

当社施工の最新実例
物件施工
REPORT

Vol.08

内装
INTERIOR

物件
DATA

所在地：明石市材木町
構造：鉄筋コンクリート造 3階建
築年月：1996年6月

1戸を2戸に分ける工事をして家賃UP!

自社物件の5LDK+Sを改装して、56㎡前後の2LDK 2戸に分けました。
共働きの中堅所得世帯をターゲットとして、広々としたLDKと効率的な生活動線を実現しました。

さらに人気の対面式キッチンとデザイン性をアピールできるお部屋に変身!
海のそばに建っているので、船舶の音が気になる場合に備えて、内窓も取り付ける充実っぷりです。

「ターゲット設定」と「広さ、設備、間取り、デザイン」が合致して、**1か月以内に2室とも成約。**
しかも、もとの5LDK+S 1室で貸していた時よりも、**家賃収入が1.5倍**になりました。

家賃 **1.5** 倍にアップ

A号室



B号室



外装
EXTERIOR

建物の構造を知る建築会社 ならではの防水性の高さ!

物件
DATA

所在地：大阪市鶴見区
構造：鉄骨造 5階建
築年月：2002年3月



建物外観(外装完了後)

建築当時の石目調の風合いを残したいというご要望にお応えして、外壁は防水性の高いウレタン系塗料を使いながらマット(艶なし)仕上げとしました。

鉄骨造の建物は外壁のALC(軽量気泡コンクリート)パネル目地から雨水が染み入りしがちです。それを防ぐには、劣化したシーリングの上にシーリングを重ねるより、劣化したシーリングを除去して**新たに目地にシーリングを打ち直す方が効果的**です。さらに弊社ではALCパネル目地に**既設より深くシーリングを打って防水性を高めています**。最後に色々な角度から何度も水をかけて豪雨時を再現し、雨漏りがないか調査してからお引渡しをします。

