

2023年11月18日 第276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

家も歳をとります

平成の初期に建てられた住宅は早いもので築三十年以上になります。皆様の毎日生活する住宅は、長い年月をかけて少しずつ経年劣化していきます。これはしょうがない事です。新築から数年で経年劣化のトラブルが起こることは少ないです。しかし築十年頃から次のような経年劣化症状が起ってきます。

築十年程度

築十年頃が最初のメンテナンス時期の目安といわれています。築十年頃になると、日光や雨風に常にさらされている外壁や屋根材などに、ひび割れやサビ、塗装の剥がれが見られるようになります。

一回目の塗替を考えるとこの時期になります。さらに、室内では水回り設備の劣化なども気になるようになってきます。劣化や不具合を見つけたら放置せず、早めに対処することが大切です。場合によっては交換になることも少なくありません。



内装の痛みが気になる場合は早めの対処で寿命が長くなり、後のメンテナンス費用が安くなります。

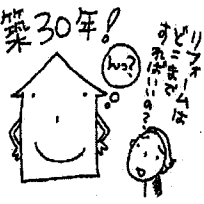
築十〜二十年程度

築十〜二十年頃には、目に見えない部分の経年劣化が発生する可能性があります。給排水管の劣化・破損による水漏れが発生することがあり、構造体の傷み・腐食、床下が傷んでくることなども考えられます。

雨漏りが発生しやすいのもこの時期です。少々の雨漏りでも油断せず早めに修理をしましょう。雨漏りが原因で二階にまで白蟻被害が発生した家を見つめました。経年劣化が目立つ場合はメンテナンスだけでなく、設備の交換や補修といった部分的なリフォームが必要になる場合が多いです。

築二十〜三十年程度

築二十〜三十年になると、一度メンテナンスをした外壁や屋根、水回りなどの設備も再度傷んでくる時期になります。家全体の傷みや性能の劣化が起っている可能性もあります。



また、築二十〜三十年は住んでいく方の年齢やライフスタイルに合わせて住宅のバリアフリー化などの比較的大きなリフォームを考えたい時期かと思えます。建物の実際の寿命は、適切なメンテナンスをしていただければ、木造で築に三十年以上とオヤジは考えます。 unnecessary 工事は必要ありません。ぜひご相談して下さい。

オヤジ日記

今年も残りわずか

十一月も半ばを過ぎて今年も残りわずかになりましたね。今年皆様にとつてどの様な年でしたか？

あの「コロナもひと段落したようです。おヤジの業界もおかげ様で大分忙しくなってきました。コロナの時期はどの先どうなるんだろう？と不安でしたが、本当にありがたいです。

残念なこともありましたが、オヤジの古いお客様が何人か亡くなられたとです。新築からリフォームに業務形態を変えた時期に大変お世話になりました。ありがとうございます。今年もあと一ヶ月と少しになりました。年末もがんばります。



当店のお客様をご紹介いたします

- 東金市K様 塗替他 工事費▼百五十万円
- 山武市M様 内部リフォーム 工事費百四十万円
- 大網白里市O様 増築他 工事費▼四百万円



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
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

メールお待ちしております
yuyuoyaji@docomo.ne.jp

ホームページも見てください

http://shimadajuken.com



おかげさまで地元で39年

リフォーム&リノベーションshop

(株)住まい工房 嶋田住建

建設業許可 千葉県知事登録(般-2)第50519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:8:00~21:00