

「りのいずむ」とは…

リノ・ハピア（リノベーションを通じてハッピーに！という思いのこもった社名）とイズム（流儀）から作った造語。リノ・ハピアらしさを詰め込んだ社外報です。

外構の改修工事

今回は大田区のマンションでの大規模修繕工事についてご紹介します。

この物件は、門扉からエントランスへのアプローチの途中にゴミ置き場がありました。自転車を押しながら門扉を開け、ゴミ置き場のある狭い通路を通らなければならないことと、避難通路としての有効幅がとても狭いことが問題視されていました。

そこで、今回はゴミ置き場の移設と、門扉やアプローチのデザインを変更する外構の改修工事も行いました。照明器具も一新し、エントランスまでのアプローチが生まれ変わりました。工事後は、通路幅が以前より大幅に広がったことで自転車も通りやすくなり、新しいデザインも大変好評でした。（本社工事部）

とても素敵に
生まれ変わりました！



←赤丸部分に
ゴミ置き場が
ありました

↑通路も広々して
階段も綺麗に！



施工前

施工後



ゴミ置き場は
エントランス奥のスペースに移動→



耐震精度を確かめる方法

マンションなどの耐震工事において、建築躯体となるコンクリート部分をくり抜き、くり抜いたコア（テストピース）に圧力をかけてつぶし、耐震性がどれほどあるかを調査することがあります。

コア抜き工事は耐震調査以外の目的でも行われていますが、どの工事においても、くり抜く部分に建物の土台となる鉄筋や配管、配線がないかなど、穴を開けても問題ない箇所であることを必ず確認します。穴を開けたあとは、モルタルで埋め戻し、最後にペンキを塗って完了です。

主に階段室内や1階廻りなどで行われているので、普段皆さまがお住まいの建物でも工事跡を見かけることがあるかもしれません。



→調査のために
くり抜いたコア



↑このような穴を
見かけたことはありませんか？

たまに見かける丸い跡、それは建物の安全性をしっかりと確かめている証拠なのです。

皆さまが安心して安全に住むことができるように、私たち工事関係者はこれからも安全作業を心がけていきます。（神奈川支店）

室外機の天吊り工事

これからの季節にフル稼働する、エアコン室外機の設置についてご紹介します。今回の住戸では、ベランダにある室外機が床置きされていたのですが、空家になったタイミングで天吊りに変更する工事を行いました。

室外機の天吊りはベランダの空きスペースが増え、避難経路の確保も出来ます。当該団地が湾岸にあるため、施工には塩害仕様の部品を使用しました。壁に排気口がある場合は塞いでしまうため、施工不可能な住戸もありますが、当該団地では、可能な限り室外機を天吊りにしています。施工後はベランダがすっきりと広くなり、非常口を遮ることも無くなりました。今後も居住者様が安心して暮らせるような施工に努めます。（千葉支店）

施工前



施工後



広々としたベランダになりました！
非常時も安心ですね。

フローリングの凹み

重たい家具などをずらしたときに、床が凹んでいたり傷つけてしまった経験はないでしょうか？私事ですが、先日購入したダンベルを置いていた部分が凹んでしまいました。幸いクッションフロアだったので、移動させてしばらく経つと元の状態に戻ってくれて安心しました。

こういった床にできた傷の修繕費は、貸主が負担するケースと借主が負担するケースがあります。国土交通省のガイドラインによると、「借入人の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、借入人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧すること」と原状回復について定義されています。基本的に修繕費は家賃に含まれていますが、重たい物を落としてできた傷や家具の移動で引きずった傷など場合によっては借主負担になるケースもあるようです。入退居時に貸主と借主間でそごがないように、床の凹みを防止するためにカーペットを敷く、市販のクッションシートを貼るなど、借主はしっかりと対策し、貸主はよく注意することが大切です。（CAD 事業部）



建物を元気に、人を笑顔にする

リノ・ハピア株式会社

お問い合わせ先

リノ・ハピア 検索

本社
〒145-0062 東京都大田区北千束 3-1-3(渡辺ビル)
TEL: 03-3748-4021 FAX: 03-3748-4022

☎: 0120-270451
URL: <http://www.reno-happia.co.jp/>
MAIL: info@reno-happia.co.jp

城東支店 TEL: 03-3625-7861
〒130-0013 東京都墨田区錦糸 1-10-11(ヤマキドノール 1F)

多摩支店 TEL: 0423-60-1333
〒183-0027 東京都府中市本町 2-7-26

神奈川支店 TEL: 045-620-3831
〒224-0025 神奈川県横浜市都筑区早瀬 3-4-20

埼玉支店 TEL: 048-242-5404
〒335-0004 埼玉県蕨市中央 3-7-1 ジェイホームビル 4 階

千葉支店 TEL: 043-275-4373
〒262-0023 千葉市花見川区検見川町 5-273(清建ビル 2F)

城北支店 TEL: 03-3852-3818
〒120-0013 東京都足立区弘道 1-31-10

工事業業

- ◆仮設工事
- ◆下地補修工事
- ◆外壁剥離・剥落防止工事
- ◆塗装工事
- ◆防水工事
- ◆耐震補強工事
- ◆ドア・サッシ交換工事
- ◆外断熱工事

編集後記

梅雨が明けると、いよいよ夏がやってきます。今年は5月頃から30℃を超える日があり、例年より暑くなりそうですね。水分補給を欠かさず、熱中症には十分にお気をつけください。

さて、7/21にマル得セミナーが開催されます！詳細はHPやチラシをご覧ください。皆様のご来場をお待ちしております！

<読者アンケート>

ご回答いただいた方
全員にもれなく500円分の
クオカードをプレゼント！
※初回のみ

