

住宅のロングライフ化実現に向けて

屋根の性能維持のためには必ず「点検」と適切な「メンテナンス」が必要です。

屋根は日頃から紫外線や風雨にさらされる過酷な条件下にあります。各部分の材質、性質をご考慮いただき、正しい方法で定期的な点検とメンテナンスを繰り返し行うことが、住まいや屋根の性能を長く美しく保つ秘訣です。

1. 維持管理(点検&メンテナンス)の目的

建物は長期間の耐久性が要求されます。屋根の機能を長期間維持し、美観を保つためには維持管理を十分に行い、耐久性の向上を図ることが重要です。もし、適切な維持管理がなされず放置されると、屋根のみならず雨漏りなどにより建物自体の寿命を縮める結果にもなります。快適な暮らしをおくるためにも、適切な維持管理が必要になります。



役物・役物釘のズレや浮き

屋根材のズレ・ヘコミ

上記現象が確認された場合、メンテナンスが必要となります。
放置しておくと雨漏りの原因となる可能性があります。
(メンテナンス費用は、お施主様のご負担となります。)

維持管理の 目的

1. 屋根材による不具合を未然に防止する
2. 屋根材の機能・性能を十分に発揮させる
3. 屋根材の寿命を延ばす

2. メンテナンススケジュール(モデルケース)

住まいのロングライフ化に向けてお客様がメンテナンス計画を立てる際に目安とするためのご提案です。
住宅の地域、環境や使用条件によって劣化の進行状況が異なりますので、あくまで目安としてご活用ください。
メンテナンス時期および内容を保証するものではありません。

金属屋根材		スマートメタル (基本は、築10年目のメンテナンス後は、10年毎の定期メンテナンスを行うこと。定期メンテナンスにおいては、再塗装、取替え等の大規模な補修等も想定しています)					
経過年数(年)		5	10	15	20	25	30
点検			●		●		●
金属 屋根材	スマートメタル  		●		●		●
			部分補修 美観上必要に応じて		部分補修 美観上必要に応じて		※1
役物	メタル役物		●		●		●
			部分補修 美観上必要に応じて		部分補修 美観上必要に応じて		※1

● 点検 ● 補修※2 塗り替え  商品は、製品本体保証対象商品です。

※1 30年目前後における本体の部分補修・再塗装や交換については、これまでのメンテナンス実施状況および躯体状況など住宅全体の劣化具合を専門業者様等に確認頂いた上で、総合的に判断してください。

※2 定期点検において、屋根材本体に部分的なズレや割れ、役物・役物釘のズレや浮き等が見られた場合は、部分的な交換、増し打ちなどを行ってください。

メンテナンス金額については建物の形状や仕様、劣化状況などによって異なります。専門の工事業者様にご相談ください。

スマートメタル 屋根材の維持管理

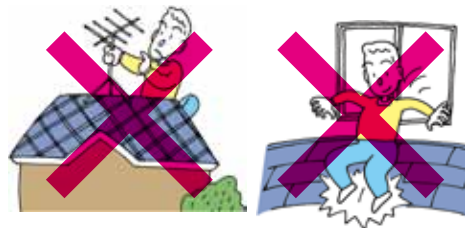
3. 安全に関するご注意

■お施主様ご自身で屋根に登ったり飛び降りたりしないでください。

※落下事故やけがの原因となったり、屋根材が変形して雨漏りの原因ともなります。

■屋根の点検や再塗装、補修工事等をお施主様ご自身で絶対にしないでください。

※高所作業による、落下事故やけがの原因となります。又、屋根材が変形して雨漏りの原因ともなります。



4. 屋根のメンテナンス方法

補修工事などについては、適切なメンテナンスを行うため、原則建築物を建設された住宅会社様または、工務店様にご相談の上、専門業者様にご依頼ください。(お施主様のご負担となります。)補修工事をお施主様ご自身で絶対に行わないでください。

■万一、雨漏りが発生した場合…

雨漏り箇所を特定し、適切な処置を行ってください。

※雨漏りは再塗装では直りません。

■屋根材にズレ、浮き、変形等を確認した場合…

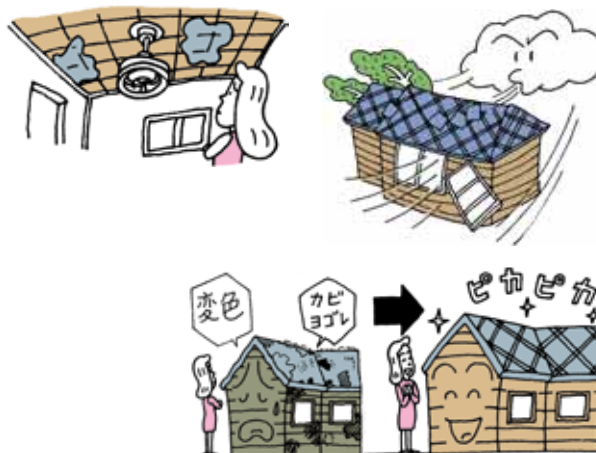
補修および、交換を行ってください。

■変色・色褪せ、汚れが目立つ場合…

※美観の維持・向上を図るには、再塗装を行ってください。

■役物・役物釘のズレ、浮き等を確認した場合…

※釘、ビスの打ち直し、増し打ち等を行ってください。



〈メンテナンス時のご注意〉

■屋根材(スマートメタル)、メタル役物

- スマートメタル及びメタル役物にサビが発生している場合は、サビを取り除いてから再塗装するか、新しい商品に取替えてください。サビの発生した状態で使用し続けると、サビでできた穴より雨水が浸入し、雨漏りの原因となります。
- スマートメタル及びメタル役物に、表面の塗膜がチョーキングを起こしたり、剥がれてきた際は、再塗装や取替えを検討してください。

■木材(笠木等)

- 棟の笠木等の木材が腐朽すると、台風等の強風時に飛散の原因となります。
- 屋根のメタル役物の再塗装時、笠木等の木材が腐朽していないか確認してください。
- その際、木材が腐朽している場合は、新しい木材に取替えてください。

■役物固定釘

- メタル役物取付用の釘、棟等の役物を固定するビスが抜けていたり固定が甘いと飛散や雨漏りの原因となります。釘・ビスの打ち直し、増し打ち等を行ってください。

次の様な場合は、弊社では責任を負いかねますのでご了承ください。

- 弊社の瑕疵(かし)によらない場合。
- 天変地異・地盤周辺環境・公害等による変形等の損傷、及び通常の経年変化による金属サビ・コケ・カビ・藻等の汚れ・変色等が発生した場合。
- 入居者の維持管理不足や、入居者又は第三者の故意・過失により不具合が発生した場合。入居者が入居後に改築・補修等を行い、太陽光発電システムやアンテナ等の各種の器具や付属品を取付けたために不具合が発生した場合。
※取付け前に専門業者様による事前点検を行い、不具合箇所があれば補修を行ってください。
- 傷等を発見後、速やかに届け出がされなかった場合。
- 建物の構造が原因での変形・変異、又は結露による野地板の腐朽等が発生した場合。
- 施工業者様による施工・取り扱いが原因となって不具合が発生した場合。