

【DIYで楽しむ】オイルショック時、アパート家賃3割便乗値上通知。理不尽さに転居を考え公団抽選も外れ、28歳で土地と建物を購入しました。急なことで資金不足もあり、小型・可変住宅の考えでスケルトン住宅にしました。

コンパクト住宅のメリットは税金、光熱費、リフォーム代が割安になり、庭が広く取れることです。

15年毎に窓サッシ、玄関ドア、照明、家具、外構を変え、キッチンセット、ユニットバスも交換、18年前バリアフリー工事も済ませています。当初からのものは構造体と内部階段です。DIYが趣味で自分で自宅屋根に太陽光温水器やガス切断機を用意して浴室・外壁をくりぬいて窓をつけて楽しんでいました。隣の方は私を職人と思っていたそうです。現場の方と会話しながら一緒に作っていく楽しみと変化する喜び、最新のものが利用できる快適さに満足していました。・・・・・・・・・・・・・・・・

【漏水発覚】計量法による水道メーター交換時漏水を指摘され、カスタマーズセンターに連絡しました。水道給水管耐用年数は40年とされていますが当時は屋外は硬質塩化ビニール管(塩ビ管)、建物内は鉄管(硬質塩化ビニールライニング鋼管で鉄管に少量の炭素を加え内部を硬質塩化ビニールでコーティング、継手のコーティング無、外部は亜鉛メッキ)で耐用年数は25年程度。錆と腐食で50年経過した我が家は良く持ってきたと思います。・・・・・・・・

【90日間の準備、3日間で給水管全面交換工事】職人さんと一緒に調べ、漏水場所の発見は無理と判断しその場で給水9か所全面交換工事を依頼。その後はコロナ感染症や冬場の関係もあり忙しかったようで、第一回見積・修正後再見積は40日後、更に着手までに50日後に職人さん2人で工事3日間(延べ5時間断水)と手直し半日で、丁寧に施工していただきました。新設止水バルブから宅地内は衝撃に強いHIVP管で建物内部はカーボンのさや管付き合成樹脂管のポリブデン管(ブリジストン)を使用、外壁露出部分は凍結防止断熱材発砲ポリレン保温チューブで覆い、外壁立上り部分は更にエアコン配管化粧カバーで見栄えがよくなりました。・・・・・・・・

【施主点検で不備発覚】工事完了後、床下を確認すると給水管が全て露出状態で、工事会社に問い合わせすると「保温しなくても冬場は問題ありません、凍結破裂修理は対応できます」とのこと。床下は外気同然の氷点下の配管破裂の可能性が高く、凍結防止追加施工をお願いし、屋外給水管土被り部分が足りないのは私の方で補修対応しました。・・・・・・・・

【工事費用50万円】撤去した水道管はさびでほとんど詰まっていた。コンパクト住宅で配管距離が短くコストも抑えられたと思います。水流量の強さを実感し快適に生活できるように変化しましたが、給湯管交換工事を忘れていました。漏水の水道料金差額請求がなかったことは良かったです。・・・・・・・・

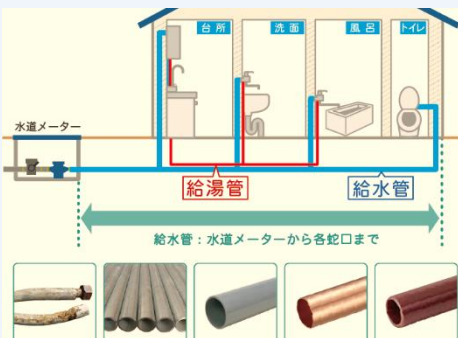
【安心・快適感】ガス管も床下配管でピンホールの穴があき交換したこともあります。見えないところも年数劣化して傷んでリスクも高くなります。築30年目に屋外水道管の漏水修理しています。給水管全交換工事期間中も職人さんの配慮で普段通り生活ができ、5年経過しましたが全く問題はありません。思い切って工事をお願いしてよかったと思っています。有難うございました。・・・・・・・・



●スケルトン住宅って何？



●水漏れ原因はどこ！



給水管・給湯管の工事

