



10人十色の御宅完成しました Vol.15 耐震断熱リフォーム偏 2015.5 お引渡し

御新婚の御二人の為に、15坪の農機具庫を1坪増築して、16坪のLDKと水廻りへとリフォームさせて頂きました。2階の寝室2室・納戸2室のリフォームのご必要はありませんでした。外観や内観共、御新築と間違えられてしまう位の御宅となりました。



↑リフォーム前の北東内部。



↑1階が農機具庫のリフォーム前の南面。



↑外観はお施主様の御希望イメージ通りに。2階の外壁・底は塗替えのみです。



↑10帖のLDは、それ以上の広さを感じさせてくれて、広々としています。ベンチ下は全て収納で、古新聞や将来↑のお子様用おもちゃの収納に。対面キッチン間仕切収納は、出し入れしやすく、絵本も沢山入ります。



この分1坪増築で広々キッチン。奥様が御友人から羨ましがられるキッチンとなりました。



↑リフォーム前の西側入口引違戸。

↓御施主様の個性が光る家具・小物類。

↓造付家具には電気釜も収納しましたが、使いやすいそうです。



↑既設壁をいくつか撤去しましたが、リフォーム後の耐力壁は、建築基準法で定められた以上に沢山↑増やしました。1階と2階の耐力壁も8割以上を上下同位置に配し、耐震性能をUP。1階のどこにいてもほぼ同一温度なので、ホールとLD境に扉は不要。南玄関からLDも見えません。



↑元入口位置に中窓をつけた洗面脱衣室。既製品洗面台左横は造付家具で収納力UP。

- ❖ 1階C値(相当隙間面積) = 1.2cm²/m²
- ❖ 1階Q値(熱損失係数) = 2.39W/m²K
- ❖ 1階UA値(外皮平均熱貫流率) = 0.58W/m²K

自然探訪

—水墨画のようで—

これ…
水墨画ではありません



かといって
モノクロ写真でもありません

正真正銘カラー写真です！

出勤時に目に留まった風景です

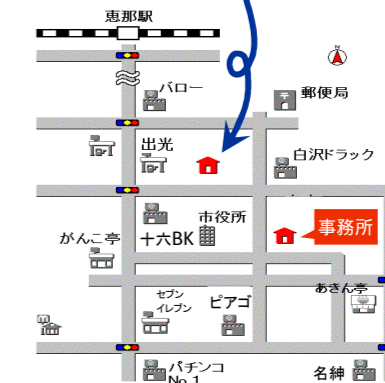
春を待つこの頃に なごり雪

滅多にお目にかかれない風景でしたので
撮ってみました

—お施主様のご感想—

冬でも暖かい家でとても快適です。家にいる時間も増え、常にキレイにしておこうと掃除を小まめにするようになりました。大容量のシューズクローゼットやパントリー造付家具の数々で、片付きも良く家族が増えても安心です。使い勝手も良く、料理をするのもすごく楽しいです。良い家を作って頂き、感謝の気持ちでいっぱいです。いつまでも大切にしていきたいと思っています。本当にありがとうございました。(2月中旬インタビュー)

ZETHモデルハウス



楽園住宅事務所・モデルハウス案内図

—ZETH(ゼツ)
モデルハウスのご案内—
ぎふ性能表示材・ぎふ証明材を使った、高断熱技術と伝統的な土塗壁のハイブリット住宅です。

【開館時間】
10:00~17:00
※臨時休館の場合もあります
土壁の快適な空間をぜひご体感ください

豆知識

サイディングの塗装が劣化すると、紫外線や雨などでヒビ割れや膨れ等が生じ、雨漏りの原因にもなります。7年位経ったらサイディングの表面を指でこすり、指に白っぽい粉が付着したら、再塗装のサインです。ヒビ割れ等が生じないうちに塗り替えることが、外壁や建物を長持ちさせる秘訣の1つです。

ヒントは…
島唄の歌詞にも
でてくるよ♪

楽園クイズ

梯 梧

答えは楽園住宅ホームページをご覧ください

楽園住宅

検索

金子一弘の世界見聞録 第29巻

ドイツの旅 その11

ローアドルフ Lebensraum Holz社 代表ピーター・ハルトマン氏

会社の創業は、1998年にハルトマン氏が大学の卒業論文で省エネ住宅をテーマに書いたことがきっかけで、友人の住宅を設計することになり、この仕事を機会に会社を創業した。

当初の5年間、2003年迄の間は年間2棟の住宅を建築してきたが、2003年から差別化を狙ってパッシブハウス基準に適合する住宅だけを建てるようになった。現在は、設計事務所スタッフ10人と、施工部門は別会社として運営している。この事務所は、2006年に8週間(躯体)で仕上げた。2012年は、戸建住宅を12棟と低層集合住宅2棟を設計監理し、完成させている。完成工事高は400万€、約4億8千万円。この建物の中には、ドイツの田舎に残る習慣で、躯体工事だけを請け負った工事も含まれている。この躯体工事後は、造作工事専門の職人が現場に入る。この職人をツェンマー マイスター(造作工事を専門に担当する職人長)と呼び、1日の日当が500€、約60,000円と高額になるため、専門技術が必要な部分だけを施工依頼する。

躯体工事は、パッシブハウス基準を満たす基礎や給排水配管等を含む躯体と、窓・換気システム等の性能を担保する部分だけを請け負い、約200㎡の住宅が250,000€、約30,000,000円程度のパッケージ(請負工事)として仕事をするようになる。

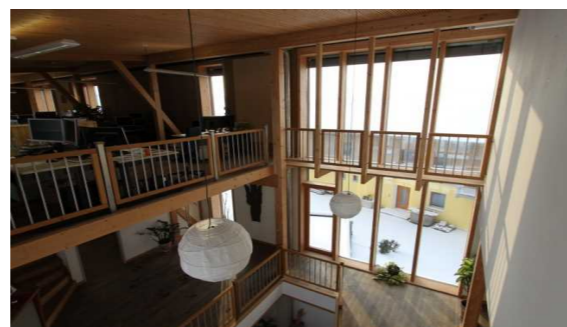
パッシブハウス基準にこだわることで、会社がブランド化できている。この事務所もパッシブハウス基準に沿った性能としているが、仕事で外との出入りが多いので、暖房はパッシブハウス基準の換気扇システムによる暖房とせず、1階の床暖房だけにしている。雪で濡れた靴のままで出入りするため、1階の床が早く乾くようにしている。その他は、コピー機やパソコン等のOA機器・照明等からの熱と、窓からの日射熱で十分厳冬期の暖房ができる。また、壁はプラスチックボード貼りの部分と、土塗り壁30mmを現場で塗った部分があり、土壁の部分は主に調湿効果を期待している。

この事務所は延べ床面積で300㎡あり、常時換気量は180m³/hとしているが、換気扇の最大換気能力は300m³/hで余裕が残っている。しかし、最近では視察者が増えているため、換気量を増やしても良いと考えている。

構造躯体はSPF※1材の60mm×120mmで、ドイツで一般的に使用しているサイズ。



↑レーベンスルームホルツ社の事務所



↑事務所内部の壁に一部土塗り壁を採用



↑屋根の断面模型で断熱の詳細を説明



↑木質繊維板とTJI※2を使いセルロースを充填

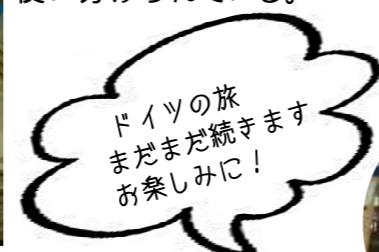


↑斜めに張られた板



↑EPS※3やフェノールフォーム・木質繊維板等の断熱材

120mmの木質繊維板の断熱材とセルローズファイバー300mm(この構成で屋根のU値は0.11W/㎡K)で屋根が構成され、屋根剛性は20mm×150mmの板材を斜めに張っている。気密層は調湿防湿シートを斜材板の室内側に挟んでいる。断熱材は物性と環境性能で、適材適所に使い分けられている。



ドイツの旅
まだまだ続きます
お楽しみに!



※1 Spruce(スプルース:えぞ松) Pine(パイン:松) Fir(ファー:もみ)の3種類が混在した木材。

※2 Trus Joist I Beam(トラス ジョイスト アイビーム)構造用パネルの上下を木材で挟み込んだI型断面の構造用部材。

※3 Expanded Poly-Styrene(エキスパンド ポリスチレン)ビーズ法ポリスチレンフォームという樹脂系の断熱材。身近なものでいうと発砲スチロール。

楽園住宅情報コーナー

住宅取得のために受けた資金贈与は一定額まで非課税

平成27年1月1日から平成31年6月30日までの間、父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅の新築取得、又は増改築等に充てるための住宅取得等資金を取得した場合において、一定の要件を満たすと非課税限度額までの金額について贈与税が非課税となります。この制度を『新非課税制度』といいます。

下記表の非課税限度額が適用されるのは、**契約締結日が平成28年10月1日から平成31年6月30日までの間で、消費税の税率が10%である時に限られます。**(詳しくは国税庁HPをご覧ください。)

2 住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合(注2)

住宅用の家屋の種類 住宅用の家屋の新築等 に係る契約の締結日(注3)	住宅用の家屋の種類	
	省エネ等住宅(注4)	左記以外の住宅
平成28年10月1日から 平成29年9月30日まで	3,000万円	2,500万円
平成29年10月1日から 平成30年9月30日まで	1,500万円	1,000万円
平成30年10月1日から 平成31年6月30日まで	1,200万円	700万円

国税庁HP「相続税・贈与税特集」内「住宅取得等資金の贈与税の非課税」のあらまし(平成27年5月)より



New

スタッフのご紹介

1月21日より新しく楽園住宅に入社しました

横家 敬典(ヨコヤ タカノリ)です!



1981年7月2日生まれ
とり年 かに座

趣味: バスケットボール
DIY

特技: イラスト・似顔絵

以前は木材製品市場で働いていました。

木で建てる住宅が大好きです。

楽園住宅の高断熱住宅に

うまく木材を取り入れた住宅をたくさん

提案していきたいと思います。

よろしくお願いします!

世界基準パッシブハウス

ただいま建築中!!

人間は1人当たり約80Wの発熱をしています。このお住まいは、例として家の中に人が8~9人程いれば、人の発熱が暖房代わりとなり、冬場でも家中無暖房で20℃以下にならない性能を持った建物です。楽園住宅では、そのような性能をシミュレーションして建築しております。

