

2015年4月 第114号

わくわく通信

神戸北野の山の上



基本的に奈良県内の工事がほとんどなんですが、たまにご紹介頂いたお客様や、建築同業者からの依頼で、大阪や京都の工事に行きます。

この前は、神戸北野の結婚式場の改修工事に行ってきました。

異人館がある山の中腹をさらに登ったところであって、三宮の町の向こうに海が見える景色のキレイな所でした！しばらく景色を眺めていましたが工事監理もきちんとして無事終了しましたよ！

ナイスリフォーム(株)堀装

調査無料

プラン無料

見積無料



通話料無料

0120-72-4340

奈良県北葛城郡王寺町畠田7-10-15

FAX 0745-72-3537

9時～18時まで営業 駐車場あり

～地域密着 一生のお付き合い～



ホームページでわくわく通信バックナンバー、施工事例など掲載中！

<http://www.nice-re-form.co.jp>

ナイスリフォーム 王寺町

検索

【業務内容】 網戸張替から増改築まで！

リフォーム・増改築・キッチン・風呂・トイレ・内装工事・外壁・屋根・オール電化
 外構工事・駐車場・エクステリア・タイル・カーテンインテリア・介護保険適応工事



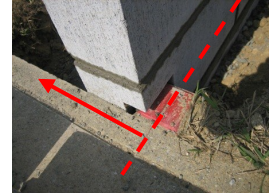
騒音や臭い等、近隣トラブルの話はたまに聞きますが、私達が外構工事をする上で必ず確認するのが「敷地境界線」です。

不動産購入時にみなさん必ず確認していると思いますが、覚えていますか？

敷地境界線の目印はありますか？

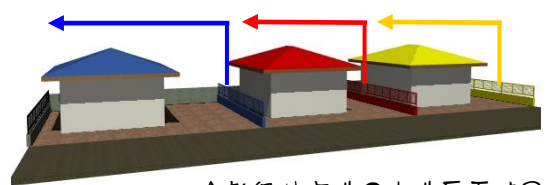
コンクリート杭 昔は杭が目印

写真の様な位置に目印がある場合、ブロック塀は左側の土地の所有物となります。



金属プレート

区画整備された住宅街の土地区画は劣化しにくい金属製です。



↑新興住宅地の土地区画は？

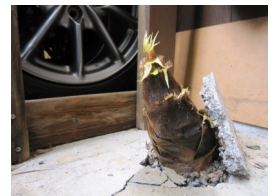
それぞれ片方(右側のみ)の境界塀フェンスを所有するケースが多いですね。塀の中心を境界にしてしまうと共用所有になり、改修やフェンスの取替えの際にお互いの了解が必要となり、費用はどうするのか?いろいろ面倒くさいんで…

近隣トラブル! 境界の越境

建築物の軒先などはもちろんダメです。取り壊さいといけません。良くあるトラブルが、木の枝です。民法上、切るように要求できます。

・地中の根っこも越境?

右の写真の様に生命力の強い根は、隣の擁壁を破壊したり、タケノコが生えたり! 枝同様に越境です。



・工事するために隣の敷地に入るのは?

民法上、権利が認められています。もちろん隣地所有者の許可が必要です。

・共用の塀(フェンス、ブロック塀)の修繕費は?

民法上基本的に折半です。ブロックやフェンスの中心に境界がある場合、共用所有物となり、いくら全額自分が払うといっても隣の了解を得ず、勝手に工事はできません!



「敷地境界から建物をどれだけ離さないといけないか?」

実は建築基準法では規定がありません!

ゼロ距離でもOKなんです。

ただし市町村の条例や用途地域などの制限がある地域ではさすがにギリギリはダメです。規定があるとすれば外装材を耐火材料で作らないといけないんです。例えば住宅密集地の3階建ての外装は耐火になっているので違法建築と言う訳ではないんです。

現実的には民法で境界から50cmという規定に従います。



施工事例 スレート屋根塗装



写真の様な平らな板状の屋根材を、スレート瓦・カラーベストと言います。スレートは塗装膜で防水性を得ているので、塗装をしないとイケません! **屋根塗装の寿命は10~15年。**



工事前

色あせていますが恐らく黒色だったのでしょ。年数が経つと防水性が劣化して**雨漏れ**や**瓦材のひび割れ・変形**が出てきます。あまり劣化が酷いと塗装できなくなってしまいます!



高圧洗浄 (水洗い)

表面の**砂ほこり**や**コケ**、**アンテナ鉄部**から垂れた**鉄さび**を落とします。洗浄が十分でないと塗膜が付きにくいので念入りに!



鉄部 錆止め塗装

アンテナの架台や棟板金等、鉄の部分は**最初に錆止めを塗ってから仕上げの色を付け**ます。(写真の赤茶色に塗っているのが錆止め塗料です。)



工事後

色は黒色です。工事前と比べると違いが分かりやすいですね! 下塗り、中塗り、上塗りの3回重ね塗りしてあります。雨はもちろん紫外線が降り注ぐ厳しい環境にある屋根なので**塗膜を分厚くする**ためです。

施工事例 スレート屋根リフォーム



前ページの様に塗装するのが最も安価ですが、スレート自体が劣化して割れていたり変形していると、塗装では直せません！
じゃあスレート屋根のリフォームはどうすればいいのでしょうか？

葺き替えは不可能！？

既存のスレート瓦を捲って葺き直すのは一般的ではありません。

25年以上前のスレートにはアスベストが含まれている可能性があります。つまり解体許可が必要となり完全に家を覆う必要があり、さらに、処分費も専門業者へ依頼し費用が膨大になります。工事許可や費用を考えると現実的には葺き替えはお勧めしません。

カバー工法

スレート屋根のリフォームは、今の屋根の上に新しい瓦を葺く（上から覆ってしまう）工法が一般的です。新しい屋根材はもちろん陶器瓦でも可能ですが、重量が重たくなるので、**金属瓦**をお勧めしています！



金属瓦カバー工法って？

アイジー工業 断熱ルーフ ガルテクト

工事前

築30年 1回塗装はしたらしいですがもう限界…
スレート瓦が変形し瓦の重なり部などに隙間もあるので、カバー工法で重ね葺きをしました。



工事中

金属瓦の本体は写真の様に平べったい金属板です。
1番下に断熱材が一体化していて、屋根からの暑さ寒さを軽減してくれる効果もあります！

1. 既存の屋根に防水シートを敷きます。
（写真の緑のシートです）

2. 金属瓦を並べて留めていきます。

工期は短いですが塗装と比べると費用は嵩みますね。



工事後

棟や壁際の水切りも金属製です。

鉄ではなく、**軽くて錆びにくい合金製**です！

金属なので怖いのが錆びですが、この商品は工場ですべて塗装がされていて、後塗りよりも塗膜は強いです。グレードによりますがフッ素コーティングまでされているので**屋根塗装品では珍しく、メーカー保証が付き**ます。

ちよこっとリフォーム

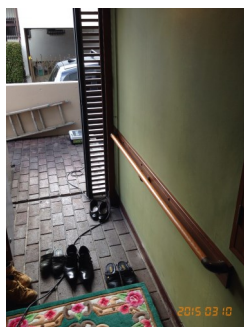
わくわく通信でも何度か紹介していますが、「介護保険 住宅改修補助金制度」を利用した手摺取付工事です。

対象者 要介護認定者（障害者認定・要支援認定など）

65歳以上・歩行困難（膝や腰が痛い）の診断書が出る方

補助金 20万までの工事で9割補助（つまり最大18万円）

注意 介護認定を受けるのは役場の福祉課にご相談ください。
市町村により認定の審査基準が違います。



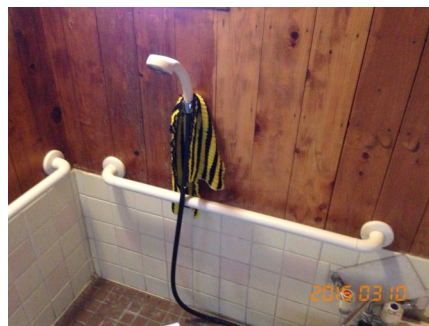
〔工事事例〕

工事額 約¥130,000

補助金 ¥117,000

自己負担 ¥13,000

大体の工事例ですが、
1万円ちょっとで手摺が
8カ所工事できたという事
です！



設置場所
計8カ所
玄関1カ所
浴室入口1カ所
トイレ2カ所
浴室3カ所
他1カ所

料理レシピ チーズ温やっこ



【材料】 絹ごし豆腐 1丁
とろけるチーズ 1枚

- ①豆腐の水けをとりチーズをのせてレンジで1分弱加熱。
- ②黒こしょうをふって、醤油を少し
- ③お好みでわさびをのせて完成♡

プレゼント

漢字パズル

正解者の中から毎月抽選で4名様に
『図書カード』 ¥1000分プレゼント

ヒントをもとに、横方向に漢字を埋めていってね♥赤マスは縦に読むと答えになるよ!

①		存		崇
②	問	答		
③		御		
④	前	途		

横方向のヒント

- ①互いに助け合い栄える
- ②話し合っても無駄・・・
- ③その道の第一人者として大きな力も持つ人
- ④将来成功する可能性を秘めている

縦のヒント

工事をするには話し合いが必要!

前号の答えは、『防犯硝子』（1正当防衛 2確信犯 3硝煙反応 4.案山子）

応募方法

- ✉ 同封の返信用はがきで！切手は不要です。お手持ちのハガキでのご応募もOKです。
- ✉ メールでもOK！ <メール>fnobuhiro@nice-re-form.co.jp
- ✉ FAXでもOK！ <FAX>0745-72-3537

お知らせ

ナイスリフォーム(株)堀装で

電化製品が安く買えますよ!

『YAMADA DKグループ』加盟店のナイスリフォーム(株)堀装を通じて電化製品を購入すると **YAMADA (ヤマダ) 店頭価格からさらに安くなる!**
YAMADA (ヤマダ) 折込チラシ価格からさらに安くなる!

利用方法

- ほしい商品が決まっている方
(ヤマダの店舗で見してきた。ヤマダのチラシに載っている。)
⇒商品名、品番を教えてください。ナイスリフォーム価格をお知らせします。
- 電化製品の事は良くわからない方(とりあえず8畳用のエアコンがほしい等)
⇒ナイスリフォームおすすめ品をご提案します。



リフォーム工事中の方は担当者に相談下さい。



お電話で！<TEL>0120-72-4340



同封の返信用はがきで！メール・FAXでもOKです。



※特価品・処分費などは値引き率が低くなる場合があります。

※基本的に最新機種のみとなり、型遅れ商品は値引き対象外となります。

※大型商品(テレビ・冷蔵庫・洗濯機等)の配送ご希望の方は別途費用が必要です。