



構造補強

1邸全面改修での構造補強工事
配筋した土間コンクリート基礎に土台を固定し、
筋交を設けています



施工の詳細は3ページ目にて



河野

新年あけましておめでとうございます！！

本年もゲイナンハウス並びにこの「住まいる通信」どうぞよろしく願い申し上げます。

平成24年もスタッフ全員元気に新年を迎える事が出来ました、これも皆様方のご支援のお陰と厚く御礼申し上げます。

さて、昨年の3月11日に起きた東日本大震災は、死者行方不明2万人余りと、17年前に起きた阪神淡路大震災の約3倍にもなる甚大なる災害となりました。また、この地震の二次災害として福島原発による放射能汚染など、これまで日本が経験した事のない被害も受け、東北地方の方々の悲しみや苦難には言葉もありません。

幸い、当地には地震による影響はほとんど無く、テレビで見る映像でしか知る事はできませんが、平成13年に起きた芸予地震を思い出すと、この地域にもいつ大きな地震が起きても不思議ではない事が分ります。先日、木造建築の耐震診断のセミナーにおいて、広島県民の耐震に対する意識調査の話がありました、全国でも最も耐震に対する意識が低いと嘆いておられました。

私たちは、皆さんが快適に暮らす住宅を「作り」・「リフォームし」・困った時には「修理」を行います。これまでも、耐震補強工事なども行ってきましたが、これらに回す予算はどうしても快適さの後になってしまっていました。しかしながら、これからは建築に携わるプロとして、新耐震基準(昭和56年)以前の建物には確実に耐震診断を行うことで、快適さと共に安全にも力を入れて行きたいと考えております。

今年の正月も全社員元気に新しい年を迎えております。と言う事は、皆一つ年を増やしているわけですから、昨年よりも1歳年を重ねた分皆様により良いサービスが出来るかと確信しておりますので、どうぞご期待下さい。

今年も頑張ってこの「住まいる通信」をお送りしますので、ご愛顧のほどよろしくお願い申し上げます。(啓)



スタッフ近況!

昨年もスタッフ皆色々ありましたが、
①昨年一番楽しかったこと ②今年是非行ってみたい所
を聞きました。ご笑覧下さい。

(大竹店)

・竹内常務 ① 息子(長男)の野球の応援

② 甲子園(もちろん息子の高校野球で)

・西村店長 ① 宅建取得:学校にも通わせて頂き、良い結果も出たので、辛くとも楽しい時間でした。

小倉遠征:恒例のCLUB競馬の遠征に今年は夏と冬一泊二日で2回行きました。

おっさん5~6人の旅ですが、説明不要の楽しさです。

② 中央進出:来年の遠征は夏に小倉、冬に阪神競馬場の予定!

思いっきり楽しむ為には、日々の仕事を頑張らなくては!

・里 ① 社内旅行(沖縄・石垣島・西表島)感動した~

② 高千穂(神話の里-日本のルーツ)

・河野(大) ① 社内旅行の石垣島で、カヌーと川歩きをしたこと。

滝に打たれたのが辛かったが...

② 屋久島の杉の木を見たいなと思います。(今年は無理かも...)

・河野(育) ① 社員旅行で石垣島に行き、三線に合わせての島踊りや美味しいものを食べたりしたこと。

② 平泉の金色堂またはどこかの温泉で湯治しながら、読書や散歩三昧の数日を過ごす。

・向井 ① お盆に親戚家族総勢13人で、土師ダムでサイクリング列車に乗ったこと。

ブレーキがついていなくて止まる事が出来ず何周もし、大笑いでした!

② 1番は韓国!けど無理そうなので、阿蘇ファームランドか福山の仙酔島に行きたいです。

(廿日市店)

・宮本店長 ① 家が出来た!(昨年6月に廿日市市大野に新築しました)

② 無理だけど、北海道でスキー

・太田 ① 皿が回らない寿司を食べた事。

② 景色の良いところ(立山か富士山)。

・山中 ① 趣味でコントラバスという楽器を演奏していますが、初めて少人数(20名)で

そのうちコントラバスが私一人という初めての経験が、緊張とともに大変楽しかったです。

② 美術館!特に印象派のモネやシャガール、日本画の伊藤若冲。

楽々園に開館した、温泉『ほの湯』回数券を購入しましたので、24年は
どんどん美肌になる予定です!!

・私(河野) ① やはり、昨年2月に社内旅行で行った「石垣島」ですね!カヌーに乗ったり、

泡盛を飲んで踊ったりと最高でした。社内旅行はいいですね!!

② 昨年大地震による津波で大きな被害を受けた三陸沿岸地方。

この時代に生きた人間として、被害の甚大さを目に焼き付けておきたい。



昨年の石垣島への社内旅行は皆良い思い出になったようですね!次回遠方への社内旅行は5年後ですから、それまでにしっかりとプランを練ってもらいましょう!また、宮本君は自宅を新築したりと、人生の大きな節目の年にもなったようです。

さて、今年行ってみたい所では、それぞれ叶いそうにもない願望(一人ぐらいは実行して欲しい)など勝手なことを言っておりますが、昨年以上にいい年になるよう、仕事に家庭と頑張りましょう~
皆がどんな一年になったか、来年の新年号で報告します!(啓)

邸全面改修工事完成報告!

『コンパクトにそして安心・快適に!』



着工前外観



土間をコンクリートで基礎補強



柱・筋交・梁で補強



採光用
天窗

和室・リビング
2階から採光用の天窗



完成外観



洗面所



キッチン

今回ご紹介するのは、12月に完成した全面改修工事です。

建物は築40年以上経っており、今後住み続けられる年数や今後の用途、さらには建替える費用とを検討した結果、耐震補強を伴う全面改修を行う事となりました。

解体を行ってみると、構造材には古材が使われていたり、土台や柱の腐食も激しく、かなりの耐震補強を行いました。基礎においても、ベタ基礎に近い強度となるよう、平部に鉄筋を20cm²づつで配筋し、コンクリートを20cm厚で打っています。

2階建ての建物でしたが、2階部分は高齢のため使用しないと言う事で、2階の床を取り外し、2階窓からの採光が1階部分の天井から採れるように天窗を設けています。また、居室部分の開口部は、^ラ、^ス、壁・床下・天井部分にもしっかりと断熱改修を行いましたので、明るくて冬暖かい住まいに変身しています。

高齢のお母様と二人が1階部分だけで、コンパクトで快適に住めるように、家事室や納戸も設けています。

<施工概要>

施工面積 80.5m²(24.4坪)
 工事期間 90日
 施工費 1200万円

2階建ての建物の1階部分だけを使うと言う、建築面積を減らした「減築」を行いました。納戸として2階も残しておいたらとも話をしましたが、とても荷物を持って階段の上り下りはできないとの事で、今回のようなプランとなりましたが、2階からの採光が元々暗かった1階の室内を明るくでき、子育ての終わったコンパクトな住まいのあり方としてとても参考となる事例だと思います。(啓)

水道を凍結から守りましょう!-2℃以下で多発!

昨年1月は強い寒波が押し寄せ、水道管の凍結破損が相次ぎ、皆で手分けして修理に対応した事を思い出します。特に、何も凍結対策をしていないため破損した古い蛇口の修理も多く、今年はそのような事の無いよう事前に対策をお願いします。

①凍結の起こりやすいところ

・屋外の蛇口 ・給湯器のバルブ ・露出した水道管や給湯管など

②対策の方法

・蛇口や露出した配管部を、ぼろ布などで被い外気に触れないようにする
・布が濡れてしまえば保温効果がありませんので、ビニールなどで雨が降っても濡れないように被い、風が吹いても飛ばないように固定する。

③凍結対策の難しい場所

・配管などで保温が難しい場合は、その先にある蛇口を空け、糸が引く程度水を出し放しにしておく。配管内を少しでも水が通れば凍りません。水道管や、蛇口は「これまで凍っても破損しなかったから大丈夫!」なんて思っている、年数が経って劣化してくると破損し易くなっています。ちょっとした事で凍結対策ができますので、家の周りの水道の点検をお願いします。



★イベント案内★

①大竹ゆめタウン'リフォームフェア

日程:1月28日(土)・29日(日) 10:00~16:00 会場:デオデオさん入り口の前です
恒例の、大竹ゆめタウンでリフォームフェアを開催します。
お買い物についてにお寄りください。皆様のお越しをお待ちしております。

②太陽光発電セミナー

太陽光発電は本当に得か?良く分かります。
日程:2月3日(金) PM13:30~14:30 会場:大竹商工会議所3F研修室

③廿日市住宅'リフォームフェア

日程:2月25日(土)・26日(日) 10:00~17:00 会場:廿日市商工保険会館
住宅設備各社の新製品や、エコ関係の建材・窓など最新の情報がもりだくさん!
リフォームや新築の情報収集には必見です。

復興支援・住宅エコポイント始まる。しかも今回は耐震改修にも最高15万ポイント! 最高45万ポイント取得可能!!(1ポイント1円相当)

昨年11月から住宅エコポイントが再開されると聞いていましたが、やっと詳細が発表されましたのでご紹介いたします。何と言っても今回の特徴は、「復興支援」の文字が付いているように、対象工事に「耐震改修」(昭和56年以前に建築されたもの)が含まれた事と、ポイントの交換対象に復興支援商品が入った事です。巻頭にも書きましたように、耐震への関心が低い状況です。是非とも、リフォームなどご検討の際には、今回のエコポイントを活用されて耐震改修される事をお勧めいたします。

- | | |
|------------------|--------------------|
| ① 窓の断熱改修 | 2,000~18,000ポイント |
| ② 建物(屋根等)の断熱改修 | 50,000~100,000ポイント |
| ③ バリアフリー改修 | 50,000ポイント上限 |
| ④ 住宅設備(節水型便器等) | 20,000ポイント |
| ⑤ リフォーム瑕疵保険加入 | 10,000ポイント |
| 以上 上限300,000ポイント | |
| ⑥ 耐震改修 | 150,000ポイント |
| 合計 | 最高450,000ポイント |

対象期間は、
今年の10月31日
までに着工した
工事が対象です!

「住まいの困ったは
ゲインハウス
大竹店・廿日市店共に

フリー
ダイヤル
ホームページ
アドレス

0120-505-375

<http://www.geinan-house.co.jp>