



生活クラブの家づくり

住まい通信 No.83



10[±]/₃

住宅見学会

神奈川県西寺尾 Kn邸 築26年

時間 13:30~15:00 交通 JR横浜線「大口」駅から徒歩10分

内見気分を味わえる
動画はこちら→

臨場感たっぷり!



感じてほしい! ダイナミックな空間

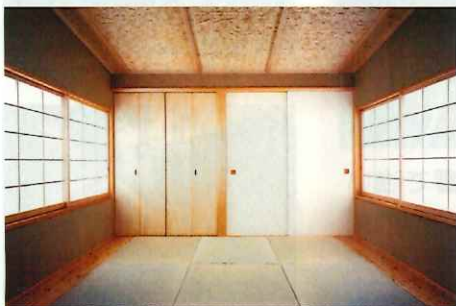
これまで何度も見学会を開催してきたKn邸。そのたびに参加者の皆さまが、工夫を凝らした空間づくりに心惹かれ魅了されています。

2階の玄関扉を開けると、正面には借景を楽しめるベランダ、そのとなりには勾配天井の開放的なLDKが広がります。天井の低い側には、床を掘り込んだキッチンが落ち着いてくつろげる空間を作り、天井の高い側にはLDKを見渡せる隠れ家的なロフトを設け、書斎やワークスペースとして活用しています。階下の1階には二人の息子さんの居住スペースがありましたが、現在は回廊式に移動できる有効な空間になっています。

オルタスクエアのホームページでは、このKn邸の撮影動画をご覧くださいますが、住まいの心地よさは実際に体感してこそ伝わるものです。2階数寄屋風の趣ある和室も含め、ぜひ現地でこの住まいの魅力を体感ください。



Kn邸のLDKは、高低差を活かした空間づくり



和室の天井は葎簀張り、壁は聚楽壁



LDKのロフトのワークスペース



2階の玄関とベランダ

敷地面積 142.29㎡ (43.04坪)
延べ床面積 113.00㎡ (34.18坪)
屋根 ガルバリウム鋼板瓦棒葺き

外壁 ラムダサイディング
モルタル+珪藻土
床 床暖房準対応ヒノキ無垢板張り・畳

内壁 石膏プラスター・聚楽壁
天井 無垢板張り
設備 温水床暖房

学習
相談会

自然素材を活かした住宅省エネセミナー

参加費無料
要予約

こんなお悩み
ありませんか?

- ✓ 電気代が年々高くなっている
 - ✓ エアコンをつけても部屋が快適にならない
 - ✓ 結露やカビが気になり、健康への影響が心配
- 実はその原因「家の性能」にあるかもしれません

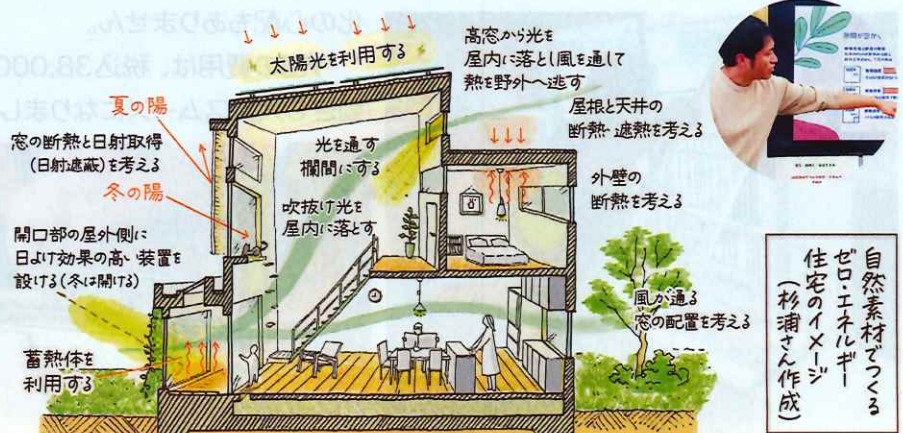
日時 9月5日(土) 11:00~12:00

場所 オルタ館201会議室 講師 一級建築士 杉浦洋平さん

今回のセミナーでは、自然素材を活かしながら、電気代・暑さ寒さ・結露を改善する住まいづくりについて、実例を交えて分かりやすくご紹介します。

家の断熱性や気密性を高めることは、単に光熱費を抑えるためだけではなく、夏は涼しく、冬は暖かい快適な室内環境をつくり、結露やカビの発生を抑え、ご家族の健康を守ることに繋がります。また、自然素材の持つ調湿性や心地よさを活かすことで、機械設備に頼りすぎない、やさしく快適な暮らしを実現することができます。

「これから家づくりを考えたい方」はもちろん、「今の住まいをもっと快適にしたい方」や「将来のリフォームを考えている方」にも役立つ内容です。専門的な知識がなくても分かりやすくお話ししますので、お気軽にご参加ください。



自然素材でつくる
ゼロエネルギー
住宅のイメージ
(杉浦さん作成)

オルタスクエア株式会社

横浜市港北区新横浜2-8-4 オルタ館1階 <https://www.a-sq.co.jp> オルタスクエア



予約・お問い合わせ・住まいに関する相談

045-476-1105

info@a-sq.co.jp

予約・お問い合わせ専用QRコード

9~17時
日祝を除く



①屋根葺き替え工事

築43年の瓦屋根を地震・台風**に強い** **高性能瓦**に葺き替えました

日本瓦は、雨に強く、雨音が静かなのが魅力です。万が一雨漏りが発生しても、部分的に瓦を外して補修できるため、葺き替えをせずに済む場合もあります。ただし、そのためには確かな知識と施工技術が欠かせません。今回は、築43年のお住まいの瓦屋根葺き替えのご相談をいただきました。以前にも雨漏りが発生し、その際は家を建てた工務店で補修されたそうです。

雨漏りに悩まわうち
ありませんか？



既存の瓦と桟木を撤去

●屋根点検と葺き替えの内容検討

屋根を点検すると、瓦の重なり部分にシリコンが打たれていました。一見雨水の浸入を防ぐように見えますが、逆に水の吸い上げを招き、雨漏りの原因となることがあります。



シリコンが打ってあった箇所

さらに瓦を何力所か剥がしてみると、防水ルーフィングはすでに破れが見られ、防水機能が低下している状態でした。



すでに破れた防水ルーフィング

このため葺き替えが必要と判断。既存瓦よりも地震・台風**に強く**、防水性・遮熱性・断熱性に優れた「UU40G」へ葺き替えることになりました。

●葺き替え工事

既存瓦と桟木を撤去すると、玄関内部の壁に発生した雨漏りの原因が見つかりました。玄関上の下屋根で、壁から立ち上がる板金が変形し、雨水が瓦の裏側へ流れ込む状態になっていました。



瓦の裏側に雨水の流れ道が



玄関への雨漏り原因箇所



防水シートの撤去

さらに雨水の影響で傷んだ下地材も見つかったため、部分張り替えを行いました。

新しい屋根材「UU40G」は、棟部分には耐震金物を使用し、瓦同士がかみ合って固定されるため、地震や強風でも瓦が飛散・落下しにくい構造です。また、水返し構造によって横殴りの雨でも雨水が瓦の裏側へ回り込みにくく、屋根下には通気層が確保されるため、優れた遮熱・断熱性能も発揮します。



新しい下地に張り替え



高耐久ルーフィング貼り



谷板金と桟木の取り付け



棟瓦の取り付け

無事に工事終了!!



これからも地球温暖化の影響で強い台風や猛暑が予想される中、今回の葺き替え工事は、住まいを長く安心・快適に守るための備えとなりました。

②戸車交換工事

動かなくなってしまったサッシの戸車交換

組合員の方から「サッシが動かなくなってしまった」とのご相談をいただきました。現場を確認すると、2階和室の腰窓サッシ2枚のうち1枚が、押しても引いても動かない状態でした。

まず、ネジを回して戸車の高さ調整してみたところ、なんとか動くようにはなりました。しかしサッシを取り外して点検してみると、プラスチック製の戸車が経年劣化により破損していました。

後日、修理を担当する高橋氏がサッシ2枚分の戸車4個を用意し、日程を調整して再訪問。無事に戸車の交換を完了しました。新しい戸車は耐久性の高いステンレス製のため、当面は劣化の心配もありません。

今回の費用は、税込38,000円でした。サッシの動きも大変スムーズになりました。



戸車を交換したサッシを吊りこむ高橋氏



ステンレス製の新しい戸車に交換



動かなくなってしまった
2階和室のサッシ



取り外した戸車

4 5 6 7 8
プラスチック製戸車の
劣化破損を発見

戸車って実は大事なんです!!

サッシの戸車は、窓をスムーズに開閉するための大切な部品です。長年の使用で劣化が進むと、窓が重くなったり、途中で動かなくなったり、窓や網戸がレールから外れやすくなったりします。またいざという時に窓が開かず、避難経路として使えなくなる可能性もあります。

「窓の開け閉めが重い」「引っかかる」などの症状があれば早めの点検がおすすめです!

