

2024年11月23日 第287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

平成元年に建てられた住宅でも築三十五年になります。皆様の毎日生活をする住宅は、長い年月をかけて少しずつ経年劣化をしていきます。近年の住宅は高断熱・高气密のうえ、換気設備もしっかりしており、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が、築十年以降からは次のような経年劣化症状が起ってきます。

築十年程度

築十年頃がメンテナンス時期のひとつの目安といわれています。十年に近づくと、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、



塗装の劣化が見られるようになります。一回目の外部塗装を考えるのもこの時期になります。さらに、室内では水回り設備の劣化や不具合が発生してきます。劣化や不具合を見つけたら放置せず、早めに対処し、場合によっては部品交換をすることが大切です。内装の痛みが気になってきたら早めの補修をしましょう。早めの補修や修理が設備や内装の寿命を伸ばし、その後の修理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、躯体の傷み・腐食や床下が傷んでくることなども考えられます。

経年劣化が目立つ場合はメンテナンスだけでなく、設備の交換や修理といった部分的なリフォームが必要になるかもしれません。

雨漏りや白蟻被害が発生しやすいのもこの時期です。少々の雨漏りや床の沈み等は放置せずに早めの修理をしましょう。



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、水回りなども再度傷んでくる時期になります。それに合わせて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、築二十〜三十年の頃になると住んでいる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も考えたい時期かと思えます。住宅の修繕と合わせて、大規模リフォームを検討しても良い頃でしょう。

住宅は適切なメンテナンスを

ただできればいつまでも快適に住んでいただけるとオヤジは思います。



オヤジ日記

悪徳業者と闇バイト

以前から訪問販売や「屋根が傷んでいる」などのおせっかい営業が問題になっていました。その真意はオヤジには理解できませんでした。

販売が目的ではなさそうな感じもしていましたが、最近の闇バイトのニーズなどを見ていて「やっぱリ」と思いました。

不必要な工事を法外な金額で工事ができれば儲け物で、住んでいる方の情報収集が本当の目的ではないのかと考えていました。以前にも書きましたが業者には指摘され、その後オヤジが調査に行ってみると九割以上は異常がありませんでした。勇気を持って断るか警察に連絡して下さい。



当店のお客様をご紹介いたします

東金市K様

内窓設置(補助金対象) 工事費▼百十万円

九十九里町M様

浴室リフォーム 工事費▼百六十万円

九十九里町G様

塗替 工事費▼百二十万円



ありがとうございました

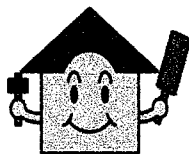
メンテナンス・リフォーム・増改築
お住まいに関する事でしたらどのような事でも
お気軽にご相談してください

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40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