



株式会社

ゴトフキホームビルダー

現場ニュース

2019.新年号

S邸 新築工事(半地下あり) 地鎮祭

建築概要

建物規模:地上2階(木造)+半地下(RC造)

敷地面積:71.65㎡(21.67坪)

延床面積:115.11㎡(34.82坪)

用途地域:第1種低層住居専用地域

高度地区:1種高度



神主様に従い神様をお迎する儀式を行います。



お施主様が玉串を捧げているところです。



娘さんと鍬入れの儀を行うお施主様。



地鎮祭が無事終了し、いよいよ着工です。

当現場は、第1種低層住居専用地域の為、地上3階建てにすると3階部分の天井高等が制限され、狭くなってしまいます。

そこで半地下を造り、最上階を有効活用できるように建築します。

品川区上大崎 Y邸改修工事

—昭和45年築—

木造2階建て 延床面積 125.41㎡

☆ スケルトンリフォーム ☆

《 工事概要 》

一番最初に、Y様からリフォームのご相談をいただいた内容は、次のとおり。

- ★結婚を期に、「キッチンなどの設備交換」と「外装リフォーム」をしたい。
- ★高齢になったお母様の介護が必要のため“バリアフリー”にしたい。
- ★ご両親が長年営んできた店舗を数年前に閉店し、現在は倉庫にしている部分を“居住スペース”にして使いたい。

ところが、いろいろと話を進めていくうちに

- ★最近地震がおおく、建物が古いため耐震強度を高めたい。
- ★冬は家のなかで、とにかく寒い。
- ★建て替え（新築）も考えたが、セットバックする必要があることや、親が建てたものを少しでも残したい。

などなど、ふだんから不安に感じていること、改善したいこと、考えていることが次々と出てきました。

そして、このすべての悩みを解決するために打ち合わせをした結果、**建物全体の基礎と柱・梁は残し、それ以外はすべて解体して、構造材の“耐震補強”**と当社の**“建物保温技術（高断熱・高气密・高遮熱）”**でリフォームを行い、**新築と同様の「夏すずしくて、冬あたたかい」「健康長寿をつくる家」**にするための**スケルトンリフォーム**を行うことになりました。



解体後



解体してみたら...



もともと、この上は屋根だった部分。小屋梁を、下から梁で支えたのか？間に隙間があり、細切れの端材が挟まれていた。



2階の床を支える床梁は、あまりに細すぎる。接いでいる部分もあり、外れ落ちているところも。いつ2階が落ちてもおかしくない状況である。



外周部も、上階を支える胴差しは、とても梁といえるような太さはない。さらに昭和45年新築にも関わらず、昭和20年代の刻印がされた柱も出てきた。



1階平面図

裏手にあった玄関を表正面に移動し、車いすでも開閉がしやすい引戸タイプの玄関ドアを採用。
キッチン、リビングで小さいお子様が遊んでも、目が行き届くように対面式タイプへ。



1階平面図



2階平面図

瓦葺だった屋根部分を、ルーフバルコニーにしました。ルーフバルコニーの素材は、木造建築用に開発された屋根・バルコニー用金属防水工法「スカイプロムナード」。メンテナンスフリーの耐久性能、および瓦の1/16の軽さで躯体への負担を軽減し、耐震性能も向上。



2階平面図

リフォーム前

リフォーム後



完成イメージ

開催決定

『家造り現場勉強会』

【特別編】

構造・建物保温技術を学ぶ

1/19(土)・20(日)

13:30～ 講義

15:00～ 現場見学

詳しくはこちらから



随時受付中！

実際に施工現場を見学して、当社の建物を体感してみよう！

当社は、お客様に安心していただくため施工中の現場見学を実施しています。

見学をご希望の方は、お気軽にご連絡ください(要予約)。

スタッフが、現場へご案内いたします。

《ご予約の受付》



TEL 0120-37-5106
Eメール info@kotobuki-hb.jp
受付時間 10:00 ~ 18:00
定休日 毎週水曜日

【現在施工中の物件】

☆新築☆
渋谷区西原:S邸



— 4月完成予定 —

☆改修(戸建て)☆
品川区上大崎:Y邸



スケルトンリフォーム

☆改修(マンション)☆
目黒区碑文谷:S邸



設備交換・内装工事

【今後の着工物件】

- ① 改修/2019.01月着工
外装リフォーム(屋根・外壁)
目黒区原町:賃貸アパート"G"
- ② 改修/2019.01月着工
外装リフォーム(屋根・外壁)
品川区小山:N邸
- ③ 改修/2019.02月着工
外装リフォーム(屋根・外壁)
目黒区目黒本町:賃貸マンション"A"
- ④ 新築/2019.03月着工予定
2世帯住宅/木造3階建て
大田区西蒲田:M邸
- ⑤ 新築/2019.04月着工予定
木造2階建て
世田谷区代沢:H邸

屋根の無料点検実施中！

ご存知ですか？加入されている火災保険で、台風や突風、雪・水害、雷などによる被害を受けた屋根の修繕工事ができます。
無料点検の申し込み ~ 現地調査 → 保険会社申請書類作成 ~ 申請まで、すべて当社が手続きします。

詳細問い合わせは、

＜受付:0120-37-5106＞まで

【日本住宅保全協会会員】

株式会社
コトブキホームビルダー



リフォームも やっています！



各社有名メーカー品を
幅広く、格安で皆様に
ご提供しています。

ご希望の商品を
自由にお選びください。



小規模なリフォームから大改修まで
どんなリフォームでも承ります。

当社HP リニューアル!!

これまでより見やすく！
注文住宅/賃貸併用住宅/リフォームのことが
さらに解りやすくなりました！

HPアドレス: www.kotobuki-hb.jp
または
「コトブキホームビルダー」で検索

株式会社
コトブキホームビルダー
所在地: 東京都目黒区目黒本町5-7-15



注文住宅 Comforto
事業用住宅 Lish Residence
リフォーム Life Reform

お気軽にお問い合わせ、ご相談ください！

ホームページ コトブキホームビルダー 検索

<http://www.kotobuki-hb.jp/> 【受付時間】9:00~18:00 (定休日:水曜日)

0120-37-5106