

2023 早春号 季節の便り vol.36

1200 SALON

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 3-19-23-302 Tel : 03-5791-1814



10年に一度といわれる大寒波が襲来しましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

そろそろ政府もウィズコロナという方向で、且つ5類引き下げへと医療体制も変わってくるようです。

またウクライナ戦等の影響で電力、ガス等の光熱費値上げを筆頭に、今後も諸物価の値上がりが続いてゆく見込みです。対応策として「断熱性の向上」「高効率な設備機器の導入」など省エネ性能を高めるリフォームにより、日常のランニングコストを抑えるのもひとつの方法です。

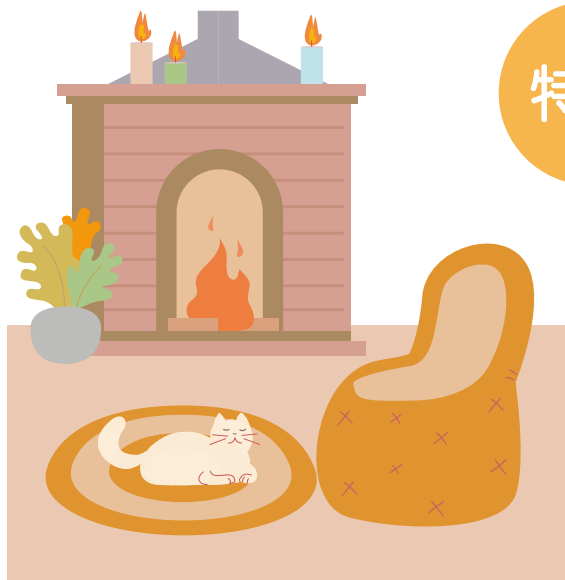
また今まで考えられないような犯罪事件も発生しています。防犯対策も考慮し、健康に配慮した快適で安心安全な家にするため、皆様と一緒に知恵を出し合い、私ども共生舎は、その一端でもお手伝い出来ればと考えています。

是非ご一報頂きたくお願い申し上げます。

協同組合くらしの共生舎
代表理事 山之内 郁夫
組合員一同

特集 『住まいの点検とメンテナンス』

- ・屋根 浴室 窓の点検で断熱性をアップ
- ・寒さ対策のためのリフォーム
- ・アスベストについて



特集

『住まいの点検とメンテナンス』

雨漏れ・水漏れだいじょうぶ？

お住まいのトラブルで最も多いのが水漏れに関するご相談です。経年劣化による屋根廻りから

雨漏れ、給排水設備からの漏水等の不具合は早めに補修、また日頃からの点検が重要になります。

屋根 *roof*

屋根のリフォーム「塗り替え」「重ね葺き」「葺き替え」を徹底比較

	塗り替え	重ね葺き	葺き替え
	既存の屋根の汚れを落として上から塗装する工法	既存の屋根を残してその上から新しい屋根材を葺く工法	既存の屋根をはがして新しい屋根の葺く工法
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ●初期費用が安価 ●工期が短い ●自宅に住みながらリフォームができる 	<ul style="list-style-type: none"> ●まるで新築のような外観に ●廃材が少なく断熱、遮音効果もある ●自宅に住みながらリフォームができる 	<ul style="list-style-type: none"> ●まるで新築のような外観に ●躯体、下地の確認が可能 ●性能向上のための工事が可能
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ●事前に屋根の劣化調査が必要 ●メンテナンスのサイクルが比較的早い 	<ul style="list-style-type: none"> ●塗替えと比べると初期費用が高価 ●凹凸の大きい屋根には施工できない 	<ul style="list-style-type: none"> ●解体と廃材処理費用がかかる ●初期費用が一番高価

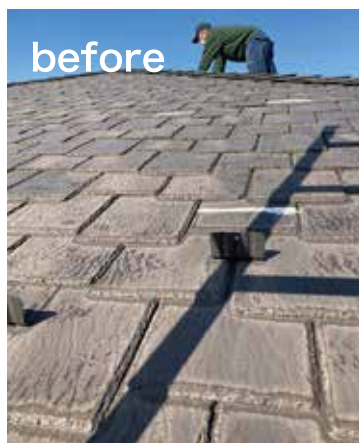
ドローンで屋根点検

ドローンを利用すれば、屋根の上に登らなくても短時間で屋根全体の状態を点検することができます。さらに建物全体の不具合を、お客様と一緒に映像で見まわること可能です。



屋根のメンテナンス

住宅の屋根で最も使われているスレート屋根の耐用年数は15～20年、定期的な塗装メンテナンスが必要です。そのまま放っておくと経年劣化で割れや反りがおこり、いずれは屋根の葺き替え工事が必要となってきます。直接目にするのが出来ない場所です。屋根の状態が気になるようでしたらご相談下さい。



after
重ね葺き例

お風呂 *bathroom*

ひんやり浴室を快適な システムバスにリフォーム

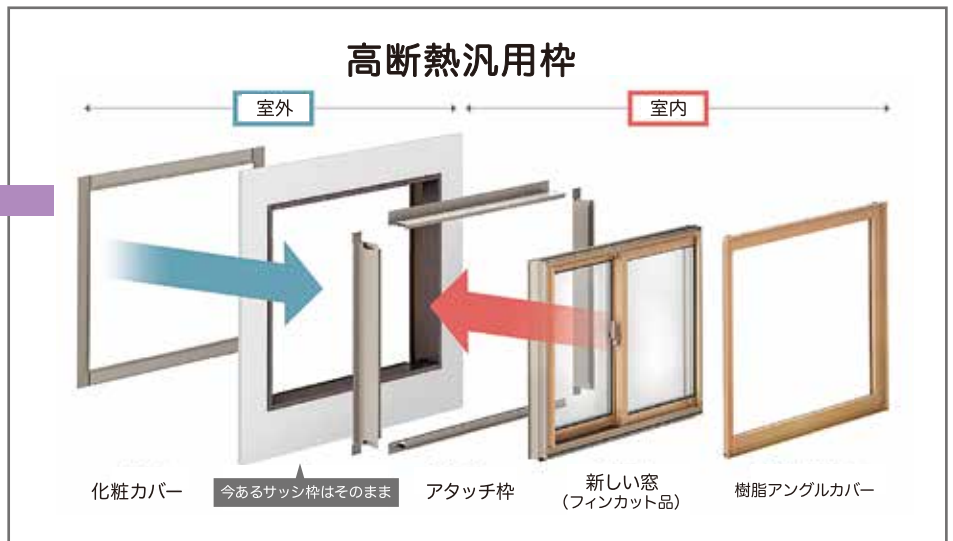
ただし、既存の窓のままでは、そこから熱が逃げ出てしまいます。断熱窓に取替、または今ある窓に内窓をプラスすれば、間に空気層が生まれ断熱効果を生み出し、冬でもよりあたたかな浴室になります。

リクシルシステムバスルーム「アライズ」
取替窓「リプラス」防犯も安心。



窓 *window*

窓は住まいの断熱を考える上で最も重要な箇所のひとつです。光熱費高騰の折、窓リフォームは夏の熱気、冬の冷気の侵入を防ぎ、冷暖房効率の向上に大きくつながります。窓を替えるというと、大掛かりな工事と思われるがちですが1日で完成することも可能です。



LIXIL 取替窓リプラス

複層ガラス



トリプルガラス



ガラス選びがポイント

窓の性能のカギを握る大切なポイントのひとつが「ガラス」。ガラスの選び方次第で、窓の性能や機能が変わり、より快適な住まいづくりにつながります。Low-E 複層ガラス、一般複層ガラス、トリプルガラス、防災防犯策ガラス等ニーズに合わせて選べます。





リフォーム *remodel*



Kitchen

当組合メンバーによる
築30年のマンションの
全面リフォームをご紹介

●水回り(キッチン・洗面・浴室・トイレ)
を中心にリフォーム

くつろぎ機能満載の極上バスルーム、
ホテルのような上質感のある洗面台、
多彩な機能で心地よいキッチンなど、
シックで落ち着いた色合いでまとめ
られた空間にグレードアップ



Washroom



Bathroom



Toilet

リフォーム工事前のアスベスト 調査が義務化に

昨年より一定規模以上の解体・改造・補修工事について、
アスベストの有無に関わらず、**アスベスト調査**結果の
報告が必要になりました。

【規模要件】

建築物の解体：対象の床面積の合計が80㎡以上
建築物の改造・補修、工作物の解体・改造・補修：
請負金額の合計が100万円以上

「建築物石綿含有建材
調査者講習修了証明書」
(当社：會澤直樹)



一級建築士事務所

協同組合 暮らしの共生舎

〒108-0074

東京都港区高輪3-19-23
高輪中央マンション302号室

Tel 03-5791-1814

Fax 03-5791-1824

定休日：土日祝日

営業時間：9:00～17:00

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

E-mail: info@kyouseisha.net

