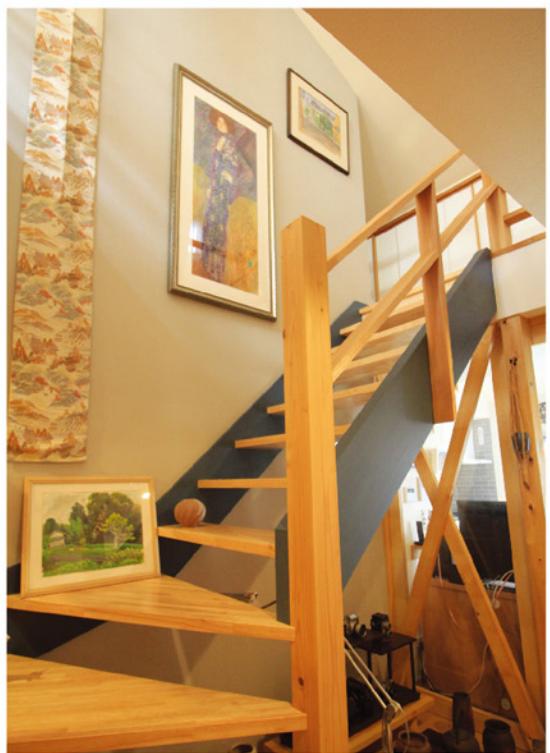




## 心地よい距離感、心地よい音楽、心地よい時間の流れ

ダイニングに居て、主人がどこにいるか分かり、声をかければ返ってくる。この距離感がすごく心地良いです。キッチンはお客様が来たら丸見えですが、今は時間もあるので、いつも綺麗にしておこうと心掛けるようになりました。ドアを開放すれば家中に主人の選んだ曲が心地よく流れ、穏やかでいい気分です。



## 暮らしてみて ~ご主人より~

これは僕が設計に携わっていたから気付いたことかも知れないが、納まりに対する基準や大工の丁寧な下地作り、クロス貼りひとつとっても質の良さを感じた。誰もが出来上がりを見て、普通だと思うかも知れない。だが、こんな風に暮らしたいと僕らは言っただけで、細かなディテールなどは予算もあるので伝えなかった。なのに、障子の桟と手摺の幅を揃えて納めていたこと。物干しデッキまでの緩やかなステップ。普通に使っていた階段だが他所の家に行ったとき、うちのが如何に楽かと感じた。僕らの好みや暮らし方を想像し、細部にまでこだわりを持って造ってくれ、丁寧な仕事をしてくれたと気付くことが暮らしてから沢山ありました。地震が来た時も、以前と体感が全く違って揺れが小さくなつたと感じました。工事中に金具等を追加すべき所を細かく指示していた光景を思い出し、その成果を実感しました。3年が経過し、冬は暖かく光の入りも良いし、広々とした家の中を風が通り抜け、空気が心地よく感じるようになりました。



# 住まいのお手入れ

## 住まいの長期的なメンテナンススケジュール

今回は、住まいの長期的なメンテナンスの項目とスケジュールについてご説明いたします。建物の立地条件や各部の仕様などによって違いはありますが、新築からの年数ごとに必要となる点検、メンテナンス、コストの目安は、木造の戸建住宅であれば同じような流れになります。RC(鉄筋コンクリート)造・鉄骨造の戸建住宅やマンションでも、住宅設備や内装は同様ですので、ご参考にしてください。

(共通) 住まいは、少なくとも5年ごとに各所の点検を行いましょう。もちろん専門業者に依頼すれば安心ですが、日ごろ見慣れた住まいも「点検」という意識で見れば、プロでなくとも気が付くことがあるはずですよ。

お引渡し後

5年

・防蟻処理	5~10年の保証期間が一般的。保証期間ごとの点検と再施工が理想。	10~20万円
・畳	天然イ草表の場合、このころまでに裏返しを。	3000円~/枚
・襖、障子	汚れや色あせ等が気になる場合は貼替えを検討。	5000円~/枚
・排水管の高压洗浄	詰まるほどでなくとも点検を兼ね洗浄すると安心。	3~10万円
・パッキン、フィルター等	水栓等で微小な水漏れや給気口等のフィルターの目詰まりがあれば交換。	~1万円

10年

・外装のメンテナンス 1回目。		
屋根、外壁、軒天、破風、樋 点検と劣化状況に応じた塗装の実施。	100~200万円	
目地等のシーリング点検と劣化状況により打替えor増打ち。	30~60万円	
屋上やバルコニーの防水点検とトップコートの再施工。	5~20万円	
・畳 表替え	1万円~/枚	
・浴室 在来、UBのどちらでも、点検とシーリングの再施工。	5~10万円	
・内装 クロス、CFなどで汚れが気になる場合は貼替えを検討	5万円~/部屋	
※漏水の有無や構造躯体の点検もここで実施する。		

10年  
～  
20年

・設備機器の故障が出始める時期。		
給湯器 10~15年が交換の目安。	20~30万円	
ガスコンロ、IHヒーター 15年位が交換の目安。汚れが気になる場合も。	15~30万円	
食洗器 15~20年が交換の目安。	25~35万円	
換気扇 浴室やトイレの換気扇は10~15年で故障が増える。	5~20万円/個所	
洗浄便座 10年を過ぎると故障が増え、15年~20年が交換の目安。	15~30万円	
エアコン 10年を過ぎると故障が増え、15~20年が交換の目安。	10~40万円	

20年

・外装のメンテナンス2回目。		
屋根、外壁、軒天、破風、樋 点検と劣化状況に応じた塗装の実施。	100~200万円	
状態によっては屋根の葺替えor重ね葺き、外壁等の貼替え、樋交換等が必要な場合も。	200~1000万円	
目地等のシーリング 点検と劣化状況により打替えor増打ち。	30~60万円	
屋上やバルコニーの防水 点検と防水の再施工。	10~40万円	
・畳 15年で裏返し、20年で新畳へ交換。	1.5~5万円/枚	
・浴室 在来、UBのどちらでも、点検とシーリングの再施工、部品交換等を。	10~15万円	
・内装 クロス、CFなどで汚れが気になる場合は貼替えを検討。	5万円~/部屋	
・サッシ、建具 点検と劣化状況により部材交換or取替え。	1~3万円/部材、	
※漏水の有無や構造躯体の点検もここで実施する。	5~20万円/取替え	

20年  
～  
30年

・住宅設備の交換目安の時期。		
浴室 点検の上、在来浴室・UB共に交換時期。	50~200万円	
システムキッチン 汚れや可動部の傷みが増え、交換の目安時期。	100~300万円	
化粧台 各所の汚れや傷みが目立ち、交換の目安時期。	15~50万円	
便器、洗浄便座 汚れや故障が増え、交換の目安時期。	20~50万円	
給排水管 点検の上、住宅設備交換時に同時施工することも。	10~50万円	
※住宅設備交換時には構造躯体の点検を同時に実施する。		

30年  
以降

・外装の全体的な再施工の目安時期。		
これまでに未実施の場合は、屋根、外壁、軒天、破風、樋、サッシ等の交換を含む大規模な修繕or再施工が必要な時期。	500~1000万円	
・同時に構造躯体の点検を実施し、補強等が必要な場合も。		上記に+10~数百万円
・住宅設備はこのころまでには全交換済で、必要に応じて2回目実施も。		
・畳、内装等は必要に応じてこれまでと同ペースで繰り返し。		

※記載金額は、業者へ依頼する場合の目安です

# 夏の暑さ対策あれこれ

夏の暑さ対策と言えば、もちろんエアコンが思い浮かびますが、それ以外にも様々な工夫や部材、工法があります。本格的な夏を前に、気軽にできる生活の知恵から工事を伴う本格的なものまで、暑さ対策についてご説明したいと思います。

## すだれ、よしす、打水・遮熱フィルム(DIY)

費用の目安 0～数千円

お手軽度



伝統的な手法だが効果は大きく、南と西面の窓の外にすだれを設置すると5℃程度室温を下げると言われている。打水は、朝夕に風通しの良い日陰にすると効果的。手軽にDIYで遮熱フィルムをガラスに貼るだけでも効果は期待できます。

## 障子、ブラインド、カーテン

費用の目安 1～10万円

お手軽度



窓装飾に障子を設置すると暑さ対策に効果的です。葦戸なら風も通してさらに効果大。ブラインドはスラットの調整で明るさや風をコントロールしやすいのが特徴。遮熱機能のあるカーテンもあります。

## ガラス交換、内窓設置、窓サッシ交換

費用の目安 2～50万円

お手軽度



室内への熱浸入は7割以上が開口部から。そこで内窓の設置や窓ガラスやサッシを遮熱・断熱効果の高いものへの交換することは暑さ対策として非常に効果が高いです。今は外壁等を傷めないサッシ交換の工法も確立しています。

## 屋根、天井、外壁の断熱工事

費用の目安 50～200万円

お手軽度



開口部の遮熱、断熱の処置をした上で、屋根や天井、外壁面の断熱性能を上げると、暑さ対策としては完璧になります。外部からの熱の浸入を全面的に抑え、且つ室内のエアコンの効きも良くなり、一旦冷えればその状態を維持する効果も高くなります。

## 植樹、グリーンカーテン

費用の目安 数千円～10万円

お手軽度



南面や西面の窓の外に直射日光を遮る植樹を行ったり、窓を覆うようにグリーンカーテンを施すのはとても効果的ですし、そこを通り抜ける風は微気象の効果もありとても心地よいものです。効果が出る高さまで育てることや、その後の手入れに手間がかかります。

## 玄関網戸設置、欄間造作

費用の目安 5～20万円

お手軽度



玄関に網戸を設置したり間仕切壁に欄間を設けると、部屋の中を風が上手く通り抜けて涼が得られます。特に側面に窓が無いマンションでは効果が大きいです。

## 外部ブラインド設置、オーニングテント設置

費用の目安 20～50万円

お手軽度



暑さ対策に効果が高いのが外部ブラインド。熱を開口部より外側で遮ることで高い遮熱効果がありますが、本格的な商品は電動のため工事費が高めになります。外側遮熱アイテムとしてオーニングテントも効果的ですが、西面などの低い角度からの日射の遮熱には適しません。

## 優café

優caféは、ご来訪いただくお客様へのお茶のご提供の総称です

只今、優カフェでは手作りデザートのご提供は自粛中…。お飲み物のメニューは通常通りです！今回はこの夏オススメ簡単熱中症対策ドリンクをご紹介。

### 熱中症対策のソルティーレモン

#### 用意するもの

500ml相当の容器(アラ水筒)  
岩塩 ひとつまみ(お好みで)(調理)  
レモン汁 1/2個分くらい  
ガムシロップ 1個(お好みで)  
氷 適量  
水(炭酸水) 適量



容器に氷を半分くらい入れて、岩塩とレモン汁を入れ、水を入れて混ぜたら出来上がり！食塩はナトリウムが多いのでNG。ミネラル豊富な岩塩を使ってね。

## PRESENT

北欧風天然木のコンパクトチェア

3名様へプレゼント

脚のデザインが印象的なブナの天然木の丸椅子。座面は4.5cmの厚みでクッション性があります。キッチンで一息のとき、玄関で靴を履くとき…、コンパクトに使えるサイズです。

size  
アロー



### 【プレゼント応募】

①お名前 ②〒とご住所 ③電話番号 ④ご感想やご要望(必須)  
以上をご記入の上、メール・ハガキ・FAX・TELにてご応募ください。  
応募〆切 8/19(水) ご当選者へ発送をもってお知らせ致します。

メール nakamura@yukobo.jp メールの件名に「プレゼント応募」とご記入ください

〒243-0815 厚木市妻田西 1-20-8 優建築工房  
yukoboletter プレゼント係

FAX 046-294-4561 TEL ☎ 0120-873-312