

リフォーム便り

今回お届けするリフォーム便りは、商店街の中に三軒並びの戸建て住宅を所有されているお宅です。依頼主様であるお父様のご要望は息子夫婦やかわいい孫達の為に、今ある三軒の住宅をちゃんとした形で残してあげたいという思いでした。様々な問題を解決して要望通りのリフォームが出来たでしょうか？その一部をご報告いたします。



ReBorn－再生－
古家屋棟解体工事

ReFit－適合－
住居棟増床工事

ReForm－改修－
テナント棟改修工事

ReQuest－想い－
夢を叶える工事

ReBorn -再生-

古家屋棟解体工事

問題 使われずにいる住宅が倒壊寸前！

要望 跡地の上手な活用も考えたい。



① 築 70 年とも言われる古家屋は既に老朽化し、今にも倒壊寸前と言わねばなりません。かろうじて隣の住宅にもたれかかってその難を免れているようにも見えます。前面道路は狭く、商店街には一日中人の流れがあります。 ② シャッターを開けると一階部分に大量の不要となった家財道具や隣接する店舗で使われていた販売什器などが残されていました。 ③ 廃材処理用の小型トラックで何回かに分けて荷物を運び出した後の一階の様子です。意外と内部は古くない印象です。



④ 足場用の丸太を搬入します。 ⑤ 仮設の囲いを組み、重機を入れる為のスペースを人力で作ります。
⑥ ガードマンを配置し、重機を搬入します。ここからは作業も急ピッチに進みます。



⑦ 二階部分の解体も終わり、一階土間部分の撤去です。⑧ 解体完了後の敷地の様子です。⑨ 解体を始めてから分かったことですが、隣の住宅の東側面の外壁の仕上げがなされていなかったことが判明しました。依頼主様もその辺のことは当時の建築業者からも聞かされていなかったということで、依頼主様と協議しました。



⑩ 外壁の補修工事が急遽決定したことで先行して進めます。その他の工事の日程を変更して再度足場を組んで、防水工事、塗装工事を行いました。⑪ 住宅外壁の修繕工事が完了しました。⑫ 二週間遅れですが、ブロック塀とアスファルトの敷設を行いました。水はけも良くなり、今後跡地を駐車場として利用されるのも良いでしょうし、多用途に使えるスペースだと思います。

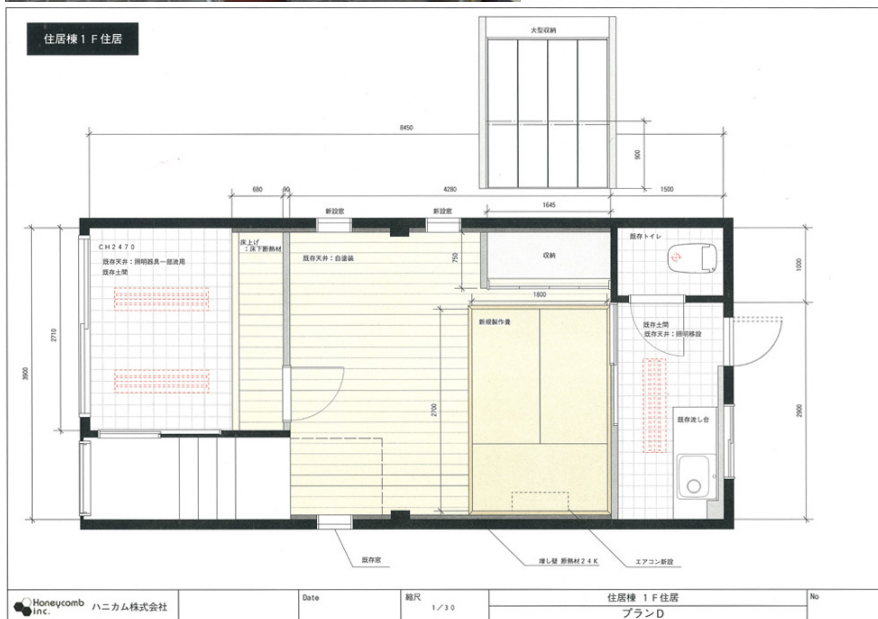
ReFit -適合-

住居棟増床工事

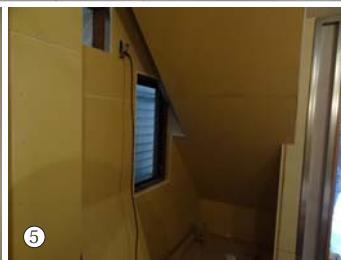
問題 冬寒く、使い勝手の悪い住居に悩まされている。
要望 大きくなる孫の為に子供部屋を作ってあげたい！



①②③ 息子様家族が生活されている住居棟の一階は、かつてお父様がいずれ商店街の店舗として誰にでも貸せるような様々な工夫がなされたフロアーでした。水を使うような業種にでも貸せるよう、床はタイル張り、電気の系統も住居とは別に設置され、さらにミニキッチンやトイレも設置されていました。逆にそのことが二階で暮らす息子様家族には冬寒く、使い勝手の悪い住居になってしまっていたのです。



《今回のプランの概要》
 フロアー前面の土間と後面の水周りは利便性を考えて残すことにしました。今後何らかのレイアウト変更があっても多用途に使えると言う判断からです。さらに大きめの収納と一部フローリングを畳にすることでいろんな状況に対応出来る部屋にしたかったのです。子供部屋として、客間として、趣味の部屋として使えるようにしたのです。それと息子様夫婦のたつての御要望で、せっかく東側の古家屋が無くなったので、新しく窓を設けて暗かった一階を明るくしたいという事でした。



④ 既存の壁の前に増し壁を作って、そのスペースに断熱材を入れます。冬の寒さや夏の暑さから部屋を快適に保ちます。 ⑤ 階段下の仕上げ、今回は柵などは作らなくていいということでしたので、このまま仕上げます。 ⑥ ALCの壁を開口してサッシを入れます。上下にスライドする網戸付きのサッシからは十分な風が入って、さらにみちがえるほど明るくなりました。



⑦ 完成画像です。土間から部屋の入り口を見た画像です。明るくなったことで土間も安全になりました。 ⑧ 室内から見たサッシの様子と大型収納です。趣味の道具の収納やお客様用の布団などが大容量で収納できます。



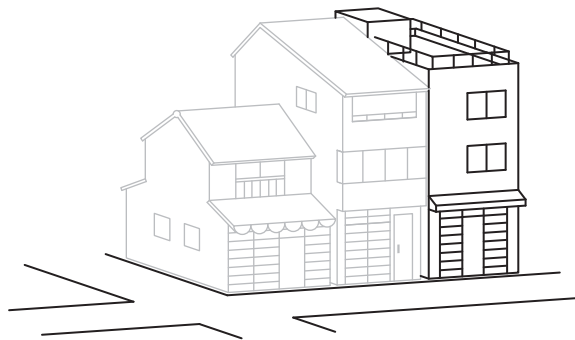
⑨ 階段下のスペースと入り口周辺。 ⑩ ふちなし半畳たたみを敷きつめた床の仕上げです。突き当たりの扉を開けると土間があります。

ReForm -改修-

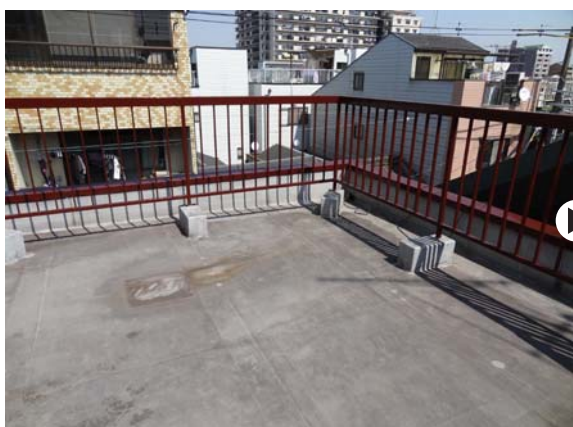
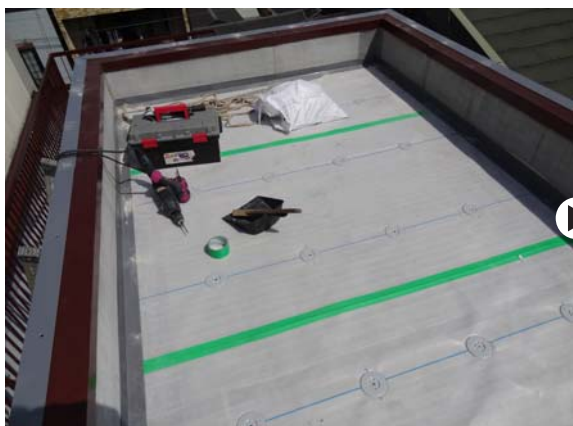
テナント棟改修工事

問題 雨もり、空調、経年劣化など。

要望 物件としての価値を持たせる。



屋上工事：防水工事、手摺塗装工事および室外機撤去



各階工事：ふすまの張り替え、クロス張替えおよび障子張替え工事



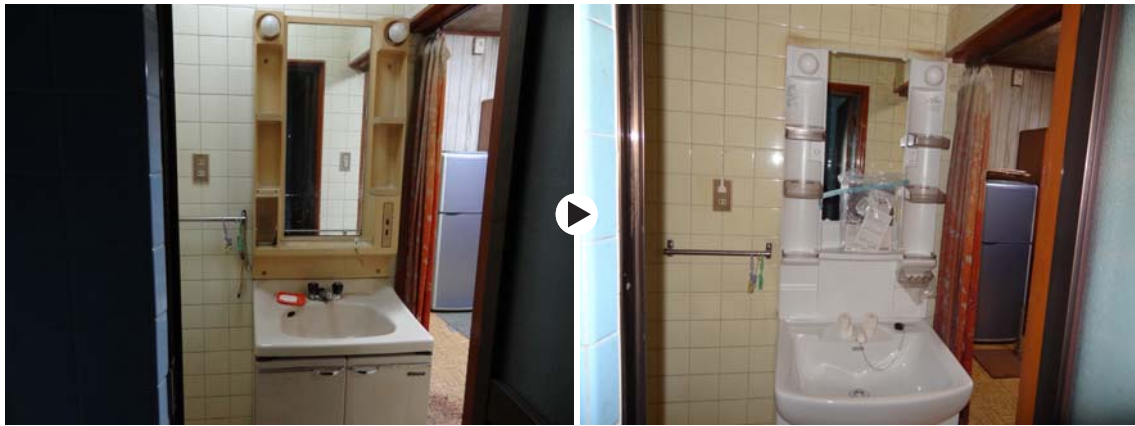


空調入れ替え工事：旧式空調撤去と新規空調設置



二階工事：水廻り入れ替え キッチン、洗面





一階店舗解体



長年、薬局を営まれていた一階店舗と長年住まいとして使っていた二階以上の住宅を人手に渡すということで、出来る限り最大限に手を入れてあげたいという依頼主様の並々ならぬ思い入れを、深く汲んだ形のリフォームとなりました。ただスペースとしてお渡しして、あとは借主様にお任せという簡単な改修では無く、いずれここを使われる借主様に長くここを借りていただきたいという思いが随所にみられます。家と一言で言いますが、住む人がいて住む家があるのだという、当たり前の家と主のつながりを深く感じるリフォーム工事であったと思います。

ReQuest — 想い —

夢を叶える工事

要望 自分の好きなものに囲まれていたい！



住居棟一階のリフォーム工事が終了した頃、依頼主様の息子様とお話しする機会がありました。息子様には階段下のスペースを使ってどうしてもやりたいことがあるということでした。お話を伺ってみると、実は子供と共通の趣味があって、そんな道具をこのスペースを使って上手に配置出来ないかということでした。ただ置いておくのではなく、見せるように飾るような感じで置けないかと言う御要望でした。



考えたのは店舗に飾ってあるような陳列方法は出来ないか。そこで頭に浮かんだのはゴルフ屋さんで陳列してあるクラブです。大きさは違うものの陳列形態は同じようなもの、そこで陳列什器の既製品の金具を作っているメーカーにお願いして、既製品をちょっと違う形に溶接していた

だいたのが上のフックです。バーを上下させて吊竿の一番いい位置にバーを固定して、後は左右に金具を移動して最適な位置に竿を固定する。太い竿やタモ網用の太めのアタッチメントも用意しました。取付けた時は息子様も子供様もいらっしゃらなかったのとおりあえず奥様をお願いして1本だけ射していただきました。実際に一杯竿がささっている時にまたお話を伺いたいと思っております。