



今月の“スマイル”コーナー

さいたま市
ABSビル

フルリノベーション工事を行いました！



↑ BEFORE



AFTER ⇨

カバー工法による外壁サイディング張りで、築40年とは思えないデザイン性の高いお洒落な外観へ生まれ変わりました。

工事概要

- さいたま市 ABSビル
フルリノベーション工事
- 躯体一部補強工事
外壁サイディング工事・電気設備工事
給排水設備工事等

この度、築約40年のビルを再生する工事を行いました。

当初は解体新築も計画しましたが、新築しても今以上の大きさが取れないことや解体費にもかなりの費用が掛かることから、お客様とご相談の上、フルリノベーションを選択しました。

40年たったビルですが、幸いにも躯体のコンクリートの劣化状態もそれほど悪くなく、一部の補強で工事を行うことが出来ました。内部はコンクリート躯体のみを残しスケルトン状態まで解体し、電気設備・給排水設備・空調換気設備はすべて新設としました。外部においては劣化したコンクリートを撤去補修し、その上からカバー工法による外壁サイディング張りとする事で、躯体を守り雨の侵入を防ぎました。

解体新築に比べ大幅に費用も軽減でき、新たに生まれ変わったビルに、お客様も大変満足して頂きました。

改修工事をご検討の方はお気軽にお声かけください！



弊社では、多くの経験と実績を活かして、お客様にとって最良のご提案をさせていただきます。

一般的な改修工事の流れ



暮らしを
イメージ

ホームステージング



「ホームステージング」とは、もともと不動産販売のひとつの技法のことですが簡単に言うと、家具や小物類で部屋を演出して、内見に来てくれたお客さまに「ここに住みたい」と感じてもらうための対策です。この技法は、賃貸物件の空室対策としても効果を発揮するのではないのでしょうか。実際に内見に来てくれたお客さまの成約率を高めるために役立っていると実感しているオーナー様も増えているようです。

空室対策としても、見学時に暮らし方がイメージできる工夫は必要かもしれませんね。

出典
アイリスネットワーク

内見時に
家具・家電を
配置確認できる
アプリも登場



リクルート住まいカンパニーでは、グーグルの AR 技術「Tango」を活用し、物件の内覧時に、家具や家電が希望の場所に配置できるかを視覚化するスマートフォンアプリ「SUUMO Measure」の配信を開始しました。このアプリは、Tango をサポートした Android スマートフォン「Lenovo Phab 2 Pro」向けに提供され、あらかじめ計測した家具・家電のサイズを登録し、物件内覧時にアプリを起動することで、スマートフォンの画面上に、置きたいものを示す 3D オブジェクトが表示されます。

ウチケン
ぶらり旅



白糸の滝 富士宮市

日本の全国各地にある白糸の滝ですが、名前は同じでも、その姿はさまざまです。今回、静岡県富士宮市にある「白糸の滝」に行って来ました。

白糸の滝は、1936（昭和 11）年、国の名勝および天然記念物に指定されました。1950（昭和 25）年には、日本観光百選の滝の部で第一位になり、2013（平成 25）年に富士山が世界文化遺産に登録されたときには、25 ある構成資産の 1 つとして登録されています。流れ出る水の量は、毎秒 1.5t。大量の水が流れる滝をよく見ると、崖から直接流れ出ているように見えます。一体どこから水がやってきているのか不思議でしたが、白糸溶岩流という水を通しやすい地層の下に、水を通しづらい古富士泥流という地層があり、この 2 つの地層の間から富士山の雪解け水などが流れ出ているのだそうです。

当日は、天気もよく綺麗な虹が出ていてマイナスイオンもたっぷりと浴びることが出来ました。紅葉には、少し早かったようですが、例年 11 月中旬が見頃だそうです。真っ赤に紅葉した木々の間から落水する白糸の滝も、風情があってまた格別ですね。

リポーター 羽鳥



帰りには、うなぎを食べて贅沢な日帰り旅行となりました。

