



リフォームの基礎知識 ①

リフォームの進め方とポイント

Step 1 具体的な計画をたてる

▶ 時期、期間は？ ▶ 予算は？

リフォームの目的から具体的な計画を立てましょう。この時点での情報収集も大切なポイントです。



Step 2 事業者を決める～契約する

- ▶ 施工業者の事業内容がリフォーム目的と合致しているか？
- ▶ 実績や業務内容を吟味。信頼できる事業者か？
- ▶ 候補を数社選んで同じ条件で見積書を提出してもらい検討したか？

契約前に疑問点・不安点は徹底的に確認しましょう。見積書・提案書や契約書だけでなく、打ち合わせの際の資料やメモなど書類にはしっかり目を通し、保管しておきましょう。

Step 3 着工

- ▶ 工事に向けての準備や近隣への周知は大丈夫か？
- ▶ 工程表に基づいて進んでいるか？
- ▶ 変更・追加などが発生していないか？

定期的に施工業者から報告・連絡を受けるようにしましょう。また、不安がある場合は施工業者の担当者を通じて確認するようにしましょう。



Step 4 着工後

- ▶ 事業者立ち会いの下、確認をし説明をうけたか？
- ▶ 今後のメンテナンスや保証先を確認したか？

リフォームの疑問

Q1 リフォームの費用はどのくらいかかりますか？

A 改装の範囲で変わっていきます

建物の一部分の改装もリフォームですし、全面改装でもリフォームです。当然のことですが、手を加えれば加える程かかる費用は増えていきます。例えば、畳敷きの6畳間をフローリングに替える場合は十数万円ですが、家全体に及ぶ大掛かりな改装の場合は、建替えの方が安くなる事もあります。



Q2 満足いくリフォームのポイントは？

A まずは現在の不満点を挙げてみましょう

現在のお住まいの不満のある所をリストアップする事をおすすめします。そうする事でただ漠然と不満に感じていた事も具体的に検討出来るようになり、優先順位をつけて内容の整理もしやすくなります。

また、キッチンなどの設備の取り替えをお考えの場合は、ショールームなどで実際に見て触ってみる事も重要です。



Q3 信頼のおける業者とは？

A 2～3社は候補を挙げて比較しましょう

- 費用の安さで決めずに、契約内容に納得した上で契約をかわしましょう。
- 建築士や増改築相談員などの資格者がいるか確認しましょう。
- 経験豊富で実績がある事業者かどうか確認しましょう。
- アフターフォローはどうか、必ず確認しましょう。

BASIC KNOWLEDGE OF RENOVATION

株式会社サイネックスによる編集記事ページです

このページは有料広告ページです

健康に配慮した S V 規格や E 規格の 壁紙ってどんなの？

健康と室内環境に配慮した安全品質、工期を遅らせない優れた施工品質、快適空間を創造するデザイン品質等の、綿密なマーケティングに基づき、

- | | |
|--------|---------|
| ① 汚れ防止 | ② 表面強化 |
| ③ 抗菌加工 | ④ 防カビ加工 |
| ⑤ 通気性 | ⑥ 蓄光 など |

機能・特性を備えておりますので、安心して快適な生活が出来ます。

リフォーム工事の 保証期間



新築住宅の基本構造部分には、最低10年間の瑕疵担保期間が業者に義務づけられていますが、リフォーム工事に関してはそのような法的義務はありません(一定の条件を満たす増改築工事をのぞく)。だからといって、一切保証を設けていないという業者は、信頼性に欠けるといえるでしょう。

知っておきたい！建築法規

建ぺい率と容積率

敷地面積に対して建てられる建物の大きさは、「建ぺい率」と「容積率」で制限されています。建ぺい率と容積率は地域ごとに細かく設定されていて、厳しい地域では50坪の敷地であっても延べ床面積25坪の小さな家しか建てられないこともあります。設計をする上で重要な事項ですので、真っ先に確認する必要があります。ここでは建坪率についてご紹介します。

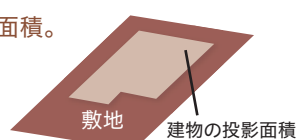
上記以外にも、いろいろな規制があります。各自治体によっても異なり、とても複雑なので正確なところは建築士など専門家にご相談ください。

建ぺい率とは？



建ぺい率は建物の投影面積。

建ぺい率は、敷地に対して、建物の投影面積(建築面積と言います)が占める割合です。

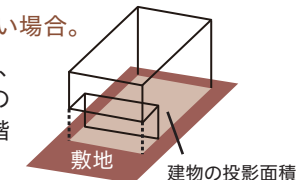


$$\text{建ぺい率}(\%) = \frac{\text{建物の投影面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$



2階の方が1階より大きい場合。

建ぺい率を算出する場合は、建物の投影面積なので、2階の方が1階より大きい場合は、2階の面積が建築面積となります。



外壁や屋根などの断熱は リフォームするチャンスです。

外壁や屋根などの断熱は、内装や外装をリフォームする時に一緒に行くと、施工もしやすく費用効率もよいので、一石二鳥です。

断熱の基本は、住宅をすっぽりくるむ事です。ですから部位毎にバラバラに施工するより、全体を一度に行うと、とても効果的です。また、天井や屋根と壁、壁と床や基礎などの境目は、施工が難しい場所ので、注意が必要です。

