# Y,S 様邸　大規模改築工事報告書

## 築90年の部屋を残してある住まいを全面リフォーム

施工場所　　横浜市鶴見区東寺尾中台24－22
工事内容　　2階建住居の一部を残し、
　　水回りを含む全面リフォーム（減築工事）
作業期間　　自　：　平成31年07月13日
　　至　：　平成31年10月06日

（施工前・全景）

（植栽伐採＋撤去＋整地済）

（施工後・1）

（施工後・2）

株　式　会　社　日　吉　プ　ラ　ス

www.hiyoshi-plus.jp

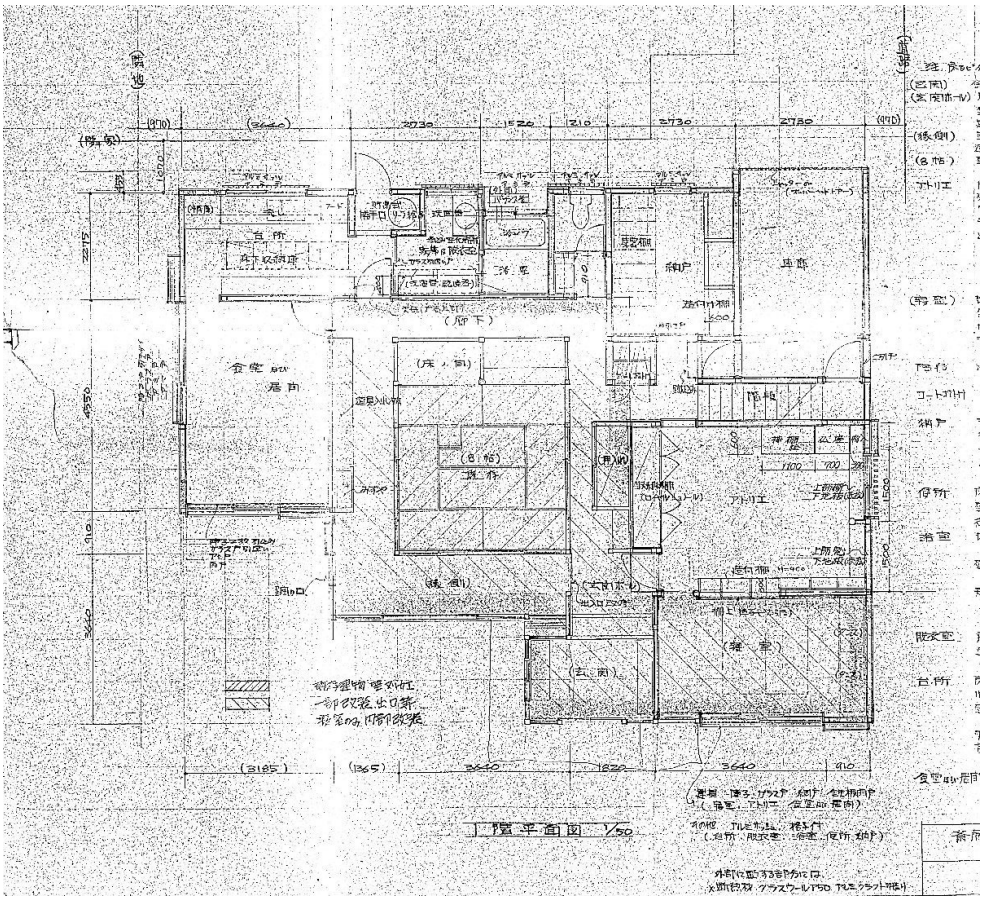
〒224-0041　横浜市都筑区仲町台3－12－4－223

TEL＆FAX ： ０４５－９４１－３３５５

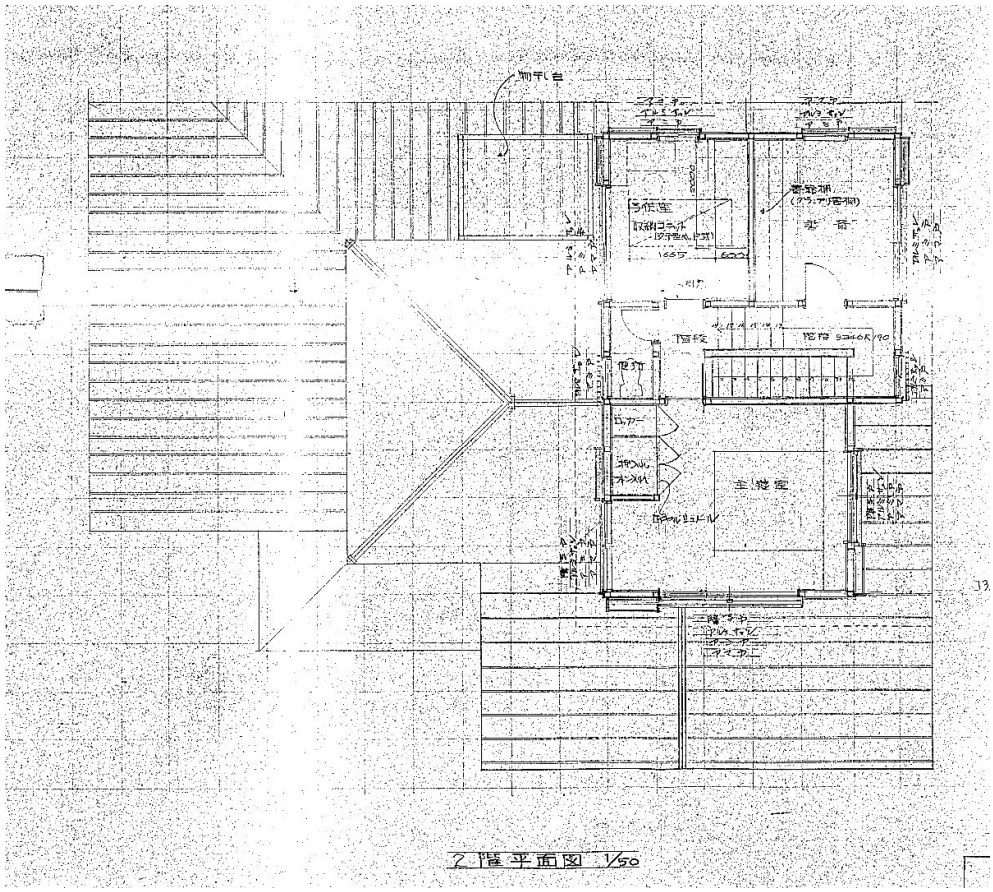
Y,S 様邸は90年前（昭和4年）に祖父が初めてこの地に住まいを建築されました。

関東大震災を経験された祖父は、今後地震が来ても、「被害の少ない良い土地はないか」と探し、現在の地域が被害の少ない事を自分の目で確かめ、ここに決めたそうです。
37年前に増改築したが、家族の強い希望で「8畳の和室」（本床茶室）を残した設計にし、現在の住まいとなっています。

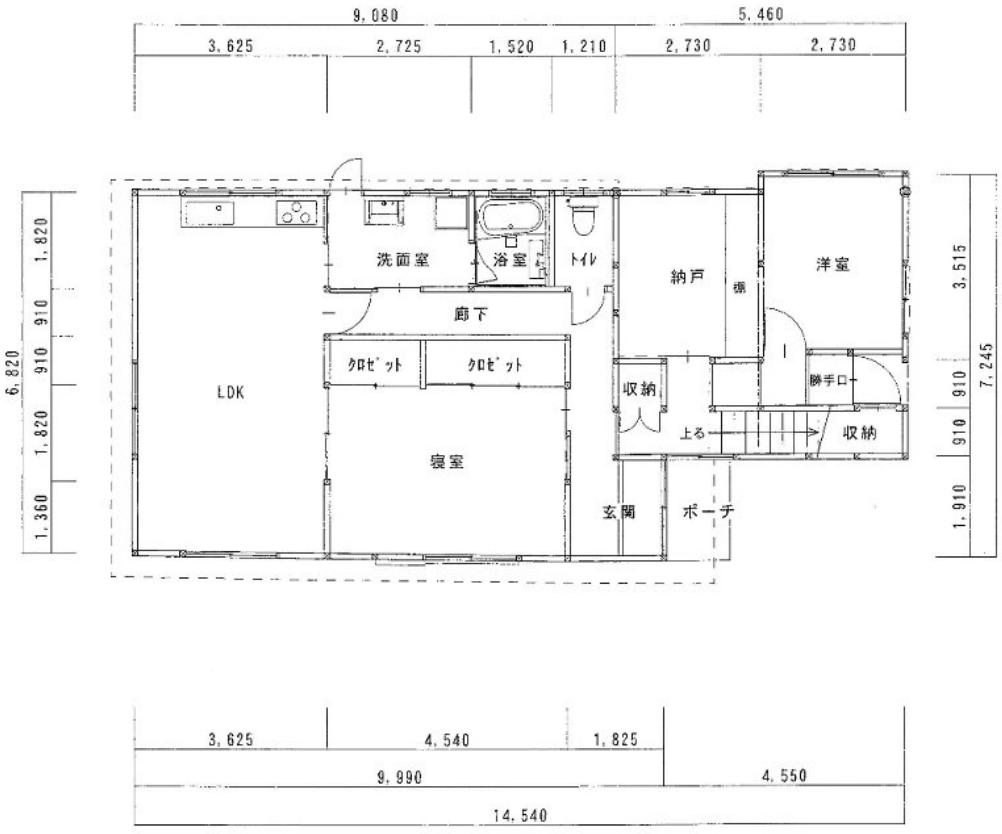
旧　一階平面図



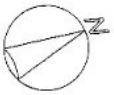

旧　二階平面図



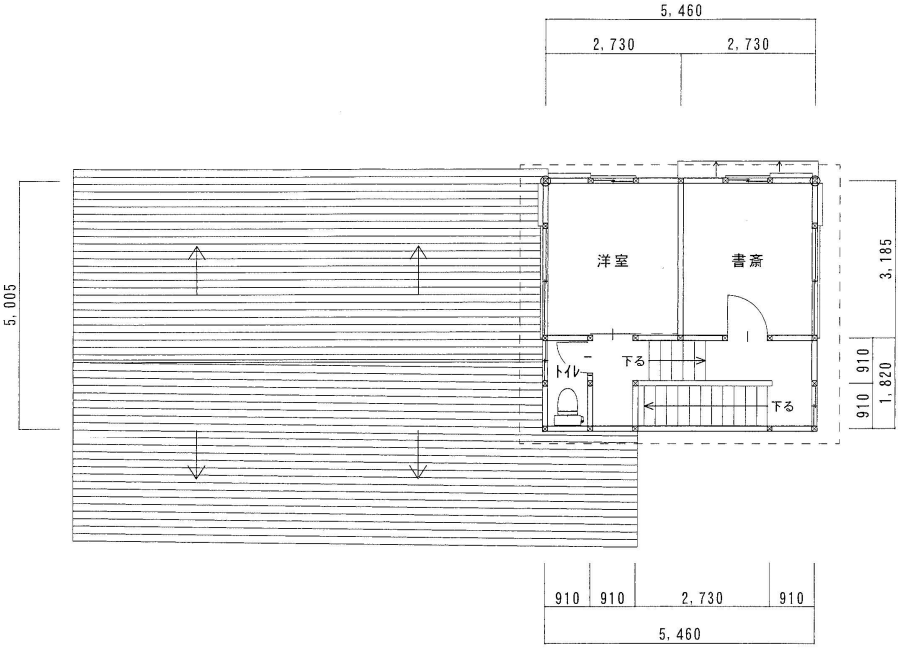
改築後　一階平面図案




1階平面図　1/100




改築後　二階平面図案




2階平面図　1/100

## 【お客様のご要望】

屋根、外壁、建具など、住まいの各部が経年劣化で、雨漏り、床抜け、隙間風、建具の不具合など、普段の生活で怪我に気を付けるほどに劣化が目立っている。
先代が亡くなり、相続で土地を分割する事となり、思い切って減築　＋　フルリフォームをしたい。
水回りも（キッチン、浴室、洗面台、トイレ）37年前に改築したままで、器具も古くなり、使い勝手が悪く全て新しいものにリフォームしたい。

## 【工事内容と当社の提案】

【資材置き場と駐車場】

分割される土地が植栽で埋め尽くされた庭になっていて、駐車＆資材スペースは有りません。
植栽を伐採し駐車場及び資材置き場スペースとして整地する事から始めます。
解体して減築する部屋は、1階＝玄関＋寝室＋アトリエ（46.4 ㎡）　2階＝主寝室（13.3 ㎡）
解体してリフォームする部屋は、8畳和室＋食堂及び居間＋台所＋洗面所＋浴室＋トイレ＋廊下
リフォームする各部屋は全てフローリング張りとする。寝室は間口 4.500 のクローゼットを設ける。
屋根は切妻で、カラーベスト葺き。外壁はラスモルタル＋吹き付リシン＋シリコン塗装仕上げとする。
給水設備＋排水設備が敷地外になっている為、全て敷地内に移設する。

（植栽の種類も多く、皆伐して裁断し、廃棄処分する。）

（植栽は数十年経過したものが多く　、伐根は重機で作業）

（仮設足場を組み）

（駐車場＋資材置き場完成。改築工事開始です。）

（2階建の屋根の解体から始まりました）

（複雑な建物のため、職人による手壊しから始まる）

（廃材が大量のため、産廃業者は初日から運び出し）

（1日目、手壊し解体工事終了。）

（2日目からは、重機を使った解体工事です。）

（基礎、土台、柱、梁などを残し、ほぼ解体工事完了です。）

（築90年の部屋は、基礎がないので、基礎造りからです。）

90年前の床材はほぼ丸太の状態で使用されていることが多い。
床束を固定する、束石も栗石が多く使用されています。
土台を支えるコンクリート製の布基礎は無く、大きな栗石などが
敷き詰めてありました。

柱、梁、土台、桁、筋交いなどの構造材の工事。

小屋組みまで完了しました。外壁は全て構造用合板張り。

屋根工事の板金屋、外壁左官工事は合番で、同時進行です。

左官屋さんが、ラス網を貼っています。

屋根は防水紙アスファルトルーフィングを貼り、
屋根本体のカラーベストを（ケイミュー）施工しました。

外壁の防水紙はアスファルトフェルトを貼りました。
外壁のモルタル塗りは、下塗り、上塗りの2回塗りとし
乾燥を待って最後の塗装仕上げになります。

既存　2階建の屋根の補修をカラーベストで補修。

屋根補修＋雨樋交換＋遮熱塗料を塗装して完成です。

住居内部造作工事も屋根、外壁と同時進行しました。①

②

工事完了　・ＬＤＫ を東面より見る。

主寝室　・　玄関側入口より見る。

洗面台＋洗濯機＋脱衣所

TOTOユニットバス1317タイプ

レストルーム・スリムカウンター付

外壁塗装は、リシン吹き付けで下塗りをしてから、水性シリコンをローラーで2回塗りで仕上げました。

サンルームは、三協アルミの
晴れもようＷｉｔｈ ・出幅4尺×間口１．５間

門扉＋フエンスも取付しました。