

POINT. 8

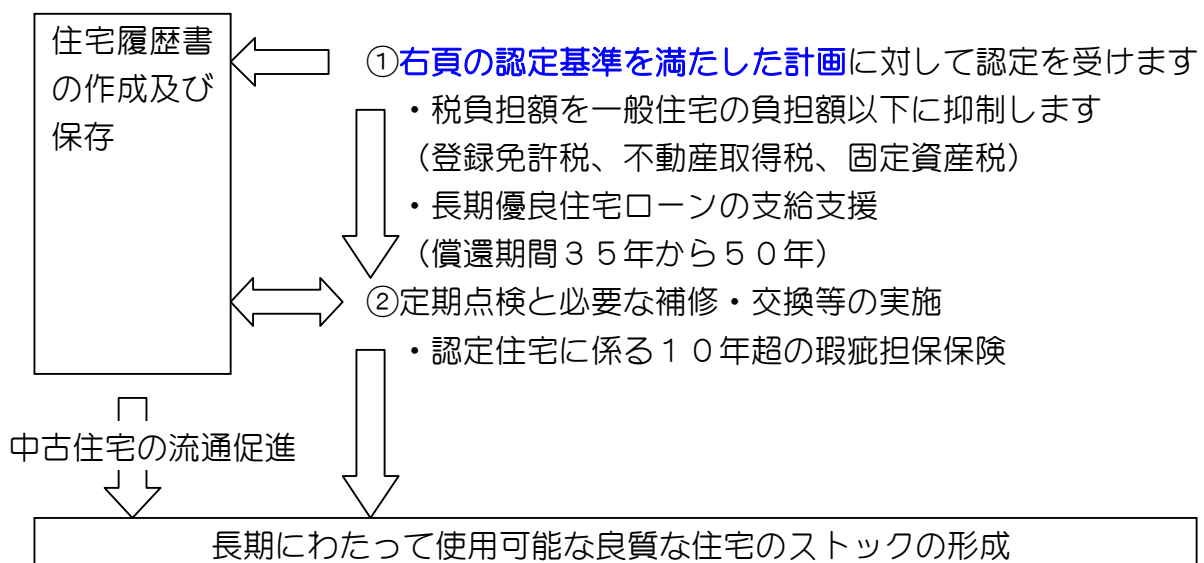
住宅の長寿命化に向けた取り組み

これからの社会は、人口・世帯数ともに減少していくことが予想され、住宅市場もこれまでの開発圧力を失い、まだ使える住宅が取り壊される例は減少していくと考えられます。今ある**住宅の利用価値を高め長く使用すること**が求められる市場へと変化していくと考えられます。そこで大井住建では**建築する住宅**においての**長寿命化**に取り組んでまいります。

【長期優良住宅の認定制度の活用】

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅（**長期優良住宅**という）の認定制度があります。

〈認定とメリット〉



長寿命化に向けた取り組み
認定基準を満たした計画①

構造躯体と内装・設備の性能

■構造躯体の耐震性

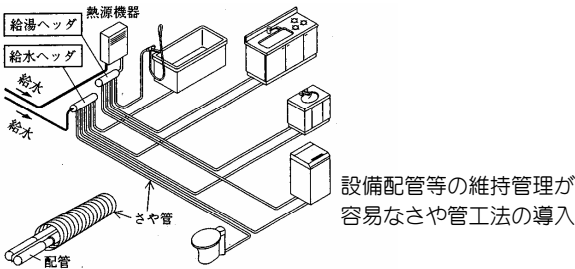
大規模な地震の後、必要な補修により使用を可能にする構造体を構築。→**耐震等級3**

■構造躯体の耐久性

数世代にわたり使用可能な構造躯体を構築。
→**劣化対策等級3に加え床下及び小屋裏への点検口の設置、床下空間の確保(330mm以上)**

■内装・設備の維持管理の容易性

躯体に比べて対応年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・更新)を容易に行うことを可能にします。→**維持管理等級3**



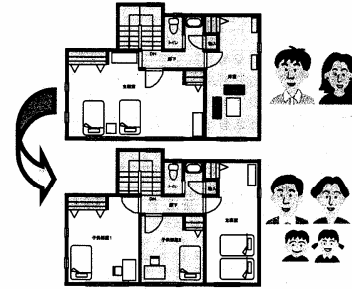
■必要な断熱性能等の省エネルギー性能を確保

→**省エネルギー対策等級4**

■変化に対応できる空間の確保

居住者のライフスタイルの変化に応じて間取りの変化を可能にします。

(間取り変更のイメージ)



■住戸面積

良好な居住水準を確保するために必要な規模で計画します。(戸建住宅75㎡以上)

※ここで言っている等級は住宅性能表示制度の最高等級を示しています。当社では、この最高等級になるよう自社設計いたします。

長寿命化に向けた取り組み
認定基準を満たした計画②

計画的な維持管理

構造躯体

基礎・床組・壁組・小屋組	75年～
10年目の定期点検を実施し、当社が必要と認めたメンテナンス工事(有料)を、当社施工により実施して頂いた場合さらに10年の延長保証をいたします。又、20年目以降については定期点検を通して、必要な補修工事を行いながら末永く見守ります。	

外廻り

開口部/サッシ・玄関ドア	30年
(部品：戸車・ビート・クレセント等) 5年毎に定期点検 30年前後に部品交換	

設備機器など

システムバス	30年
(部品：壁・床・天井取り合い部、配管貫通部のシール) 5年毎に定期点検 10年毎に部品交換 30年前後に本体交換	

給水・給湯管、排水管	30年
5年毎に定期点検 30年前後に部品交換	

※上記の定期点検の他、地震時及び台風時の臨時点検も実施致します。又、劣化の状況に応じて維持保全の方法も随時見直します。

長寿命化に向けた取り組み
認定基準を満たした計画③

住宅履歴情報の蓄積・活用

