

管理業者・工事業者各位へ

2025/5/吉日

リフォーム・修繕についての基準

- 一. 建物の築年数 15 年以上、特に水回り、フロ、キッチン、洗面、トイレ他の
水道管・湯管と床下等の開閉部分も点検作業に必ず加える事
- 二. エアコン、換気扇等の製造年月日、使用耐久度の判断を必ず表記報告する事
- 三. 写真等による報告書は、状態・現状と修理後を同一紙に並べて掲載する事
- 四. 建物・室別の図面を使用して報告・見積書に同No.を記し提出下さい
- 五. 業者選択は緊急対応力・業者レベル・適正価格・工事期間・物件全体対応力・
信用度を考慮し、難しい場合はオーナーに相談し早急に決定する。

- 長期居住(5 年位)と築年数が古い場合は原則、オーナーが退去後立合う
- 最低限の作業で現状レベル(再使用可能)に合い使用に問題ない事
- クリーニングで済ませれる場合はこれを優先する
- タバコ・ペット利用室は、上レベルクリーニング対応が第一位、次に張替
- リフォームで対応できるが、改良する方が長期的に良い場合は、相談後変更
- フスマ・カベはクリーニングで対応出来ない場合のみ張替えで対応する
- 壁・クロスは室毎か、面部分工事を考えて対応
- 天井は比較的クリーニングで済む

○新規材料・レベル・設備が必要な場合は相談必要

例えば、じゅうたんが再利用不可(クリーニングで)の場合は、張り直すか、

部分修理 or クッションフロア、フローリング等への変更の相談

○エアコン、ウォシュレット、インターホン、給湯器は指定業者で対応する

○換気扇、大型台所換気扇等は、特別能力がある業者で対応する

○木部(床)のきしみ・割れの場合は、大工仕事・ペイント・カーペット対応

フローリング、木枠の汚れ・キズがひどい場合は、やすり後、ニスかペンキ対応

○タタミは本体がゆるみない場合は表替 or 裏交替を考える

○押入れは半分を残し、クローゼット仕様でパイプ(手前 30 c m 位置)を設置する

○ペンダントはクリーニングか新設を考える。出来る限り照明は LED に変更する

○サッシのカギを点検し、不良は交換する

○ベランダ・台所・風呂はコーキングを検討する

○シンク・洗面等が古過の場合は、クリーニング→ペイント→交換対応

○下駄箱が小さい場合(例：松並木)は、同レベルを購入して上置する事

○玄関まわりの内外は、クモの巣やキズに対応する事

○ベランダ階段等は割れ等にコーキング対応

○工事期間中マンション敷地内の全体を見て、異状・欠点部分を報告する事

石上事務所