

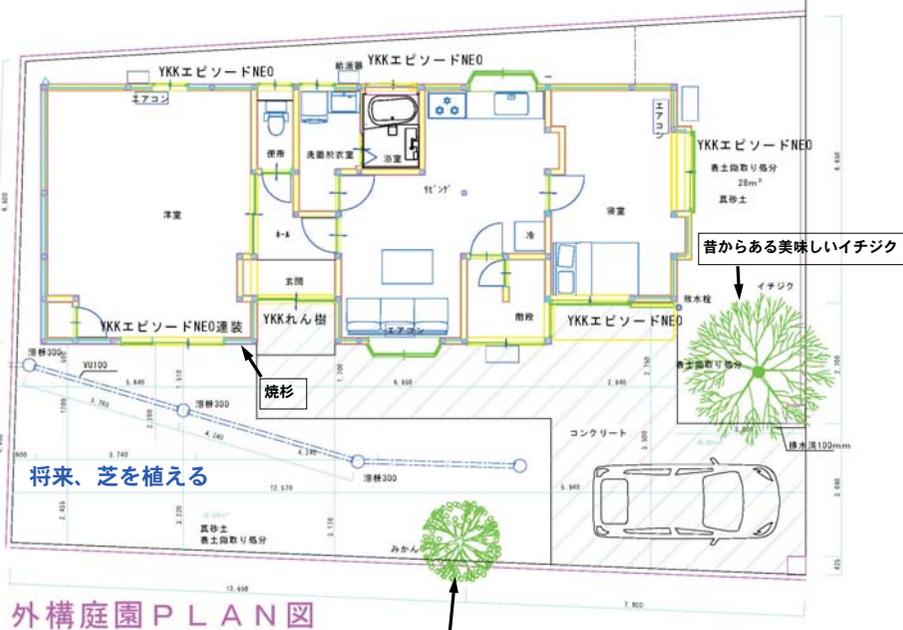
## 物件詳細

リモデルのポイント	デザインリフォーム			
イニシャル (お施主様名)	M・K 様邸	お施主様データ	男	30歳代
同居している 家族構成	配偶者/子ども			
	一番年下の家族の年齢 およそ ( 7 ) 歳		合計 ( 3 ) 人 ※お施主様も含めた人数	

## 設計コンセプト

- ①平屋部分の屋根をふき替え雨漏りを無くし  
耐久性の高いものとする
- ②古い木製玄関引き戸をサッシに交換し  
防犯性・堅牢性を高める。
- ③土壁が傷んでいるので、和風の壁（焼杉）にする。
- ④水のたまる庭を改造し入口からエントランスを構築する。

前面道路



## 使用商品

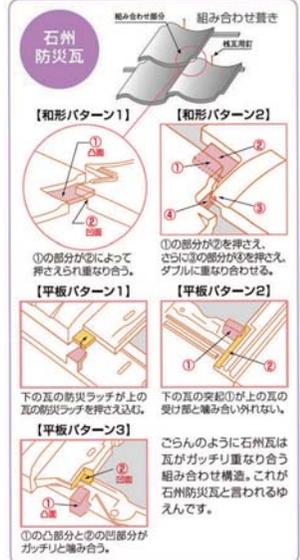
空間	部位	メーカー	品名(シリーズ)	品番	カラー
玄関・外まわり	使用製品	YKK AP	玄関引き戸れん樹	DES 17619-SA14NB7-02V	
玄関・外まわり	床	ウッズ	モルタル仕上げ		
玄関・外まわり	壁(内壁)	サンゲツ	ビニールクロス		
玄関・外まわり	天井	サンゲツ	ビニールクロス		
玄関・外まわり	窓	YKK AP	エピソードNEO	CHT 18315-A-B1	ブラウン
玄関・外まわり	屋根	丸惣	石州4枚重防災瓦		銀黒
玄関・外まわり	外壁	共立木材	焼杉		みがき(黒)

## 外壁材



## 瓦のお話し

### 耐雨性能の秘密



**瓦豆知識**

「通常の風雨条件に対して室内へ雨漏り及び屋根内への有害な浸水を生じないこと」これは日本建築学会発行の建築工事標準仕様書「JASS 12 屋根工事に記載されている屋根の防水の目標性能です。屋根からの雨漏りは、水が屋根材を透過し、下葺き材や野地板も透過、さらに天井にシミ状を留めます。だから雨漏り防止は、屋根材自身の品質+屋根材の留め付け工事+下葺き材工事の総合力で決まってくる。

**瓦豆知識**

基準風速ってなに？  
基準風速は2000年の建設省(現国土交通省)告示第1454号で定められたもので、地図のように30m/s~46m/sの範囲で区分され、日本各地の行政単位ごとに定められています。これは各地で観測された台風の最大風速(10分間の平均風速の最大値)をもとに50年に一度の大層台風を想定して定められたものです。

**全国基準風速マップ**

- 基準風速=30m/s
- 基準風速=32m/s
- 基準風速=34m/s
- 基準風速=36m/s
- 基準風速=40m/s
- 基準風速=42m/s
- 基準風速=44m/s
- 基準風速=46m/s

## 補足実例情報掲載スペース

YKKap れん樹  
玄関引き戸



雨水排水、外構工事中写真



# リモデル実例シート

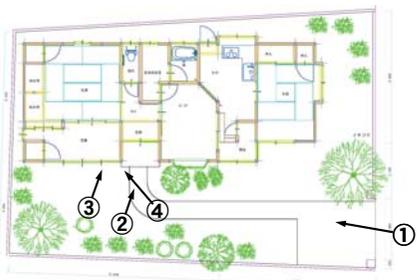


主なリモデル空間	玄関・外まわり
タイトル	おばあちゃんの家が大変身！
会社名	(有) ウッズ
会社所在地	福岡県久留米市荘島町4 2 7
担当者名	森 純

物件概要	イニシャル (お施主様名)	M・K 様邸
	お施主様の家族構成	3人 ※お施主様を含めた人数
	住宅形態	戸建住宅
	築年数	65年
	リモデル面積	80㎡ → 80㎡
	リモデル日数	全体 ( 80日 ) (内対象部位 25日)
リモデル費用	総額 ( 1000万円 ) (内対象部位 300万円)	



## <リモデル前の図面>



草ぼうぼうです、雑草の種も入り込んでいて抜いても直ぐに生えてくるの入れ替えます

## リモデル前のポイント

- お施主様のお悩み・ご要望
  - ①雨漏がする。
  - ②草取りが大変なので困っている。
  - ③玄関と掃き出しの建具がうまく動かない。また、鍵もかかりにくい。
  - ④スッキリとした庭で将来は芝を植えたい。
  - ⑤思い出を残しながらリモデルしたい。
- お悩みの原因
  - ①地元の粘土瓦で、焼きも甘く耐久性にも欠け寿命。
  - ②手入れされず雑草がかなり混じっている。また、雨水排水が無く、水勾配もなされていない。
  - ③古い木製建具で寿命が来ている。
  - ④自然のままでデザインされていない。

## <リモデル後の図面>



## リモデル後のポイント

- お施主様をリモデルに導いた過程
 

築60年以上のおばあちゃんの家、長い間空き家でした。お向には7才の長男のお世話も見てくれる両親の家があります。雨漏りの為腐食も進み、設備も古いので、解体か修理かで悩んでいたところ、台風の保険があり、屋根を修理することになり、家賃とコストを検証し10年で取り戻す計算になり、思い切ってリモデルし、レマンションから移り住む事にしました
- お施主様に提案した解決方法
 

古い粘土瓦を石州防災瓦に葺直し、セメント瓦は修理、樋も架け替える。木製建具は高性能のサッシへ交換。雨水排水樹を設置して水はけを良くする。コンクリート土間をデザインして配置、自転車置き場、車庫も兼ねる。植木を整理し、古い土を排出、真砂土を客土して芝や植栽に対応する。思い出の樹木は残してデザインする
- お施主様の声 (生活スタイルの変化・リモデルしてスマイルになったこと)
 

雨漏りは無くなり、台風にも安心でGood!  
スッキリとして足元も良くなりニコリ!  
玄関も戸締り万全、隙間風も無くなりGood!  
自転車、車もゆっくり止められGood!  
庭づくりがやりたくなった!!