2012年11月17日
第164号 発行 嶋田住建

もっと住まいを快適に

住まいる通信

シリーズ リフォーム塾

団塊世代のリフォームの傾向

私オヤジの先輩にあたる団塊の世代の皆様からリフォーム工事依頼が多くなりました。この世代の方たちは三十五歳前後に新築をされており、築二十五年経った家がほとんどで、リフォームや建替えをお考えになる時期にもなっています。

以前にも書きましたが、築二十五年以上たった家でも建替える方はほとんどいらっしゃいません。大なり小なりのリフォームを行う方がほとんどです。それではどのようなリフォームが多いのでしょうか。

●一番多いのは水廻りのリフォームです。工事箇所は台所・トイレ・洗面所・浴室などです。台所のみや浴室のみの工事が一番多いですが、水廻りを全部工事を行う方も少なくありません。当店では五割以上のお客様からご注文をいただきました。

●次に多いのは屋根や外壁のリフォームです。当店では塗替えのお客様がほとんどです。屋根や外壁の重ね貼工事の広告をよく目にします。オヤジはあまり勧めません。勧める場合は下地の痛みが進んでいて、塗り替えをしても、またヒビ割れが生じたりして、美観や建物の耐久性が保てない場合のみです。塗替えのサイクルは十年から十五年ですから、お客様が元気なうちに行うのは二回か三回になります。二回目に樋の交換や修理を勧めております。

重ね貼りは高額だけどメンテナンスがかからないから安いと言う方もいらっしゃいますが、残念ながらメンテナンスフリーの建材はありません。

●次は内装改修工事です。クロスの張替や床の張替です。同時に工事依頼をされるお客様、部分的に依頼されるお客様。今年も多くの注文をいただきました。内装改修は一度に行わずに数回に分けて工事を行いましょうといつも言っております。

たとえば三十坪程度の家で天井壁のクロスの張替をした場合、工事する職人さんの数にもよりますが十日から二週間かかります。家具の移動や養生があるのでどうしてもかかります。

職人さんが朝から夕方まで居て家具を動かしながらですからどうしてもお客様のストレスがたまります。オヤジの経験では一週間がお客様の限度のようです。休憩日を入れて数回に分けましょうというのはこの理由からです。

●最後はお勧めの気持ちもある耐震補強です。今年は全体の一割位のお客様に工事をしていただきました。新築された当時の耐震基準と現在の耐震基準にはかなりの差があります。工法によっては基準以上の強さを持った家もありますが、大部分の家はあきらかに強度不足です。もう少しがんばってもらう家ですから、ぜひお考えになって下さい。

オヤジ日記

車上荒らしにご注意を

オヤジの家が建っている住宅団地では以前にも車上荒らしが発生していましたが、今回はなんとオヤジの車がやられてしまいました。やられたのは軽トラです。今月の上旬、助手席側の鍵穴が曲がっているなーと気がつきましたがあまり気にしませんでした。車の中はほとんど変わってなかったからです。翌日小銭と千円札がなくなっているのに気がつきました。丘山の駐在さんに連絡して来てもらったところ車上荒らしとわかりました。被害はたいした事なくても腹たつわー。さっそく防犯灯とセキュリティーをつけましたが、いまだに頭にきてます。皆様もご注意を。

当店のお客様をご紹介します

八街市N様
内外リフォーム
工事費▼七百万円

東金市S様
キッチン入れ替え
工事費▼四十万円

東金市H様
塗替え
工事費▼七十万円

ありがとうございました

メンテナンス・リフォーム・増改築・新築
お住まいに関する事でしたらどのような事でも
お気軽にご相談してください

ご相談・見積は無料です

E-Mail
メールお待ちしております
yshimada@jasmine.ocn.ne.jp
ホームページも見てください
http://shimadajuuken. web. fc2. com／

おかげさまで地元で28年
わくわくリフォームショップ
住まい工房 嶋田住建
建設業許可 千葉県知事登録(般-22)第42670号
特定非営利活動法人 住まいの構造改革推進協会正会員2-0305号
東金市油井188－61(ニュータウン丘の街内)
0120-910-720
TEL:0475-52-4037 営業時間:8:00～22:00 年中無休