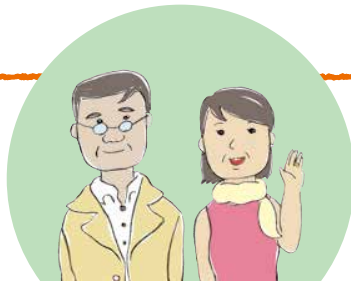


20年目のおすすめメンテナンス項目

メンテナンス+
快適リフォーム

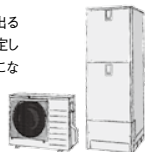


築20年目・現在50代のBさん
夫:50歳/妻:52歳/長男:22歳/長女:18歳

1 給湯器

給湯器は10年以上使うとお湯が出るまで時間がかかったり、温度が安定しなくなったりします。修理は高額になるので買い替えがおすすめ。

エコジョーズ:約35万円
エコキュート:約80万円



2 バルコニー

ベランダ、バルコニーの防水は耐久性が高く、衝撃にも強い「FRP防水」が一般的です。最低8年に1回は保護塗装(防水塗装)を塗り替えましょう。

防水パン部品交換:約5万円
防水シート貼り替え:約15万円

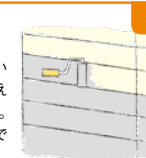


防水工事

3 屋根

美観と防水性には密接な関係があり、住まいが「何となくすんで見える」、「薄汚れて見える」と感じた時は防水性も弱まっているもの。住まいのイメージチェンジをはかるチャンスでもある塗り替えを検討しましょう。

屋根材表面塗装:約40万円 雨どい部品交換:約30万円



美観維持

防水工事

10 外部建具

シャッターの滑りが悪く音が出る場合は市販のオイルスプレーなどでガイドレールに注油します。電動シャッターの場合は専門業者に相談しましょう。

玄関ドア、勝手口部品交換:約3万円
アルミサッシ部品交換:約3万円
雨戸、シャッター部品交換:約3万円

美観維持

機能維持

快適

9 室内全般(収納・壁材)

ビニル壁紙の汚れは薄めた中性洗剤をタオルやスポンジに含ませて、固く絞った状態で拭き取ります。継ぎ目に水が入ると剥がれる原因になることがありますので注意しましょう。

クロス貼り替え:約50万円
室内ドア部品交換:約3万円
フローリング部分補修:約3万円
畳表替え:約10万円

美観維持

機能維持

快適

※ 防腐防蟻処理(5年毎に実施)※

蟻害は建物の価値を損なうだけでなく住まいの寿命も縮めてしまうので定期的な予防策を施しましょう。

防蟻処理:約15万円



※寒冷地を除く

8 トイレ

ウォシュレットなどの洗浄機能や暖房便座などのメンテナンスが必要。電気設備の交換は比較的高額なので、最新のトイレに取替えた方がローコストになる場合もあります。

機能維持

快適

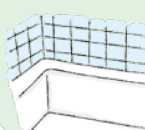


7 浴室

シーリング材にヒビ割れができたり、給湯器の音が大きい、水量や温度にムラがあるなどの場合は浴室全体の交換時期。洗面脱衣室を含めたリフォーム計画もおすすめです。

美観維持

快適



6 キッチン

キッチン本体の交換は20年が目安。本体のサイズが変わると間取りにも影響するので、対面型やアイランド型など希望のスタイルを決めておきましょう。

水まわり部品交換:約5万円

水漏れ防止

快適



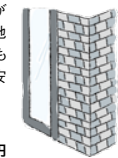
4 外壁

タイル外壁は比較的メンテナンスが少なく済む建材ですが、タイル目地に使用されるコーキングは年月とともに防水性が落ちてくるので5年を目安に交換する必要があります。

サイディング表面塗装:約60万円
目地コーキング打ち替え:約30万円

美観維持

防水工事



5 洗面化粧台

20年経過すると、水もれなどの不具合が出てくるので本体の交換がおすすめです。また、既存の洗面台をはずすと壁紙の汚れや床材についた跡が目立つので同時に壁紙と床材の張替えも行うといいでしょう。

水漏れ防止

