

# スマートメタルの維持管理

## 住宅のロングライフ化実現に向けて

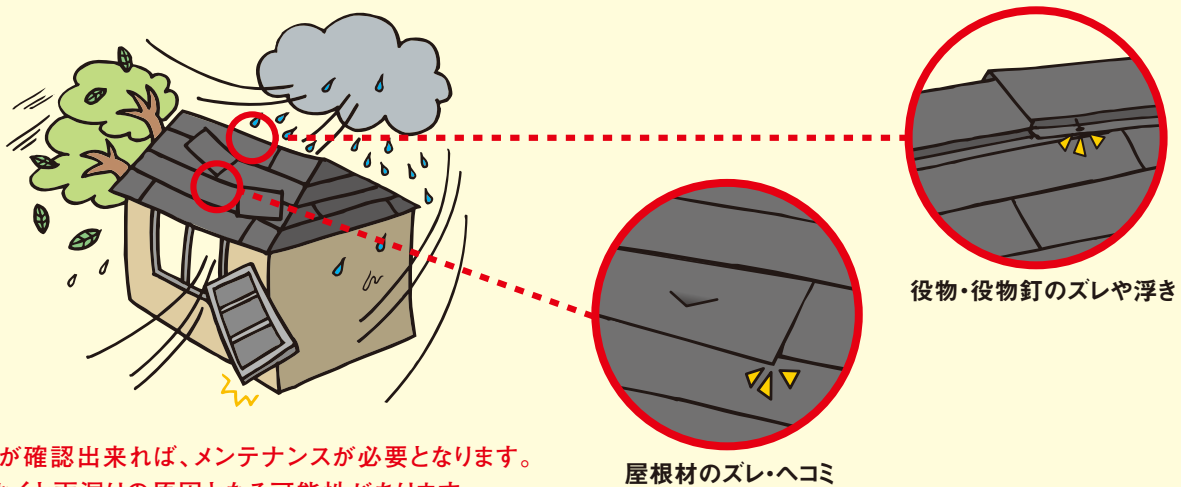
屋根の性能維持のためには必ず「点検」と適切な「メンテナンス」が必要です。

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すことが、住まいや屋根の性能を長く美しく保つ秘訣です。

### 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。

屋根材、役物は台風や地震などの自然現象、下地や施工、設備の取付けや後工事等、様々な要因によって、年数を重ねると共に下記現象が現れてきます。



上記現象が確認出来れば、メンテナンスが必要となります。  
放置しておくとう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


### メンテナンススケジュール

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弊社ご提案です。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			●		●		●
屋根材	スマートメタル		●	■	■	■	■
役物	メタル役物		■	■	■	■	■

● 点検 ■ 補修  商品は、製品本体保証対象商品です。

※30年目前後における屋根材の部分補修・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等に確認いただいた上で、総合的に判断してください。

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。

# スマートメタルの維持管理

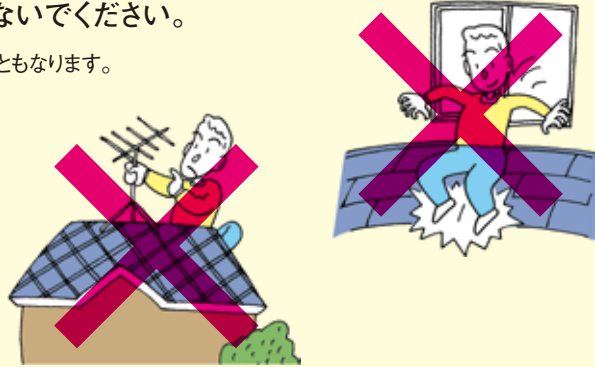
## 安全に関するご注意

### ■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、屋根材が割れ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、屋根材が割れて雨漏りの原因ともなります。



## 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なうため、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。**

※雨漏れ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、交換を行なってください。**

## メンテナンス時のご注意

- 屋根材 …………… ○再塗装には各屋根材の専用塗料をご使用ください。  
○誤った塗装(施工方法)は、雨漏り等を引き起こす原因となります。
- メタル役物 …………… ○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、新しいメタル役物に取り替えてください。  
サビの発生したメタル役物を使用し続けると、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。  
○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、再塗装や取り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、新しい木材に取り替えてください。
- 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の原因となります。  
釘・ビスの打ち直し、増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・公害等による割れ・クラック等の損傷、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。  
※取り付け前に専門業者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。