

大規模修繕を行った
Iさんの所有物件

修繕前はくすんで暗い印象を与えていた外壁が、タイルに光沢が加わり明るい印象になった。強度が増し、排気ガスや異常気象からも建物が守られる。次に外壁塗装を行うのは約30年後になる



After

【物件概要】
所在地●大阪府大阪市住吉区
構造●鉄筋コンクリート(RC)造5階建
戸数・間取り●20戸、2LDK・3LDK
築年●1990年



Before

は減った分だけ上から塗って終わらせるところもある。しかし、同社の職人は古いシーリングを時間をかけて丁寧に全部取り除き、その後、新しく塗り直してくれて、感心したという。また、開放廊下も建築当初からの天然ゴムが黒く汚れていたが、同社の勧めで長持ちする長尺シートに置き替えた。

Iさんは同社の技術と仕事ぶりを高く評価し、今後も節目ごとに修繕依頼を行うことにしたそう。だ。「外壁塗装によって建物がきれいになり、家賃も上がりました。退去も1件もありません。何より、十数年ぶりに新婚さんが入居してくれて、とても嬉しかったです。たぶん新築物件をたくさん見て探されたのでしようが、その中で私のマンションを選んでくれたのだから」と大満足のIさんだ。

オーナー
成約事例

フェスタで
理想の会社に
出会えた！



フェスタで得た情報が
会社選定の最大の決め手に

オーナーのIさんは昨年、初めて「賃貸経営+相続対策フェスタin梅田」に参加した。足を運ぼうと思ったきっかけとは？

「父から相続した賃貸マンションが築後26年経ち、外壁が色あせてきた上、ひびが入り穴が開いて劣化が進んでいました。外壁塗装や防水工事を急ぐ必要がありました。大規模修繕についての知識が乏しく、会社を検討しようにも情報がありませんでした」とIさん。勉強しなければと思っていた矢先に、本誌を読んでフェスタの開催を知り、情報を得ようと思っ

て参加したという。

「賃貸経営にかかわる様々な分野からたくさんの方が出展していて、大勢の来場者で盛り上がり、知らないことにまぎれつつも、知らなかった会社も多く、各社の特徴や強みがよくわかりました。税理士さんによるセミナーも、よそでは聞けないオーナーの立場に立った突っ込んだ話が聞け、賃貸経営への意識も高まり勉強になりました。朝一番に行き、午後までいましたが、時間が経つのがあっという間で、収穫が大きかったですね」

中でも急務の大規模修繕に関しては、ブース出展していた3社から話を聞いて見積もりを依頼。その際の担当者の対応や工事内容

を見積もり額などを総合的に比較検討して、(株)トレジャーボックスを選んだ。

「何より支店長さんの説明が丁寧でよくわかり、安心感が持てました。若い社員の方も礼儀正しく、着ている作業着もアイロンをかけてたてのようにパリッとしていて、清潔感がありました。工事も仕事

が丁寧で、私の要望もほとんど聞いてくれました。信頼のおける会社と出会え、満足のいく工事でした。これはフェスタに行ったらから。『オーナーズ・スタイル』様様です」

Iさんが所有するマンションは、**外壁塗装と防水工事で甦り、新婚さんにも選ばれる物件に**

大規模修繕の必要に迫られていたIさんは、昨年のフェスタin梅田に初参加。求めていた知識や情報をたくさん得た上、信頼できる会社が見つかり、念願の大規模修繕にも成功。大満足されている。

RC造タイル貼りの5階建、全20戸。厳しい基準をパスした公団仕様の建物だったが、外壁劣化のため見た目の印象が悪化。空室が埋まるまでに時間がかかり、家賃も最高時の6割にまで下がっていた。今回トレジャーボックスで実施した工事の内容は、外壁塗装と屋上のシート防水、開放廊下の長尺シート敷き込みなど。外壁塗装は、Iさんが最も魅力を感じた同社の特殊ガラス被膜塗装技術「ハイクリアGC」を採用した。

「色あせていた塗装面に建築当時のピンク色が出てきて、感動しました。住戸の玄関扉も塗ってくださり、ピカピカになりました」

防水工事も徹底的に。劣化したタイルの目地やコンクリートの間のシーリング材は、会社によって



兵庫県西宮市在住の
オーナー Iさん

賃貸経営を行う傍ら、シルバー世代向けの情報誌を発行している友人を手伝うなど、充実した毎日を送っている

フェスタ出展企業とご成約で 豪華プレゼント！

建築&リフォームご成約キャンペーンのご案内

9月24日(日)開催の「賃貸経営+相続対策フェスタin名古屋」に来場され、出展している建築会社もしくはリフォーム・リノベーション会社とご成約に至った読者の方、先着40名様に商品券をプレゼント！

建築成約で

リフォーム・リノベーション成約で

10万円分のJCB商品券
を先着10名様にプレゼント！

5000円分のJCB商品券
を先着30名様にプレゼント！

オーナーズ・スタイル編集部から読者の皆様へ、日頃のご愛読に感謝して、賃貸住宅の建築、もしくはリフォーム・リノベーションを行う大家さんを応援するキャンペーンを実施いたします！これから建て替えやリフォームを予定している場合は、ぜひご検討ください。

たくさんのご応募をお待ちしております。

対象期間●2017年9月24日(日)～2018年3月30日(金) 対象者●フェスタに来場されたオーナーズ・スタイル読者様
プレゼントのお引き渡し条件●2018年3月30日(金)までに出版企業との請負契約を交わし、成約を弊社にご報告いただいた上、後日弊社よりご記入をお願いする「成約おめでとうアンケート」にご協力いただくこと。
お問い合わせ先●Tel.03-3541-0083 オーナーズ・スタイル編集部「成約キャンペーン」係