



新築見学会 ストレスフリー・階段リビングの家

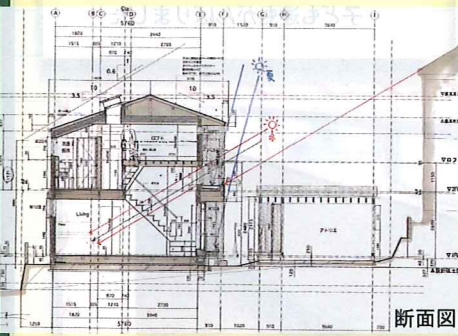
横浜市旭区〇邸 (設計担当: 鈴木信弘)

交通: 相鉄線「希望ヶ丘」駅から徒歩12分

日時: 2018年1月20日(土) 13:30~15:00



優れたデザインの木製サッシは、高断熱・高気密の優れたもの、山形県米沢産です



断面図

南側の隣地が高いため、冬場に十分な採光を得られず暗かった〇邸。特に北側キッチンの寒さは厳しいものでした。当初リフォーム相談で来られましたが、部分的な解決では暮らしを楽しめないと考え、建て替えて踏み切られました。〇邸のテーマは家族みんなで話し合った結果「将来を考えた維持の容易性・経済性、そして小さくても楽しい場所がある家」となりました。また問題であった冬場の暗さを改善すべく高窓+吹抜からの採光を計画。階段の位置を工夫することにより家族が集う快適なLDKが実現しました。

この住宅は大工さんの手仕事でつくる無垢の木造でありながら、2020年の住宅省エネ基準よりも性能の高い住宅となっています。家中で温度ムラの少ない空間を目指しており、特に庭を眺める南側の大開口からの熱の損失を防ぐため、断熱と気密では日本で一番性能の優れた次世代の木製サッシを採用しています。設計担当の鈴木はこの木製サッシの開発メンバーであり、この〇邸見学会でみなさまに初めてお披露目いたしますので、ぜひご覧ください。

準防火地域・第1種高度地区、敷地面積: 225.98m² 延床面積93.79m²
屋根: ガルバリウム鋼板立平葺 外壁: ガルバリウム鋼板波板
床: 檜材 壁: 漆喰 天井: ラワン材
空調: 床下エアコン暖房、天井エアコン冷房
家族構成: 夫婦+娘さん2人+犬 車3台駐車 耐震等級3

中古戸建ての売却案内

1,590万円

東寺尾6丁目で住まいを探している人はいませんか?

- 住所: 横浜市鶴見区東寺尾6-10-7
- 交通: JR鶴見駅から循環バス11分「東寺尾6丁目」バス停から徒歩5分
- 土地面積: 66.50m² (20.11坪)
- 建物構造: 木造瓦葺2階建て 建築年: 1985年(昭和60年)
- 建物床面積: 67.92m² (1階33.65m²・2階34.37m²)
- 建物間取り: 3LDK
- ★敷地が道路よりも約3m高いことが難点です



ご関心のある方、ぜひ内覧にいらしてください!

オルタスクエア設計の中古住宅売却 相模原市麻溝台4丁目 3,900万円

2013年3月竣工の相模原市南区Y邸。とても満足して住んでいたのですが、来年3月に引越しをしなければならなくなりました。ご家族は、同じ生活クラブ組合員の人にぜひ買ってもらいたいと思っています。関心ある方はぜひ内覧にいらしてください。

- 所在地: 相模原市南区麻溝台4丁目
- 交通: 小田急線「相模大野」駅、またはJR横浜線「古淵」駅よりバス、「さがみ緑風園前」バス停から徒歩4分
- 土地面積: 165.33m²+敷地延長部分47.10m²=212.43m²
- 建物面積: 99.14m² (1階56.18m²、2階42.96m²)
他に1,2階に大型ベランダ
- ★市街化調整区域(但し住宅建設可) 建蔽率50%・容積率100%
- 設備: 温水床暖房、太陽光発電3.96kW(パナソニックHIT)
広い駐車スペース、たくさんの収納スペース、深い軒と洗濯物がたくさん干せるベランダ
- 引渡し日: 3月末
- 売却希望価格: 3,900万円
土地1,964万円(参考:平成28年度固定資産税評価額72,210円/m²、同評価額と基準値価格との比率は7:10)+建物1,936万円
- ★太陽光発電3.96kW(パナソニックHIT)による2016年度の1年の売電量は3,555kWh、売電収入は149,310円(買い取り単価42円)

内覧のお問い合わせはオルタスクエア山田まで。



1階ダイニング・リビング



広い庭と駐車スペース



アイランドキッチン

「神奈川県あんしん賃貸住宅」登録物件

1. 藤沢駅近くの賃貸アパート 6.5万円/月

賃貸入居に苦労している方、ご相談ください!

物件名: 清水ハイツ203号室 住所: 藤沢市藤沢950番1
交通: 「藤沢」駅より徒歩8分
建物: 軽量鉄骨造り地上2階 建築時期1985年1月
専有部分: 間取り2K 床面積29m²
賃料 65,000円/月 礼金なし 敷金 130,000円 契約期間 6年間 定期建物賃貸借契約
★6年間、更新料無しで借りることができます ★日当たり良好 ★心安らぐ畳部屋の二間



6畳と4.5畳

浴室

2. 小型犬1匹までなら可。広々と使える戸建ての賃貸 11.5万円/月

物件名: 中白根4丁目〇邸
住所: 横浜市旭区中白根4-10-23
交通: 相鉄線「鶴ヶ峰」駅からバス12分。
「旭台」バス停から徒歩8分
建物: 軽量鉄骨造り地上2階 建築時期1984年2月
専有部分: 間取り3LDK 床面積94.37m²
賃料115,000円/月 礼金1ヶ月分 敷金1ヶ月分
普通賃貸借2年間 更新料なし



外観

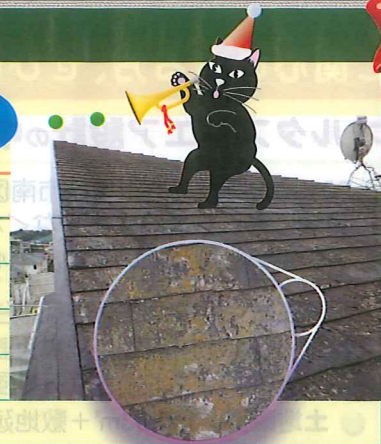
1階和室付きリビング

リフォームの現場から

屋根から雨漏りが発生する理由

川崎市のKさんから屋根の傷みについて相談がありました。

屋根はスレートコロニアル葺きで調査するとスレートの傷みが進んでいました。ここまでの傷みだと塗装もすぐにはがれる恐れがあり、下地の防水ルーフィングの傷みも推測されました。



私たちからは屋根の葺き替えをお勧めしました。最近、カバー工法といって今ある屋根の上に新たに屋根を張る工法があります。しかし、元の屋根の下地板が雨漏りで傷んでいた場合、その下地板を支えとするカバー工法は不安定になります。また、下地板に雨水が吸い込まれている場合、湿気がそのまま閉じ込められ、屋根の傷みがさらに進む恐れがあります。このことをご理解いただき、既存の屋根を剥がしての工事となりました。

スレートをはがしてみると、防水ルーフィングはすでにボロボロで、その下の下地ベニヤは水を吸って波を打っており、水がしみ出てきていました。なぜ、こんなに屋根の中に水が入ってしまったのでしょうか？



原因の一つは釘でした。例えば、1階屋根と壁とが接する部分にこんな釘が打ってありました。よく見てみると釘穴の周りに水の通り道を示す染みができていました。他にも釘穴の周りに水染みがある場所が複数ありました。



もう一つの原因は、ほこりでした。屋根の端のスレートを外すとほこりがかなり溜まっていた。このほこりが水を吸い釘穴に伝えることとなります。丁寧に屋根を収めればこんなに屋根の下にほこりは入らないはず。



ベニヤ板がボール紙のようになっている部分をはがしてみると2階天井裏の断熱材の上に雨水が落ちている痕が見つけられました。



傷んでいるベニヤ板をはがし、新しい下地板を張っていきます。



現在では耐久性の高い防水ルーフィングが開発されています。仕上げは、ガルバリウム鋼板としました。

子どもたちや高齢者が集まるスペースを

みんなのDIYで漆喰に仕上げよう!

エジプトで誕生したといわれている漆喰。その技術は古くから日本に伝わり、土蔵、お城、そしてもちろん住まいに使われてきました。アルカリ成分によりカビやウイルスを抑制するだけでなく、空気をきれいにする力があります。高齢者や子どもたちが集まる場所、そしていつかは学校や病院も、大勢の組合員のDIYで健康な漆喰壁にしましょうと呼びかけていたところ、今年の夏、8月27日(日)、かわさき生活クラブ戸手生活館でのお祭りで、壁の一部を組合員たちで漆喰塗りするイベントが実現しましたので事例報告します。



傷んでいたクロスは事前に組合員の皆さんで剥がし済み、周囲が汚れないよう養生をします。

指導はエコスマイル研究会の懸樋さん



子ども達もがんばりました



男性の参加もありました



今度にはもっと広い壁をぜひ大勢でDIY漆喰したいですね！

DIY漆喰 20kg缶：13㎡(畳8帖) 塗れます

送料・税込 15,500円

- * 成分：栃木県産石灰、海草抽出糊、麻すさ
- * 塗りやすく仕上がりもよい本格的漆喰を、適度な水で練ったものです

