

好評連載

住設リフォームガイド

現調・施工実績35万件以上！メガボックスの住設ソムリエが直伝！

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ボックスの住設ソムリエたちが、これまでに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6回 浴室改修の段取り

一つの段取りミスが工程に大きく影響

皆さん、こんにちは。メガボックスの大大高です。前回の「システムバスの窓について」はどうでしたか？窓工事の選択肢を増やし、お客様に提案して頂けたら幸いです。

さて、今回は浴室改修における段取りについてお話しします。今回は、戸建住宅の在来浴室からシステムバスを設置する場合について考えてみましょう。浴室改修は、浴室空間の1箇所だけで様々な工種の業者が関わります。1つの

段取りミスが次の工程に影響を及ぼしますので、注意が必要です。工事の内容にもよりますが、在来浴室からシステムバスにリフォームする場合、産廃処理業者、大工、水道設備屋、ガス屋、電気屋、左官屋、システムバス組立業者、内装屋と様々な業種が関わります。

在来浴室からシステムバス設置の場合、施工は約一週間位掛かります。定の期間に多数の業者が入り替わり立ち変わり入りますので、工事する内容と業者を手配するタイミングがとても重要になります。工事内容によってはその工事が終

わらないと次の工事に進めないこともありますが、業者の手持ち無沙汰にならない様に段取りする必要があります。それに加え、システムバスの発注は大体約二週間前には発注しなければなりません。直前の納期変更は出来ないの、不測の事態も考慮して工程管理しましょう。

また、弊社では多様な工事を可能にする多能工の育成により、業者手配に掛かる手間と時間の削減、作業の効率化による大幅な工期短縮で、お客様の時間を大切にすることも努めています。

例えば…

水道設備・ガス



システムバスの組立



解体・大工



など…

- どの業種をどのタイミングで手配するか
- 不測の事態に備える
- こまめに連絡をとり、現場を把握しておく
- 多能工による作業の時短・効率化を図る

様々な工種が絡み合うバスリフォームの現場

解体

在来浴室のタイル床やコンクリート材をはつる。解体～撤去作業まで、丸1日は見ておいた方がベスト。

塗装

ドアの額縁が無垢材の場合などは塗装作業が発生する。樹脂製の建具を使用する場合は省略できる場合も。

内装

浴室のドア廻りや、脱衣室の壁を張り替えることも。既製品の化粧材を使用する場合は省けることも。

システムバス

メーカー指定の施工店がシステムバスの組立を行う。

左官

在来浴室の場合、床にコンクリートを打つ作業が必要に。配管作業が終わってから、大工や設備屋が流すことも。

ダクト

換気扇を新規で取り付けたり、交換したりする場合、ダクト工事が発生。電気屋さんが行うパターンが多い。

電気

換気扇の取り付けや、リモコン・照明等の電機配線工事を行う。

ガス

給湯器の交換や取り付け工事を行う。

水道設備

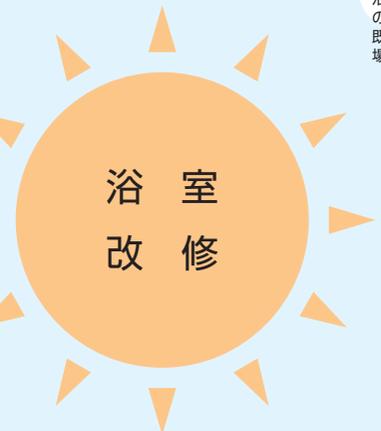
給水給湯配管工事や排水パイプの交換・取り付け。

大工

土台の腐食があった際には、補修工事に必要に。ドアの額縁工事なども。

産廃

解体時に出た廃棄物を分別し、運搬する。解体後の片付けも必要に。



メガボックス
タカさんの

ワンポイントレッスン

身嗜みにも気を付けよう！

リフォーム工事を成約する上で、営業マンの知識や話し方は勿論ですが、身嗜みも大変重要だと私達は考えています。身嗜みがお客様に与える第一印象は軽いものではなく、時にはそれで仕事を依頼するかの判断される方もいる程です。豊富な経験があり、ノウハウや知識があっても、だらしない服装ではお客様に与える印象も悪くなります。そういう営業マンに、決して安くはない金額の工事を任せたいでしょうか？

弊社ではロゴ入りのユニフォームで統一し、安心感や清潔感を与えられる様に心掛けています。お客様宅に入入りする(工事に携わる)スタッフ全員で、安心感・清潔感を与えられる様に、身嗜みにも気を使いましょう！



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紹介しています。



メガボックス 大大高 春さん

メガボックス住設ソムリエの統括マネージャーとして活躍。大学卒業後に同社へ入社し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統括マネージャーとして奮闘中！

お施主様のコメントつきで
事例を徹底紹介！

女性目線で 設計提案する

大手マンションディベロッパーでインテリアコーディネーターとして30年以上のキャリアを誇るペルーガの北村壽子代表。女性目線をいかし、コストに配慮しつつインテリア性にもこだわった快適で機能的なカスタマイズリフォームを提案している。今回は施主のコメントを交えて徹底紹介！

アイデアリフォーム事例 PLANNING OF VALUE

この方々に聞きました

設計した方 **ペルーガ**
●東京都目黒区

北村壽子代表

大手マンションディベロッパーでインテリアコーディネーターとして30年、30万戸以上の物件を担当。また、本社商品企画でオリジナルキッチンなど幅広く企画提案する。2015年に独立し「ペルーガ株」を設立した。豊富な経験と幅広い人脈を生かし施主の夢をかなえるデザイン性にあふれた「女性目線の家づくり」が好評。カスタマイズしたキッチン、洗面所、ユニットバスなどペルーガオリジナルの設備商品も企画開発している。

お施主様 **東京都三鷹市**

菅野芳乃さん

着物が趣味で和服がお似合いの菅野さんは築15年のマンションにご主人と2人暮らし。ご主人の「ホテルのようなタイル張りのお風呂にしたい」との要望から、洗面所とキッチンも合わせてリフォーム。我慢していた不満も解消。機能性とインテリアにマッチしたカスタマイズリフォームに大満足。

「リフォームには、家事をになうことが多い女性目線が絶対に必要です。毎日過ごす場所だからこそ、末長く満足して使える、施主の憧れの暮らしをかなえる提案を心がけています」(北村代表)

女性が喜ぶ設計には、体に負担がかからない、手入れがしやすい、機能的であることが大事なポイント。また、より快適に過ごすためには「デザイン性にもとことんこだわらる」。カスタマイズの良さは無駄な空間をつくらなくて済むこと。手入れもしやすくなり、家事も効率

化され時間の節約にもつながります」(同代表)

設備の仕様や素材を変えるなど工夫次第でコストダウンが可能で、カスタマイズは思うほど敷居は高くはないという。不満を解消するだけでなく、見た目もおしゃれに、という女性の憧れをかなえるのが北村代表のポリシー。リースナブルでも使えやすく、美しいカスタマイズリフォームは決して夢ではない。

今回は水回りをカスタマイズリフォームした菅野邸を紹介しよう。

一般的なシステムバスリフォームの工程

内容	業者	5/8(月)		5/9(火)		5/10(水)		5/11(木)		5/12(金)		5/13(土)	
		AM	PM	AM	PM	AM	PM	AM	PM	AM	PM	AM	PM
養生		朝一											
解体～撤去													
産廃処理			16時回収										
大工工事			腐食部補修	続き						ドア回り			
設備工事			配管						結び				
ガス工事													
電気工事					給湯器交換								
ダクト工事					配線					結線			
左官工事					外壁穴あけ					結び			
システムバス					土間コン	コンクリート	養生日						
塗装工事								組立					
内装工事										ドア額縁			
												クロス・CF	

弊社では、我々、住設ソムリエによる現場調査と、育成した住設リフォーム多能工によるリフォームの効率化により、正確で迅速な「浴室・キッチンの1DAYリフォーム」(在来浴室→SBで最短3日)をリフォーム事業者や一般ユーザーに楽天・Yahoo!で販売しています。

スムーズに工事を進める工程組みのコツ

① コツ 工事の順序をイメージする

例えば、電気の配線工事はシステムバスの組立前に行う必要がある。またドア廻りの工事はシステムバスが組み終わってから。このように工事の順序をイメージしながら工程を組立てよう。

現場の広さにも配慮し、複数の職人が同時に作業した場合支障が出てしまわないか、なども考える。

② コツ 不測の事態に備える

在来浴室からシステムバスへのリフォーム時は解体時、土台や柱の腐食など不測の事態が発生することが多い。その場合は補修が必要になるので、築年数が経過しているのに1回もリフォームをしていなかったり、著しい劣化が予想されたりする場合は、幅を持たせ日数を1日多く見積もる。

③ コツ 土間コン打ちは日曜を跨いでも

土間のコンクリートを打ったあとは、丸1日は置き、しっかり乾燥させたい。コンクリート乾燥中は他の作業ができなくなるので、それならば職人が休みの日曜日に乾燥の時間を当てると、効率的に施工できる。浴室の工事中は、施主は当然お風呂に入ることができない。不便な期間は可能な限り短い方がいい。

メガボックス株式会社
www.magavax.co.jp

事業内容:
リフォーム企業支援サイト「megabb.net」
(http://megabb.net)運営
B2Bバス・キッチンリフォーム代行サービス
ネットリフォーム事業
リリパ住設ネットリフォームショップ
http://www.rerepa.jp/
リリパ(楽天・Yahoo!ショッピング・Amazon)

所在地:神奈川県横浜市青葉区市ヶ尾町1170-1
創業:1985年・独立:1992年3月13日
代表者:代表取締役 小林哲也

スタッフ総務部長