

2017 新春号

新年明けましておめでとうございます。
皆さまには おだやかな初春をお迎えのことと存じます。
昨年も熊本の地震から糸魚川の大火と災害の続いた年でした。
今年こそ 平穏に過ごしたいと祈っております。
「住まい」を守る私たちは「万が一の時の為の備え」を忘れる訳にはいきません。
皆さまに安心・安全にそして快適に住んでいただく為、本年も初心にかえて努力を続けてまいります。

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.22

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『住まいのメンテナンス』を考えましょう！

- ・ 住宅設備のメンテナンス
- ・ 建築のメンテナンス
- ・ 住まいなんでも相談室
- ・ 建物点検

特集 『住まいのメンテナンス』を考えましょう！

大切なお住まいを長く安全で快適に維持するために、住宅設備や建物本体の定期的なメンテナンスはとても重要です。

くらしの共生舎では、思いを込めて建てられ



たお住まいの各箇所の点検や補修、交換のお手伝いを承っています。この機会に全体的にチェックされてみてはいかがでしょうか。



■住宅設備のメンテナンス

屋内・外の給排水設備のチェックポイント

◎水漏れ対策・・・見えないところにご注意

キッチンや浴室、トイレなど水廻り設備の配管やパッキンの劣化による水漏れは、放置しておくと建物の仕上げ材のほか柱や土台などの構造材が傷みます。特に床下は進行に気がつかない場合もありますので点検・検査が必要です。



ファイバースコープによる目視検査



床下の水漏れ・白蟻検査

◎下水管クリーニング・・・臭いと詰りを解消しましょう

生活雑排水がスムーズに流れない、排水口からの臭いが気になる、など室内側の配管でお悩みの場合、専門の技術者による高圧洗浄がとても有効です。油汚れ、食べ残し、また髪の毛など高圧の水流で管内の汚れを流します。配管の状況で洗浄法を検討します。外部では雨水桝の汚泥詰まりを撤去します。



外部排水管点検・クリーニング



室内排水管点検

電気系統設備のチェックポイント

◎漏電チェック・・・危険箇所のご確認

電気使用時に焦げくさい匂いがしたり、電気製品の使いすぎで漏電ブレーカーが動作するなどの漏電現象は火災の原因や感電事故の可能性が高くなり、とても危険です。経年劣化や損傷によって絶縁被覆が損傷し絶縁外部に電気が流れることが「漏電」です。漏電個所のチェックと補修を行い、安心して安全な電気使用環境を整えるようお手伝いしています。



分電盤点検



LED 照明機器

◎照明LED化・・・省エネ性能の高い新しい照明器具に

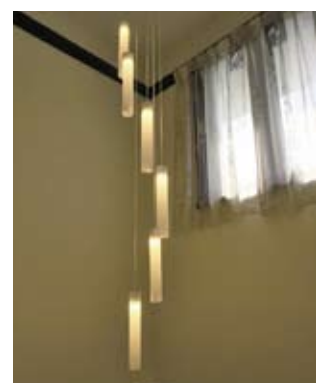
省エネ効果が高く、寿命が長い LED 照明機器をおすすめしています。調色・調光機能がついている機器は生活状況に合わせた明るさ、色の調整ができ、より生活が楽しくなります。LED 電球のみを現在の器具に交換できるタイプもあり、選択の幅が広がってきました。その際は注意すべき点があります。

- ・調光機能がついた機器
- ・口金サイズ、電球の大きさの確認
- ・断熱材がある場合、対応型ダウンライトを選択ご注意ください。



ペンダント照明

画像：コイズミ照明株式会社



階段灯

設備機器のチェックポイント

◎空調機・暖房機器・・・あたたかいお部屋を

省エネ仕様の空調機器に更新されるお客様が増えています。お使いの機器の性能が落ちてきたように感じられる際には新しい機種に更新することをおすすめします。加湿・除湿機能を備えた製品もあります。また東京ガスの TES システムからの切り替えもくらしの共生舎では隠蔽配管工事を使用して美しく、早くご提供できます。



天井埋め込み型



壁掛け型

◎換気扇の交換・・・毎日使うものだから

レンジフードの性能が落ちていませんか？異音がしたり、震動がするなどの現象が出始めたら交換のサインです。おおよそ 10 年間のご使用期間を目安にお考えください。暖気や冷気を排出しない熱交換型の換気扇も好評です。



換気扇交換



トイレ交換

◎水廻り設備・・・使いやすい最新設備を

キッチンの水洗金具、食洗機の劣化によるお取り換えのご依頼や節水型トイレ、断熱効果が高くお掃除も楽な最新のユニットバスのお取り替えなどのお問い合わせを承っています。

水廻りの各箇所は室内外の給排水設備や水漏れ損傷、漏電事故など、住まいの中で最もメンテナンスが必要な場所でもあります。



キッチン・ユニットバス交換



画像 空調：ダイキン工業株式会社 水廻り：TOTO 株式会社

■建築のメンテナンス



◎屋根・外壁の補修と塗り替え

・・・まずは点検から

屋根、外壁の補修と塗り替え工事は美観の回復とともに壁内の大切な構造材へ雨水の侵入を防ぐ役目をもっています。塗料の耐用年数に合わせて定期的にメンテナンスされることで建物本体の寿命を延ばします。くらしの共生舎の外部塗り替え工事では、独自の基準に合わせて、選定された塗料を使用しています。屋根塗り替え工事では縁切り材のタスペーサーを採用することで雨水の浸入を防いでいます。



外部施工中



屋根点検
補修

タスペーサー

◎雨樋の点検交換・・・詰っていませんか

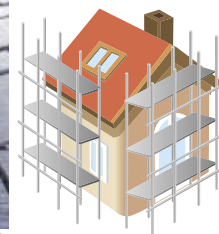
雨水を集め、縦樋を通して雨水枡へ流す雨樋は雨の多い日本には重要な住宅設備です。軒樋に詰りなどの支障があればその箇所から水があふれ土台や外壁、軒を傷めます。定期的にメンテナンスすることで雨水が原因の構造材の腐朽・劣化を防ぎます。銅板の内・外樋、塩ビ樋の外れなども屋根のメンテナンスに合わせて点検補修しています。



雨樋（銅板）補修



雨樋点検取り換え



■住まいのなんでも相談室



世代交代と住まいのリフォーム

・・・設計相談をお受けしました。Part 2

Q. 独立していた長男家族（夫婦と子供2人）に、この春、我が家を譲り渡したいと考えています。建ててから30年が過ぎ、住まいのあちらこちらに手を加えなければならない箇所もあります。また古くなった水廻り関係や壁クロスなど最新の住宅設備のもの、気に入ったものに取り替えてあげたいと計画しています。子供家族が快適で安全な住まい改造はどのようにしたらよいのか、何が必要なのかをくらしの共生舎の建築家に伺いたいのですが・・・。

A. 安心・安全、個性豊かな建物の設計に長年取り組んできました。くらしの共生舎の建築家が改築ご要望のヒアリングからお手伝いしています。間取りの変更や和室から洋室への転換なども構造上可能な最適をご提案をします。また省エネの使い勝手の良い最新機器、お好みに合った壁クロスやカーテン、家具などお選びの際のお手伝いも行っています。



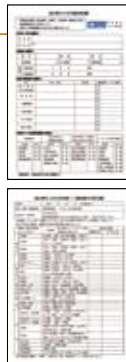
■建物診断・税務相談

『建物点検』 未永くお住まいいただくための第一歩！

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
- 耐震診断（図面をご用意ください。）

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。シロアリの点検もおすすめます。

（点検担当：(株)ユニビオ）

『住まいの確認書』



庭の躑躅

『税務相談』 顧問公認会計士が担当しています。

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 展示会報告



10月に国際展示場で開催された国際福祉機器展に行ってきました。最新の性能アップされた各分野の機器を実体験して確認しました。足腰に支障があり室内の歩行や入浴、トイレなどの移動にお悩みのご家族にも安全で快適なバリアフリーリフォームのお手伝いをしたいと日々行動しています。

