#### 1. 事業者によって大きく異なる金額

相談例

# 中古マンションのフルリフォーム工事に向けて 相見積りを取ったが、内容が適切か比較が難しいケース

### 相談概要

【工事内容】マンション専有部フルリフォーム

【住宅形式】マンション

【相談内容】築30年RC造5階建ての5階専有部分を中古で購入した。入居前にフルリフォームを検討している。リフォーム業者2社に見積を依頼したので、希望する内容が含まれているか、見積り額が適正か、事前に確認すべき事項などについて知りたいので、見積チェックをお願いしたい。

#### 相談者から送付された資料

●見積書

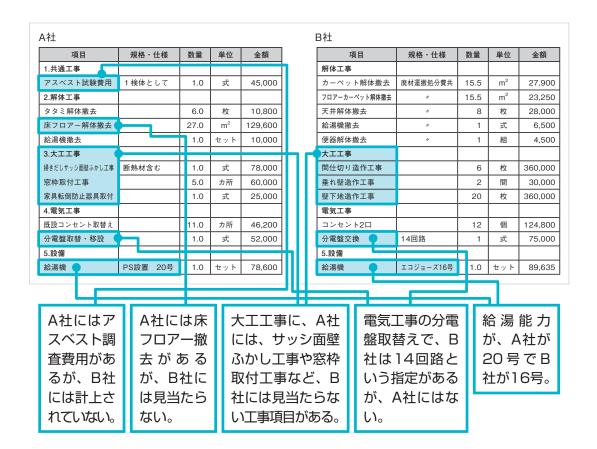
### 見積チェック

#### チェックポイント 項目・数量

- ●アスベスト調査費、既存フローリングの撤去、サッシ面壁ふかし工事や窓枠取付工事などに、項目の有無や数量、金額に 差異がある。
- ●電気工事の分電盤取替えについて、B社は14回路の記載があるがA社にはない。
- ●交換する給湯器の能力がA社20号、B社16号と違いがある。

#### チェック内容

- ●両社の工事範囲、条件などを同じ内容にして比較検討することを勧めた。
- ●交換する分電盤の容量 (アンペア) について確認することを勧めた。
- ●給湯能力(号数)について確認することを勧めた。また、給湯器を交換する際は、マンション管理規約などで給湯能力や機種に制限がある場合があるので、事前に管理組合に設置可能かをあわせて確認する必要があることを説明した。



## 相 談 者 へ の 助 言 内 容 の ま と め

- ●解体工事、大工工事について価格差がある場合、工事内容・工事範囲の確認とともに工程表を作成してもらい、 作業に係わる人数や日数などを確認する方法について説明した。
- ●給湯器を従来型から高効率ガス給湯器 (エコジョーズ) に交換する場合は、ドレン排水対応工事も必要となるため、 設置が可能かどうか、管理組合および事業者に確認することを勧めた。
- ●間仕切り変更工事では、自動火災報知設備感知器の移設や増設が必要になることがあるので確認することを勧めた。
- ●床の張替えをする場合は、床の遮音性能について管理組合の規定に従う必要があることを説明した。
- ●給排水管工事については、配管更新範囲の説明を受け、工事後の配管系統図の作成を求めるよう勧めた。