

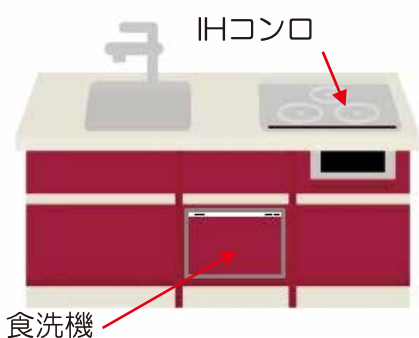
わくわく通信

第172号



新型コロナウイルスの影響

こんな商品に納期遅延や納期未定が出ています・・・



食洗機

キッチン本体自体は通常納期です



シャワー便座

蝶番等の金物



室内ドア

連日ニュースで話題の、コロナウイルスの影響が私たち建築業界にも出てきています… **建築商品の一部の入荷遅れがでています。**

どうやら海外（特に中国）で製品部品の一部を生産している場合の入荷がストップしているそうです。

主要メーカーは生産場所を変えて納期回復方向になっていますが、**リフォームをお考えの方は、早めにご相談頂き準備を進めてもらった方が良いでしょう！**

ナイスリフォーム(株)堀装



通話料無料

0120-72-4340

調査
無料

プラン
無料

見積
無料

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

「建て替えか？ 全面リフォームか？」

それぞれ利点欠点ありますよね。

リフォーム会社としては全面リフォームをお勧めしたいところですが
リフォームにも制限がありますので難しいところです・・・

建て替えと全面リフォーム比較

どちらが良いか答えを出すのは難しいですが、一般的な項目で比較してみます。

比較項目	建て替え	全面リフォーム
耐震性	当然、現行の耐震基準適合の建物になります	耐震補強は可能ですが基礎の補強は難しいですね
予算	解体費・基礎工事必要	残せるところは残せばコストダウン
プラン	現行の建築基準法に順じるため大半の場合、現行建物よりも小さくなる	間取り変更で比較的自由にプランできるので新築と変わらない設計が可能
工期	基礎工事は養生期間含めると工期が長くなります	内容によりますがリフォームの場合最大3ヶ月位が一般的
税金	固定資産税が上がります	確認申請を出すかによりますが基本的に今と変わりません

ポイント 法律面での差が出ます！

工期や予算はどちらも内容次第なので、比較しづらいですが、大きく差が出るのが、「法律面」での制限です！

例えば30年前の建築当時の、建築基準法と現行法律では大きく違います。

建て替えの場合は、建築確認をいちからやり直しますので、必ず現行法律に従わなければいけません。

建ぺい率が厳しくなっている、隣地距離制限・高さ制限・日影制限などで

現在の建物よりも小さい面積しか建てられない事は良くある話です・・・

それと忘れがちなのが「固定資産税」です。古屋なら建物の固定資産税はゼロに近いと思いますが、建て替えして新築になると固定資産税は建物分もかかってきます・・・



全面リフォームは、主要構造（土台・柱・梁）と基礎はそのまま使うのが一般的です。この構造の劣化が激しい場合は建て替えがいいかも？

施工事例 コンクリート造のトイレリフォーム



木造建築の場合は床下で配管が可能ですが、ビルのようにコンクリート造の場合、便器の配管は床下ではなく、階下の天井裏に通っています。つまり便器工事の場合、通常なら階下の天井を破って配管工事が必要になります・・・
今回は、階下に影響することなく便器交換をする工法です！

和式便器から洋式便器へのリフォーム

当然、和式便器の解体・排水管の移動が必要となります。

「便器撤去跡のコンクリート埋め・防水工事・配管工事・天井の復旧」が階下の天井裏での作業が必要！（在来工法）

でも階下の住人（テナントさん）への迷惑はかなりの物です・・・

そこで今回は、階下の作業が不要な「リモデル工法」をご提案！



工事前

築40年位の貸テナントビルのトイレです。

ご覧のような和式便器、これだとなかなかテナントも借り手が付かないそうです...



解体工事

和便器の縁のみを専用の機械でカットします。

床面から上だけ解体する感じですね。

在来工法だと全解体となるので、床に穴が開いた状態になりますが、この工法なら穴補修も不要で、解体ゴミも最低限で済みますね！



汚水排水管工事

茶色の管が新しい排水管です。

和便器の排水管に差し込んで、専用ボンドで繋ぎます。

配管の移動距離に制限がありますが、階下の天井裏作業が不要なのが利点ですね！

施工事例 コンクリート造のトイレリフォーム



鉄筋工事

便器跡を埋めるための鉄筋（ワイヤーメッシュ）を取り付けます。鉄筋はコンクリートの割れを防ぐ効果がありますので必ず入れます。



穴埋め工事

知便器の中に捨てコンクリートを入れて埋めます。表面の白色の物は、防水材です。ビルの場合水漏れは大被害につながるなので、コンクリートだけではなく防水材も必ず必要となります。



左官工事

防水材の上に再度モルタルを均して穴埋め完了！
ここまでが「和洋リモデル工法」と呼ばれる工事になります。陥下天井裏作業が不要で、ここまでの作業が、1日で終わるので工期短縮もできるのが利点です！



タイル工事

丸一日モルタルの乾きを待ってからタイルを部分的に張り替えて床工事が完了。
緑色が排水管で、赤色が給水管です。
ちなみに今回は、シャワー便座用のコンセントも新設しました。



工事後

あとは通常通り便器を取り付けて、給排水を繋げば完成です！
在来工法なら10日はかかる工事ですが、リモデル工法なら最短4日で完了！
ビル建築（床下がない構造の建物）には、お勧めの工法です。



リモデル工法は、便器の主要メーカーである、TOTO・LIXILのメーカー施工です。今回はTOTOさんに依頼しました。
交換箇所が複数ある場合は、金額・工期ともにお勧めな工法です。

ちよこつとリフォーム～照明工事～



店舗の照明器具の交換です。
ダウンライトという天井埋込照明ですが、元の照明は水銀灯電球のタイプ…
現在、水銀灯は有害物質が含まれる？
と言われていてあまり使用しないですね。（特定の商品は現行）
そこで新しい照明は、LEDダウンライトを採用しました。

水銀灯は明るいのが利点ですが、LEDも負けていません！



新旧のダウンライトを並べてみると
LED照明の薄さが分かりますね。

ユニット自体が薄いので天井裏が狭くても取り付け可能です。ただし、元の電球タイプと違い、**球切れの場合は器具ごとの交換が必要**になります。

LED球の寿命は、10年と言われていますのでさほど気にすることもないかもしれませんが！？

左 新 LED照明
右 旧 水銀灯電球

料理レシピ

きのこの和風マリネ



【材料1人分】

エリンギ 1/2パック

しめじ 1/2パック

(A) ほんだし 小匙1/3

オリーブオイル 大匙1 醤油 小匙1

水 小匙1 酢 小匙1/2

①エリンギ・しめじをたべやすい大きさに切る

②容器に①とAを入れ混ぜ合わせる

③②にラップをし電子レンジで加熱
600Wで40秒

④一度取り出して混ぜ合わせてからさらに
1分加熱すれば完成♪



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**を**縦**に読むと答えになるよ！

①	清	少		
②		初		良
③			刻	
④			治	療

横方向のヒント

- ① 平安時代の作家 代表作は枕草子
- ② 新品なのに壊れてる？
- ③ 就業時間に間に合わない…
- ④ 完治のための治療ではなく

縦のヒント

コロナの影響で…

前号の答えは、『位置変更』（1.三位一体 2.留置場 3.突然変異 4.更衣室）

前々号の当選者発表♪（商品は担当者が直接お持ち致します。）

石田様（香芝市） 大嶋様（三郷町） 奥田様（大和高田市） 西本様（王寺町）

応募方法

お名前・ご住所・お電話番号・クイズの答えを明記の下さい。

応募締め切りは、4月末日です。



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

ナイスリフォーム(株)堀装

～地域密着 一生のお付き合い～

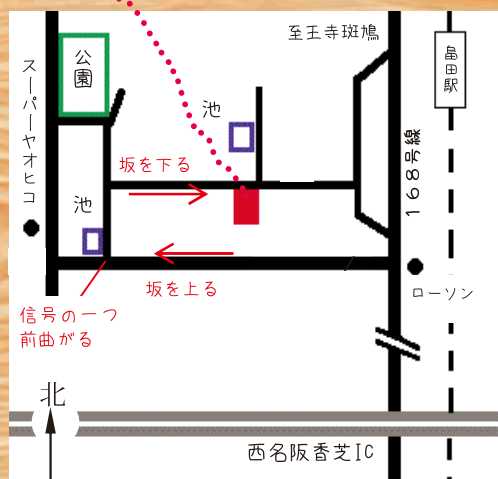


通話料無料

0120-72-4340



国道168号線
「王寺ニュータウン入口」
西に曲がる



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 日曜定休

カーナビからは住所か

電話0745-73-4340で！

駐車場有ります。