

現調・施工実績35万件以上！メガバックスの住設ソムリエが直伝！

住設リフォームガイド

好評連載
1日に数十件とバス・キッチンの現場調査と工事を手掛けるメガバックスの住設ソムリエたちが、これまで培ってきた住設リフォームの知恵と技術をお伝えします。

第2回 在来浴室現場の腐食

解体現場で発見される
木下地の腐食に注意

みなさん、お正月はいかががお過ごしでしたでしょうか。メガバックスの大好です。先月号の『バスリフォームの現場調査』の特集は見て頂けましたか？是非参考にして下さいね。さて、第2回は前回の特集ではあまり触れなかった『在来浴室現場の腐食』についてお話ししたいと思います。

最近では家を建てる際、システムバスを選択するお客様が増えています。しかし、戸建てのリフォームでは在来タイル張りの浴室がまだまだ沢山あります。そして戸建住宅の在来タイル張りの浴室リフォームでは、近年システムバスにリフォームされるお客様が圧倒的に多くなっています。

システムバスの利点としては、在来工法に比べて、工期を短縮出来る、比較的コストを抑えられる、内側に箱を組むので断熱性に優る、などが挙げられます。その他に、防水構造なので水が漏れにくいという特徴があり、柱や土台の腐食を防ぐ事が出来ます。

ただそこで注意したいのが、解体時の腐食発見です。私達住設ソムリエは毎日事前の調査を行う中で往々にして、木下地・土台、柱、窓台などが腐食した現場を目にします。システムバスにリフォームすれば外部へ水が漏れにくくなるの目に見えない安心感を感じて頂けるのではないのでしょうか。

腐食について下記にポイントをまとめました。また左の事例紹介では特に腐食が多い場所を紹介していますのでチェックしてくださいね。

腐食の原因

タイルの裏の木下地が腐食する原因としては、**タイル目地の割れ目から水が湿みたり、サッシ部分の隙間から水が湿みたり、タイル床とタイル壁の入隅の割れ目から水が湿みたり**など様々。タイルやモルタル下地の裏は空気に触れにくい場所のため、湿気を帯びた木材は乾きにくくなります。割れ目・隙間から木材部分まで水が到達すると、湿気を帯びた木材がシロアリに食われる、または長い時間湿気を帯びていると腐食が発生し木材を腐らせます。

メガバックス株式会社
事業内容：
住設エージェンシー事業、バス・キッチンリフォーム代行サービス事業、リフォーム・リノベーション事業、リノベーション住設ネットリフォームショップ
<http://www.rerepa.jp/>
リノバ(楽天・Yahoo!ショッピング・Amazon)
所在地：神奈川県横浜市青葉区千代町1170-1
創業：1985年・設立：1992年3月13日
代表者：代表取締役 小林哲也
住設ソムリエ 絶賛募集中

こんな現場は要注意！

解体前の状態で、**タイルにひび割れ**や、**目地に割れ、サッシ回りの継ぎ目に隙間がある**などの現場は特に注意が必要です。

顧客にはこんな風に説明しよう

見積りや工事期間をお客様に説明する場合は、**通常の工程に1~2日余裕を持ち、既存浴室の解体後に大工さんが補修する工期を設ける事が大事です。**木下地部分の補修は、程度にもよりますが、**5~20万円位の予算は掛かる事も伝えましょう。**難しいのは、タイルの裏で目に見えないところですから、解体してみた状況で、お客様に立会いのもと腐食の原因を説明し、**どういう工事が必要か理解してもらう事が大切**です。



メガバックス 大高 春さん
メガバックス住設ソムリエの総括マネージャーとして活躍。大学卒業後に同社入社し13年目。自らも年間1400件以上を現場調査している住設のスペシャリスト。リフォームプロユーザーからは説明が明確と指名するファンも多く、システムバス・キッチン職人からの信頼は勿論の事、豊富な知識と経験で総括マネージャーとして奮闘中！

腐食の発生が多いのはココ！

浴室入口のサッシ周り

After	Before
土台の補修後	柱の補修後
	
浴室入口サッシ回りから水が浸みた現場 シロアリに柱や土台が食われている	

配管回り



配管回りの湿気で腐食した現場
腐食菌により表面のペニヤが腐食している

土台



床と壁の継目から水が浸みた現場
シロアリに食われて殆ど土台が残っていない

窓サッシ回り



窓下から水が浸みた現場
窓台、間柱が腐食して無くなっている

メガバックス
タカさんのワンポイントレッスン

搬入経路に潜む罠

リフォームにおいてこうしたああしたいと想像と希望を膨らませているお客様が多いのですが、その商品の搬入経路までは考えていないケースが多いです。マンションではエレベーターに乗るか、どういうルートで部屋まで搬入出来るかも必ずチェックしましょう。なかには、商品を気に入って仕様まで決めたのに、洗面所の入口が狭くて通らなく、商品変更になった事も珍しくありません。私はエントランスを入ったところから部屋まで歩測で何mあるかを測り、玄関から通る全ての部屋の開口部の寸法を測る様に気を付けています。

自分で作成している新入用の現場調査マニュアルからエッセンスをお伝えします。

