

化学建材の住宅と無添加住宅のメンテナンス費用の比較

30年後を徹底比較!!

化学建材の住宅 メンテナンスプログラムの事例 (維持保全期間30年)

愛知県：長期優良住宅のすすめ「長期優良住宅維持保全マニュアル」より抜粋

主要な点検プログラム	屋根		外壁		ベランダ・床	構造躯体	
	屋根材 (陶器瓦)	雨樋 (樹脂製)	外装材 (サイディング)	目地	FRP 防水	白蟻消毒	
	※25年で破き替え時期を検討		※25年で張り替え時期を検討		※15年で防水再施工時期を検討	※建て替え時に更新。但し床組は20年で全面取り替え時期を検討	
2年	無償点検 2年保証について点検 10年保証部位についての点検						
5年				部分補修 3~5万円		白蟻消毒 15~25万円	
10年	有償点検 10年保証について点検 給排水管、屋根、外壁他について点検	部分補修 10~15万円	部分補修 20~30万円	部分補修 3~5万円	部分補修 2~5万円	白蟻消毒 15~25万円	
15年				打ちかえ 30~40万円		白蟻消毒 15~25万円	
20年	有償点検 構造躯体について点検 給排水管、屋根、外壁他について点検	部分補修 10~15万円	取り替え 30~40万円	部分補修 20~30万円	部分補修 3~5万円	防水再施工 25~35万円	白蟻消毒 15~25万円
25年				部分補修 3~5万円		白蟻消毒 15~25万円	
30年	有償点検 全体の総合点検	葺き替え 100~150万円	張り替え 200~300万円	打ちかえ 30~40万円	部分補修 2~5万円	白蟻消毒 15~25万円	

1) 維持保全計画の詳細については、長期優良住宅の認定を取得された際の「維持保全計画書」を参照してください。
2) 屋根・外壁・雨樋の工事には仮設足場費用(20~50万円)が別途必要になります。

30年間の修繕費 合計 581~875万円 (仮設足場費用は含まれていません)

スペックが高い「長期優良住宅」であっても、化学建材で建てる限り、多額の費用発生は避けられません。

※詳しくは無添加住宅 by.iwacn houseのスタッフまで。

無添加住宅 メンテナンスプログラムの事例

※下記修繕期間及び修繕時期は、あくまでも目安であり建物の大きさや気候条件など、諸条件により、異なります。

主要な点検プログラム	屋根		外壁		ベランダ・床	構造躯体
	屋根材 (クールーフ)	雨樋 (樹脂・破風板)	外装材 (しっくい)	目地	FRP 防水	白蟻消毒
	※50年で水切り金具取り替え時期を検討。(約30万円)	※5年で隠蔽・破風板塗り替え時期を検討。	※20年で塗り替え時期を検討。		※15年で防水再施工時期を検討。	※土台・柱に杉・桧を使用しているため、白蟻消毒は不必要。
1年	3ヵ月無償点検 6ヵ月無償点検 12ヵ月無償点検					
2年	以後、1年に1回の無償点検					
5年		隠蔽・破風板塗り替え 25万円				
10年					部分補修 2~5万円	
15年						
20年		雨樋取り替え 30~40万円	塗り替え 7万円		防水再施工 25~35万円	
25年						
30年					部分補修 2~5万円	

※20年目の外装材(しっくい)塗り替えは、しっくいの汚れに対応するものです。構造的には問題ありませんので、汚れが気にならない方は、塗り替えの必要はありません。

30年間の修繕費 合計 155~181万円

外装材(しっくい)の塗り替えをしない場合 合計 84~110万円

年々、修繕費の差は大きくなります。