

ニュースレター 4月

2023. 4. 1発行



今月はその都度損する！継ぎ足しリフォーム失敗事例についてお届けします。



二度手間になってリフォーム費用が高つく、次のリフォームができなくなる、仕上がりが汚くなるなどのトラブルが起きてしまうのが「継ぎ足しリフォーム」です。今回は実際によく見かける、継ぎ足しリフォームの失敗事例とその対策をご紹介します。



HPのお問合せはこちらから

1、費用が高つく上に仕上がりが汚い！？継ぎ足しリフォームの罠



リフォームのキッカケは様々で、思いっくまま場当たりにリフォームを重ねていくと、後になって大きな問題が起きてしまうことがあります。

例えば、「洗面所の床が腐ったのでリフォームをした」「次にキッチンとダイニングの床が腐んだのでリフォームした」「それから3年後、とうとう廊下の床も腐んだので張替えたら、洗面やキッチンと微量な段差ができてしまった！？しかも費用が高つくいた！」というようなケースです。

リフォームは全てが一気に新しくなる新築とは違い、部分的に壊して作り直す工事です。隣の部屋との絡みや工事の全体を考えず、その場その場の状況に合わせて思いっくままリフォームをしていくと、同じところを何度もやり直すことになってムダな費用が掛かったり、仕上がりが汚くなったり、トータルでのバランスが悪くなったりということが起きやすくなるのです。このような状況を私は「継ぎ足しリフォーム」と呼んでいます。継ぎ足しリフォームでの失敗事例をご紹介します。

2、継ぎ足しリフォーム失敗事例－1ムダになってしまった新しい風呂釜



お風呂を沸かす釜の調子が悪くなったので、新しい風呂釜に交換リフォームをした。

その2年後、キッチンのコンロの具合が悪くなり、もう18年も使って古くなったきたので、キッチンセットの交換リフォームをすることにした。

その際、水まわりはまとめて工事をしたほうが費用が安くできると知り、浴室・洗面所・トイレも一緒にリフォームすることにした。

水まわりのリフォームでは、全自動の追い炊き付き給湯器を1台設置すれば、キッチンや洗面所、浴室のシャワーへの給湯と追い炊きも全てまかなえ、しかも省エネに暮らすことができる。

しかし、給湯器を選ぶ段階で困ったのが、2年前に付けたばかりの新しい風呂釜の存在だった。

悩んだ結果、風呂釜は廃棄処分として新しい給湯器を取り付けることになった。全体のリフォーム費用からすれば、たいした金額ではないのだが、ムダな出費をしてしまったと後悔している。

3、継ぎ足しリフォーム失敗事例－2 どの工事方法を選んでも悔いが残る床



洗面所の床が腐ってきたので、床の張替えリフォームを行い、ついでに最新型の洗面化粧台の取り付けを行った。

しかし翌年、今度は廊下の床の一部がふわふわとたわむようになってきた。そこで、フローリングのリフォームを行おうと思ったのだが、費用が安い重ね張りリフォームをすると、廊下より洗面所の床が少し低くなって、段差ができてしまう。

この段差を完全に無くすためには、洗面所の床を上げるか、廊下の床を全てはがして新しく張り替えるか、どちらかの工事が必要になるのだが、どう考えても昨年に工事したばかりの洗面所の床をもう一度工事するほうが安い。しかしそうすると、また洗面台を外す必要があるし、仕上げ材も全てやり直しになる。

結局どちらも選べず、床の高さは違うまま、洗面所と廊下の間にスロープ材を入れて段差を解消することにしたが、せっかくリフォームしたのに見た目はイマイチ。廊下から洗面所へ掃除機を移動させるたびにガタガタ音をするなど、洗面所リフォームの時にもっとよく考えてやればよかったと後悔している。

4、まるで道路工事？継ぎ足しリフォームでツギハギになった家も

リフォームをするキッカケは4つあります。

- 【1】修繕のリフォーム
台風で瓦が飛んだ、雨漏りがしたといった壊れた部分を修理するリフォーム。
- 【2】メンテナンスのリフォーム
防蟻工事や外壁塗装といった家の健康を維持管理するためのリフォーム。
- 【3】人のライフサイクルの変化に伴うリフォーム
成人して独立した息子の部屋が空いたので活用したい、年齢的にバリアフリーにしたいといった人の成長・加齢による変化に伴うリフォーム。
- 【4】グレードアップのリフォーム
家を建てた時より社会的地位も上がり、経済的にも余裕ができたので、もっと快適に暮らせる家になりたいとか、もっと人と呼んでも恥ずかしくない家になりたいという欲求を満たすリフォーム。

この4つのリフォームは、時期も場所もバラバラに発生します。これらを思いついた時、発見した時、その都度リフォームをしていると、継ぎ足しリフォームの失敗が起こりやすくなります。

例えば、外壁塗装なら1回でまとめて塗ればキレイに仕上がります。しかし、去年はあっちでキッチン交換時の換気扇移動のために壁の補修をして、今年はこちらで雨戸の交換のために壁の補修をして、とバラバラにやっしまえば、何度も外壁に手を入れることになり、費用は割高に、**仕上がりもツギハギの道路工事のように汚くなってしま**うのです。

5、10年～20年単位で計画、まとめてリフォームが成功のコツ

効率よくリフォームするポイントは3つあります。1つめは上記の【1】～【4】までのリフォームの時期をあわせること、2つめは関連工事はできるだけまとめること、3つめはこの先10年～20年単位で計画することです。

関連工事をまとめることで得られるメリットには、工事の効率化によりムダな費用が掛からないこと、工期が短縮できること、仕上がりが美しくなることなどがあります。水まわりリフォーム、外壁が絡むリフォーム、足場を使うリフォームなどは、まとめ工事でのメリットが大きいので、必ず計画していきましょう。

そして何より、今そのリフォームをすることで5年後に無駄が出ないか？10年後も快適に暮らせるか？長期スパンで計画することが大切です。建築工事は意外なところで絡みあっています。その部位だけで考えるのではなく、隣の部屋とどう絡むか、1階全体ではどうかなど、家全体についてトータルで考えていきましょう。

土木建築
リフォーム

株式会社 渡辺組
本社 海津市海津町高須町720-1
0584-53-0174
0120-202-988
E-mail: info@watanabegumi-kaizu.com
URL: http://www.watanabegumi-kaizu.com/

土 木 建 築
リ フ ォ ー ム

何かお気付きの事や知りたい事などございましたらいつでもご遠慮なくお申し付け下さい。
皆様のご意見ご感想を元にお役に立てれば幸いです。