

浜寺公園前「米問屋さん」の改修工事、中盤です

堺市の浜寺公園前の閑静な住宅地の、明治時代に建築された米問屋さんの耐震改修工事。



明治時代の建物ということで、断熱材は入っていません。そこで、壁や床、そして屋根にも断熱材を入れていきます。

左の写真①②がその屋根断熱工事の様子です。厚み 100mm の高性能断熱材を敷設。これで暑さと寒さをしのぐことができます。

③はガルバリウム鋼板を葺いた状態です。



そして④は、建物内部の漆喰仕上げの下地の状況です。⑤の写真は、外壁に貼る板材への保護塗装の乾燥風景です。

いよいよ次号では、完成写真をご紹介します！



東大阪市の「耐震改修工事」が完成しました！



東大阪市中に進んでいました「耐震改修工事」。昔ながらの和風「田の字形」の間取りを、現代風の間取りに改修し、耐震工事も実施。住み心地が良く、さらに地震にも強い安心できる住まいになりました。キッチンや浴室などの水回り設備機器類も新しくし、快適に暮らしていただけます。

整体院さんもお引渡しいたしました！



整体院の新装工事が完成しました！

入口は広く、スロープを設けてバリアフリーに。

受付からは院内が見渡せるように配慮しました。

施術室はスクリーン建具で仕切ること、様々なバリエーションの空間活用ができます。スタッフルームはスタッフのお子さん達が過ごせる充実したスペースになっています。



おたより、ご感想、メールなどお待ちしております。お気軽にご連絡ください。

【Eメール】

info@nakadoi.co.jp

Nakadoi Construction & Reform Corporation



建築業許可：大阪府知事 許可（般-17）第 125002 号 / 一級建築士事務所登録 大阪府知事（イ）第 22452 号

株式会社 中土居工務店

☎ 06-6725-0520

Fax. 06-6725-0530

〒577-0816 東大阪市友井 5-5-39

http://www.nakadoi.co.jp

技術にうらづけされたお客様満足の住まい創り

心をこめて 夢を現実に
家族と地球にやさしい家づくり

地域主義工務店がお届けする

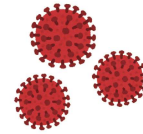
ひまわり通信

2020年 春号

いつもと違う春、でも前向きにいきましょう！

今年も桜が待ち遠しい季節になりましたが、お花見は例年通り…とはいかないようです。

ふってわいた様な「新型コロナウイルス」の襲来で、暮らしに大きな影響が出ている今日この頃。教育機関の休校や職場への出勤制限、テレワーク、時差出勤…と、いつもの日常はあっけなく崩れ去り、突然の非常事態となっています。



治療方法がまだ見つからない中、ウィルス感染への不安や経済へ及ぼす影響など、先行きが不透明で、どこもかしこも不安に駆られている状況です。



でもその一方で、これを良い転機にしよう！という考え方もあり、実際に新型コロナウイルス感染防止のために、各社で勧められている「在宅勤務」等の「テレワーク（「tele = 離れた所」と「work = 働く」）」が、労働生産性を大きく引き上げるといった話もあるようです。

ストレスフルな満員電車での通勤が必要なくなり、出勤のための時間や取引先への移動時間などが削減されることで、同じ仕事をして時間も気持ちに余裕が生まれるという効果があるそうです。

もちろん、全ての仕事がテレワークで済む訳ではありませんが、これを機に、これまでの仕事のやり方を見直し、可能な仕事はテレワークに切り替えていくことで、随分と動きやすい環境にできるかもしれません。

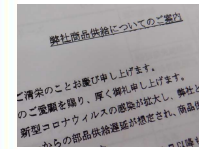
特に、育児中・介護中のファミリーにとっては、今回の騒動をきっかけに動き方が変われば、家庭に良い変化をもたらすのではないかなと思います。

もちろん、大変な事態ではあるのですが、少しずつでも「これを機に！」を見つけて、前向きに、ある意味チャンスと受け止めてみれば、この騒動の捉え方が変わってくると思います。

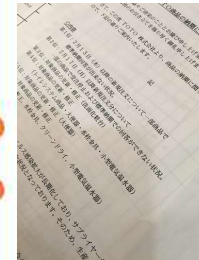


建築業界への影響は？

この「新型コロナウイルス」の影響は、実は建築業界へも大きなダメージを与えています。あまりニュースにはなっていないようなのですが、様々な物の納期が遅れたり、もしくは新規の発注ができない状況となっています。



中国で生産される商品や部品などは多種多様に及び、その生産がストップすることで、様々な商品が納品されない、さらには、生産の見通しすら立たないと言った事態に陥っています。



システムキッチンやユニットバス、洗面化粧台、トイレなどの設備機器類、さらには、給湯器、エアコン、建具、水栓金具、ガラス、壁・床タイルにいたるまで、住宅建築に関わるほぼ全ての物の流通が不安定、もしくは調達困難になっています。

Panasonic、LIXIL、タカラスター、TOTO、クリナップ、ハウステック、ウッドワン…と、どのメーカーも同じ状況となっています。

完成間近のまま、必要な設備類が取り付けられずにいる新築・リフォームの現場が続出しています。

この状況を踏まえ、国土交通省では、建築物が未完な状態でも完了検査を受けられたり、引き渡しを可能としたりと、対策を講じていますが、根本解決にはつながらず、またいつになればこの騒動が収束するのかも分からないので、現場は大混乱です。

ただ、壁や屋根、塀など、あまり影響を受けずに施工できる工事もあり、この部分に不安のある方は、逆に今が施工のチャンスかもしれません。



お気軽にお声掛けください！

前回、「キッチンリフォーム」について、ご相談から着手、ショールームの活用についてお話ししました。
今回は、キッチンリフォーム（後編）と言うことで、「ご契約」にあたっての注意点やポイントなどについてをお伝えしたいと思います！

「現地調査」 → 「ショールーム見学」 と進み、いよいよ「契約」です！



…POINT… 契約前に確認しておくべき事柄

さて、事前準備も整い、いよいよ「契約」！でもその前に…必ず確認しておく方が良い事がいくつかあります。

契約後は変更できなったり、トラブルに発展しかねませんので、以下の内容はしっかりと確認しましょう。

★ 追加で発生する費用について ★

キッチンリフォームは、工事を始めてみなければ分からない部分もあります。例えば、古いキッチンを取り外すと、床板が思いのほか傷んでいた場合などは、別途修理が必要になることもあります。この様に、「追加で発生する可能性のある費用は何なのか？」を、あらかじめ聞いておいてください。万が一に備えて余裕を持った資金計画が大切です。

★ 見積り書と契約書の内容と注意点 ★

商品の見積り内容や金額が、契約書と合致しているか確認しましょう。特に複数のプランを提案してもらった場合など、お互いの認識が違っている恐れもあるので注意が必要です。互いの認識違いを起こさないよう、何が含まれていて、何が含まれていないのかも、確認すると良いでしょう。



★ キッチンリフォームで失敗しやすいポイント ★



リフォーム後に、「失敗」に気付くことがあります。工事の不備と言うより、使い始めてから「こんなはずじゃなかった」と気付くケースが大半です。失敗はいくつかのパターンに分類できますので、よくある失敗を中心にご紹介します。

① リフォームしたのに「使わない設備」

設備を充実させても、「利用しなかった」という例があります。特に多いのが、「食洗器」と「床下収納」。あとと便利に思えて取り付けるのですが、ご家族の人数が少なかったりすると、食器は手洗いで済ませてしまうことも多いようです。実生活と照らし合わせて、「本当に必要か？」を考えて取り付けるようにしましょう。

② リフォーム後の「キッチンの見え方」

「キッチンの中が見えなくなってしまった」と言うのも、よくある話です。特にキッチンを移動させるリフォームの場合は、「キッチンの見え方」が今までとは異なってきます。特に対面型のキッチンにした時に起こりやすいので、注意が必要です。

③ キッチンのレイアウト上の問題

配置やレイアウト上の問題も、リフォーム後にキッチンに立ってからはじめて気付くことがあります。例えば、ゴミ箱を置くスペースがなかったり、冷蔵庫が置きにくかったり…。リフォーム後も使うつもり「食器棚」や「家具類」を、リフォーム後にどう配置するのかを考えた上でレイアウトを考えるようにしてください。

キッチンリフォームと言っても、その内容は多岐にわたるということがお分かりいただけたかと思います。希望する内容と予算とをじっくり照らし合わせながら、優先順位をハッキリさせましょう。要望をしっかりと伝えることが納得できるリフォームにつながります。さて次回はいよいよ「工事編」！次のひまわり通信につづきます！

奥様の Column
気ままにおさんぽ
ホットな情報をお届けします！

春の気配を感じつつ、目に見えないウイルスとの戦いが続いています。皆様お変わりないですか？



ウイルスに負けない元気のパワーを充電しに弟夫婦と『海の駅しおじ（岡山県備前市日生町）』の海鮮バーベキューに行ってきました♪

食材は持ち込み自由で炭・網・トンガ・軍手・紙皿・割り箸など基本のものは席料に込みで用意されています。併設する「五味の市」で牡蠣とホタテとイカを買いました。
受付をして席に着いたら炭にはもう火がついてこれば楽ちん！！
牡蠣は焼く前にハサミでちょっとだけ殻を切っとくと開きやすい（笑）
弟たちが醤油・バター・レモン・塩・マヨネーズ・ニンニク・焼肉のタレなど調味料をたくさん用意してくれてたので 色々な味の食べ比べ！イカはアヒージョで！！合間にお肉とお野菜（笑笑）
お腹いっぱい！めっちゃ美味しかったー（´▽`）/

食の充電が満タンになったので ちょこっとお散歩に 特別史跡（日本遺産第一号）『旧閑谷学校』を見に行きました。閑谷（しずたに）学校は1670年に創建された庶民のための公立学校だったそう。花頭窓とバカバカの床が印象的な講堂。かまぼこ型の石塀。2本の樺の木。何とも言えない景観の中に居ると子供たちの声が聞こえてきそうでした。時間がゆっくり流れてほっこり♥見れてよかった！お腹も心も充電満タンになりました😊😊

ウイルスとの戦いまだまだ続きそうです。手洗い・うがいをしっかり心がけてこの非常事態、乗り切れますように



☕ coffee break ☕ 堺の「荒山公園」にて…

こんにちは、中土居です。コロナウイルス騒動で、いつもと違った春になってしまいましたが、今年も身近に春はやってきてくれます。

今回のワンショットは、堺の「荒山公園」の梅林です。多治速比売（たじはやひめ）神社の敷地の一部に開設された（昭和57年）総合公園で、見事な梅林が有名です。

50品種、約1,400本もの白梅や紅梅が咲きそろう様子はとても艶やかで、春の訪れを知らせてくれます。

④ SONY DSC-RX100M6
撮影モード：絞り優先シヤッター速度：1/60
絞りf/4.22mm ISO感度：200
★咲き誇る梅の花がとても綺麗で、画角一面に、梅の花でショット
⑤ SONY DSC-RX100M6
撮影モード：絞り優先シヤッター速度：1/400絞りf/4.5
28mm ISO感度：125
★どんよりした曇りの日に、青空がのぞいた瞬間をショット

