

2015 初夏号

「目には青葉・・・」の候も過ぎ、緑深まる今日この頃です。地震やら噴火やら、加えて原発の再稼働など心やすまらない日々が続いています。

皆様はいかがお過ごしでしょうか。

ことしの「花まつり」の日、東京は5年ぶりの「四月の雪」に見舞われました。4月に降雪があった5年前の夏は「観測史上最も暑い夏」と名付けられました。

今年の夏は、どんな夏となるのでしょうか。

心身ともに十分に備えて、梅雨そして夏を迎えたいものです。「お住まいの備え」は私たち「くらしの共生舎」がお手伝いさせていただきます。

協同組合くらしの共生舎
代表理事 菊地 魁
組合員一同

1200 SALON

季節の便り vol.17

一級建築士事務所

協同組合くらしの共生舎

東京都港区高輪2-20-30-7F

Tel 03-5791-1814



特集『リフォームチェックポイント』

- ・二世帯住宅の方式
 - ・外構
- ・住まいのなんでも相談室
 - ・建物点検

特集『リフォームチェックポイント』

夏の前に住まいの点検をしませんか！

くらしの共生舎はお住まいの安全、安心、そして快適な環境整備のお手伝いを続けています。経年劣化による建物本体の傷みや破損、故障した設備機器など、気にかかる箇所はございませんか？

毎日の生活に支障をきたす前に補修・交換をお勧めします。環境にやさしいエコ仕様の設備や断熱性能に優れた資材をご用意しています。くらしの共生舎へお気軽にご相談ください。



屋根塗装・補修

屋根の劣化は雨漏りの原因になります。くらしの共生舎では遮熱効果や長持ち効果に優れた塗料を使用しています。また工事にはタスペーサー（縁切り材）を用いるなど施工基準を設けています。



破風補修工事



塗装完了



外壁

外壁や窓回りなどもひび割れや破損している箇所から雨水が侵入し、内部結露や構造材の損傷につながります。定期的に塗り替えすることにより、見た目の美しさも回復し耐水性が向上します。長い耐用年数が得られます。



外壁塗り替え後



外壁塗り替え後



内部建具

室内ドアや収納建具の他、玄関ドアや窓、ジャロジーなどの金物交換のご用命も多く承っています。摩耗や損傷、部品欠落などにより使用困難なドアの補修、交換工事、木製ドアの塗り替え工事も行っています。



リビング親子ドア



室内フラッシュドア



建具金物



断熱

夏涼しく、冬は暖かく。過ごしやすい住環境創りに断熱性能の高いサッシや吹付け型断熱材をおすすめしています。断熱サッシは防音、防犯効果にも優れています。カバー工法で簡単に施工することが可能です。断熱材アイシネンは短い工期ですき間なく気密断熱します。



吹付け型断熱材アイシネン



ブラマードU (YKK AP 株式会社)



設備

ホームエレベーターの設置工事を数多く施工しています。階段の昇り降りが困難になられたご家族がいらっしゃる場合はとても有効な設備です。ご予算とご計画を伺い、プランをご提案します。暑い夏の前に省エネ性能が向上している空調機器交換もお勧めです。



ホームエレベーター施工例



天井埋め込み型エアコン (ダイキン工業株式会社)



防犯

防犯設備として録画機能の付いたインターフォンをおすすめしています。訪問者を記録に残すことで安心感が増します。またサッシのガラスを防犯ガラスに交換することも外部からの侵入防止に効果があります。



人感センサー 玄関フラッシュライト



録画機能付きインターフォン

くらしの共生舎ではエコポイントリフォームを承っています。省エネ住宅ポイントは政府予算がなくなり次第終了となります。(工事対象期間：平成 26 年 12 月 27 日～平成 28 年 3 月 31 日)



『二世帯住宅の方式』

『くらしの共生舎の二世帯改築』のご用命を承っています。独立されていたお子様世帯と親御様世帯が同居の生活を選択されるお客様が増えています。ライフステージの変化、

将来を見据えた暮らし方、住まい方の多様性を建築家と一緒に話ししてみませんか。型にとらわれない自由なお考えを具現化するこれからの家族のお住まいをご提案します。



二世帯住宅タイプには

- ・完全分離型
- ・部分分離型
- ・完全同居型

など様々なパターンがありますが自由に、フレキシブルにお考えください。本号では「玄関分け」の提案です。

☎ お客様からのお便り ☎

世田谷区 A 様ご夫妻 (ご子息)

自分たちの仕事、子供の成長、そして両親の老後。ここ数年、どのような選択がベストなのか。ずっと考えていました。今回、同居を決断し工事をお願いしましたが共生舎さんには設計からバリアフリー化にいたるまで提案していただいて良かったです。仲良く3世代同居生活を始めています。



『二世帯住宅の相続税優遇措置』

高齢化する親世代と住宅取得コストの高さという子世代の問題を解決する『二世帯住宅』は相続税対策としてとても有効です。土地の評価額が80%まで圧縮できる場合もあります。顧問公認会計士、税理士がご相談をお受けします。くらしの共生舎事務局までお問い合わせください。(ご相談料は別途になります。)

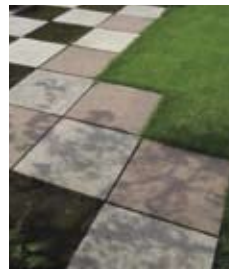
『他にも優遇措置があります!』

- ・住宅ローン金利が史上最低金利更新
- ・フラット35の金利優遇拡大
- ・住宅ローンの減税
- ・新築、中古住宅購入の場合のすまい給付金制度



『外構』

お庭や門・塀のリフォームをお考えではありませんか。植栽や芝生、アクセントのあるモニュメント設置など暮らしにゆとりを感じさせる空間創りもくらしの共生舎の得意とする分野です。重厚感のある建物に合う庭園リフォームをご提案します。ご計画を伺い、建築家、造園家が設計をします。新しい門扉の交換工事、カーポート設置、ブロック塀の補強工事なども承っています。





住まいのなんでも相談室

お住まいに関するお悩みは『くらしの共生舎なんでも相談室』をご活用ください。日頃、気になってはいてもどうしたらよいのか、どこへ相談すればよいのか、などお困りのお客様はぜひ、お声をかけてください。

例えば・・・これまでのお問い合わせでは、「ねずみが侵入した模様、駆除して欲しい。」「大掃除の際の不要家具や電化製品をまとめて処分したい。」「LED 球の交換や住宅機器のお掃除の

仕方や操作方法を教えて欲しい。」「住まいのハウスクリーニングをしたい。」など様々なお悩み事を伺っています。くらしの共生舎の担当者が駆除会社など各専門の協力会社と共にお伺いし解決しています。



建物診断・税務相談

『建物点検』

建物点検ポイント・・・下記の箇所を点検します。

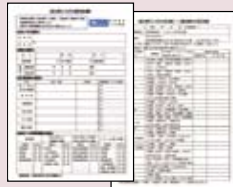
- ・外部・・・屋根・軒ウラ 外壁 雨樋 バルコニー 開口部 基礎
- ・内部・・・内壁 建具 天井 床 *レベル調査(水平・垂直)
- ・床下・・・シロアリ調査 床組
- ・設備・・・給水 給湯 *排水

上記項目を無料で点検実施します。
*印はオプション(有料)です。

特に雨漏れ、水漏れは住宅の大敵です。まずは調査してみませんか。シロアリの冬眠前に床下の点検をお勧めします。
(点検担当：(株) ユニビオ)

『住まいの確認書』作成します。

お住まいの点検・改修履歴は『住まいの確認書』に記録してお渡ししています。お手元に置かれて長期的なお手入れ計画にお役立てください。将来の資産運用の面でもご活用いただけます。



床下点検



耐震壁検査

花めぐり



京都 円山公園しだれ桜 撮影 雨宮 修 組合員

『税務相談』

お住まいに関して消費税問題や相続問題など税務についてご相談をお受けしています。不動産取得に関する特例措置やご家族の将来に向けての資金計画など、税について分かりやすくお話ししています。ご相談のお申込みはくらしの共生舎事務局までお気軽にお電話ください。(担当：顧問公認会計士 矢賀雅彦)

お住まいに関するあらゆるお困りのこと、お悩み事などお客様と一緒に解決します！
お電話は

03-5791-1814

一級建築士事務所

協同組合 くらしの共生舎

〒108-0074

東京都港区高輪2-20-30-7F

Tel 03-5791-1814

Fax 03-5791-1824

<http://www.kyouseisha.net/>

E-mail: info@kyouseisha.net



くらしのコラム

展示会に行って来ました。



3月3日から国際展示場で開催された『建築・建材展』に行ってきました。住宅建築の最新の技術や高性能に進化した設備機器など確認してきました。進歩し続ける設備を提案してお客様のご要望にお応えして参ります。



デザイン性のある洗面台

グッドデザイン賞の木製浴槽

←会場風景

