

# 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!

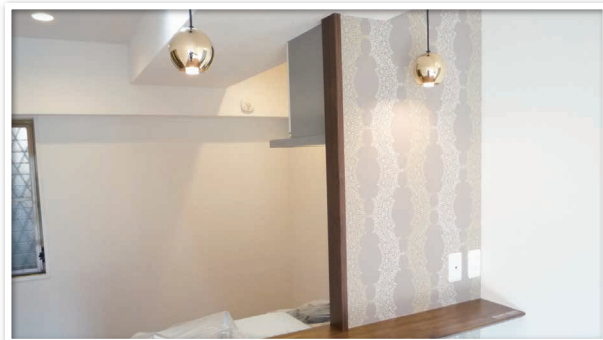
自社物件の5LDK+Sを改装して、56㎡前後の2LDK 2戸に分けました。  
共働きの中堅所得世帯をターゲットとして、広々としたLDKと効率的な生活動線を実現しました。

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おります**。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。



建物外観(外装完了後)



目地シーリング



事前漏水調査

雨漏り調査