

計画修繕

安定的な賃貸経営を行うには、

計画的に修繕を行うことが必要になります。

今回は計画修繕の基本についてご案内させていただきます。

Planned Maintenance!

●なぜ計画的に修繕しなければならないのか

賃貸経営安定化

⇒ 計画修繕・リノベーションなど必要な投資の実施

⇒ 物件性能・維持・向上

⇒ 入居率・家賃確保

Why?

●計画的に修繕をしなければ建物はどうなるのか

What happens?

！外壁のひび割れ
(鉄筋造の場合)



⇒ ひび割れが発生
⇒ 雨水が侵入
⇒ 鉄筋が錆びる

！外壁材の膨れ剥がれ
(木造の場合)



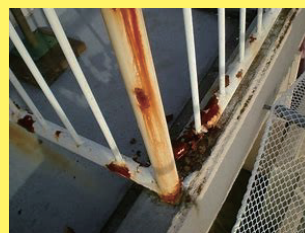
⇒ 外壁に隙間が発生
⇒ 雨水が侵入
⇒ 木が腐る

！鋼製手すり
(鉄筋造の場合)



⇒ 塗装劣化
⇒ 錆発生
⇒ 強度低下

！屋上防水劣化
(鉄骨造の場合)



⇒ ひび割れが発生
⇒ 雨水が侵入
⇒ 室内に雨漏り

●適切な計画修繕を行うために

How to?

中長期修繕計画が必要

あらかじめ耐用年数を考慮して、計画期間・修繕部位・修繕周期・修繕費を考えておくことが重要です。

建物本体 : 屋根・屋上・外壁・雨樋・ベランダ など

共用設備 : 給排水管・電気設備・外構 など

室内設備 : 給湯器・エアコン など

まずは定期的に点検を行うことにより、不具合を早期に発見し適切な修繕の実施につながります。

特に老朽化物件では様々な事故が発生します。

弊社でも気づいた点をご提案をさせていただきますが、ご依頼を頂けましたらより詳細なご提案もさせていただきます。