

インテリックス リノベーションレポート vol.10

～購入How to編④～

プロが教える！ 成功する中古マンション選びのポイント - リノベーションマンションのチェックポイント -

中古マンションに高品質な内装を施し、アフターサービス保証を付帯したリノベーションマンション《リノヴェックスマンション》を販売するインテリックスが、不動産・リノベーションに関連する様々な情報をお届けするレポートです。
今回は購入How to編の第4回目として、リノベーションマンションのチェックポイントをご紹介します。

表面的な内装仕上げだけでなく、工事内容・機能性をチェック！

中古マンションにリノベーションを施し、快適でリーズナブルな住まいの選択肢として注目されているリノベーションマンションですが、物件により施されているリノベーション内容はそれぞれ異なります。表面的な仕上げ部分のみ改修されている物件もあれば、スケルトン状態から大規模な改修がなされているものまで、築年数や物件の状態により様々です。住宅設備や内装の仕上げの綺麗さに目が行きがちですが、工事内容の確認をきちんと行うことが重要です。

まず、現地確認の際には、住まいの機能性の確認を行いましょ。例えば、コンセントの配置数やTVジャックの位置、スイッチプレートの位置、建具の干渉や収納スペースなど、自分が使用することをイメージしながらチェックしましょう。

そして、さらに重要なのは目に見えない工事内容の確認です。水廻り設備が新しくなっている場合は給排水管が交換されているかどうか、壁や床の仕上げ材が新しくなっている場合は下地が変更されているかなど、詳細な工事内容の確認を行うには設計図書を受け取ることが重要です。

プロの目！ チェックポイント

榎本 亮太 (株)インテリックス住宅販売



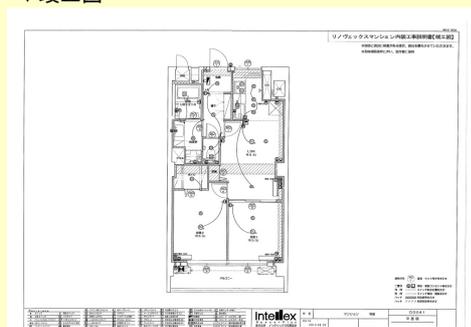
☑ 住宅履歴図書を確認しよう！

設計図書は、住宅の維持管理をする上で重要な情報です。入居後の点検やメンテナンスだけでなく、情報の蓄積により資産価値の向上にも役立ちます。

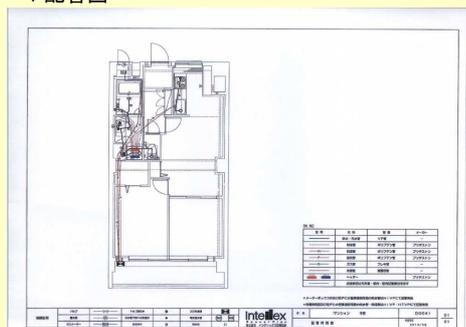
リノベーション住宅推進協議会のR1住宅※では、リノベーションの統一規格として建物検査→改修工事→報告+保証に加え、住宅履歴情報の登録までを義務付けています。インテリックスの《リノヴェックスマンション》は、全件R1住宅に適合しています。

【住宅履歴図書】

▼竣工図



▼配管図



▼仕様書



※  リノベーション住宅推進協議会の定める区分所有マンション専有部の統一基準に沿ったリノベーション住宅。

アフターサービス保証の有無と内容を十分にチェック！

中古マンションの不安要素を払拭するため、リノベーションマンションには、ユーザーが安心して選択できるよう「アフターサービス保証」が付いているものが増えています。しかしその保証内容は、物件により様々なため、注意する必要があります。

まず保証対象項目と期間を確認しましょう。特に、生活の基盤となる重要なインフラ箇所(右参照)については、必ず保証対象となっているかを確認することが重要です。リノベーション住宅推進協議会のR1住宅は、重要インフラ箇所に2年以上の保証を付けることを定めています。

加えて、重要インフラ以外の住宅設備や建具、床壁の仕上げなどの項目にも、保証が付いているかチェックしましょう。事業者によっては、施工した部分のみ保証を行う場合があるので、より広範囲で保証されているものを選ぶと安心です。

◆ 10R 基準 -重要インフラ検査13項目-

- | | | |
|--------|-------|-------|
| ①給水配管 | ②給湯配管 | ③排水配管 |
| ④ガス配管 | ⑤電気配線 | ⑥分電盤 |
| ⑦情報系配線 | ⑧換気設備 | ⑨住警器 |
| ⑩床下地 | ⑪壁下地 | ⑫天井下地 |
| ⑬浴室防水 | | |

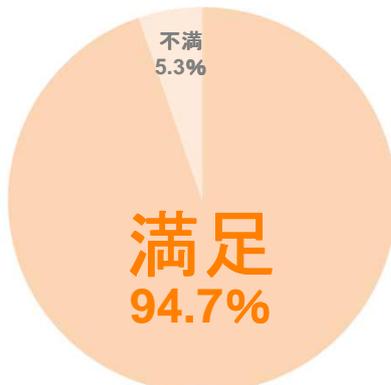


◆ 各社アフターサービス保証内容

(例)インテリックスのリノヴェックスマンション

- 新規内装工事の場合、**最長10年**のアフターサービス保証(設備・部位別)
- 既存設備仕様にも、3ヶ月～2年**のアフターサービス保証

インテリックスのアフターサービス保証についてのアンケート結果



※リノヴェックスマンションご購入者アンケートより
(期間/13.04~14.03 総回答者数181件)

～リノヴェックスマンションを購入されたお客様の声～



●練馬区・40代・女性
リノベーション済みで保証が付いていること。配管等、目に見えない部分についてもちゃんとチェックをしていること、既存設備にも一定の保証が付いていることに、価格以上の安心感を感じました。



●練馬区・30代・男性
アフターサービスがあるので「何かあったら」と思うと、すごく安心です。最初から「リノヴェックスマンション」という条件で、物件を探せば良かったと思いました。

リノベーションマンション選びの際は、見た目の綺麗さだけでなく、工事内容と自分のライフスタイルに合わせた機能性のチェックが必要。また、工事に対する「アフターサービス保証」内容の確認を行うこともポイントです。

☞次回は「購入How to編のまとめ」をお送りします。

株式会社インテリックス <http://www.intellex.co.jp>

インテリックスは、首都圏を中心に築年数の経過した中古マンションを、個人から一戸単位で仕入れ、グループ会社である株式会社インテリックス空間設計にて高品質な内装を施し、アフターサービス保証を付帯した《リノヴェックスマンション》として一般市場で販売しています。毎年マンションストックが増加する中、中古マンションに「リノベーション(再生)」という新たな価値を付加することにより、中古マンションの円滑な流通を促進することを目指しています。

(2014年11月末までのリノヴェックスマンション販売累計戸数は15,051戸)