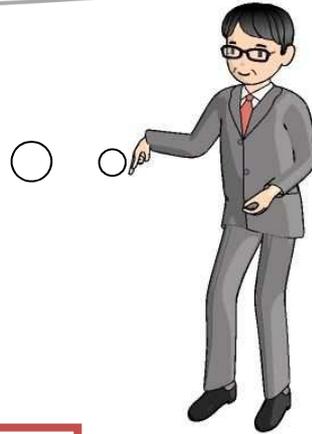


東雲だより

東雲の倉庫の中は
40度近くまで温度上昇
雷も遠くでなっているだけ
一雨ほしいぞら！



クリナップの洗えるレンジ
フードの新商品を展示しまし
た。稼働できます。

今月のトピックス

消費税増税スケジュール特集

- ①7月研修会および見学会報告
- ②消費税増税スケジュールと経過措置について
- ③荒尾先生寄稿「設計と設備工事10」
- ④ラボ紹介「三井不動産リフォーム省エネモデルルーム」

7月研修および見学報告

7月研修会及び見学会の実績をご報告します

- 7/3 みずほ銀行様センター見学会
- 7/4 全国生活協同組合連合会様見学会
- 7/5 クリナップ洗えるレンジフード展示
- 7/9 エアコン施工研修（事務局企画研修）
- 7/11 三井ホーム様アドバイザー研修
- 7/17 東京みらい会UB/SK研修
- 7/18 UB現調研修（事務局企画研修）
- 7/26 イノスの家電気の見える計画下見
- 7/29 ダイキン筑波研究所様東雲見学会



三井ホーム研修



エアコン施工研修

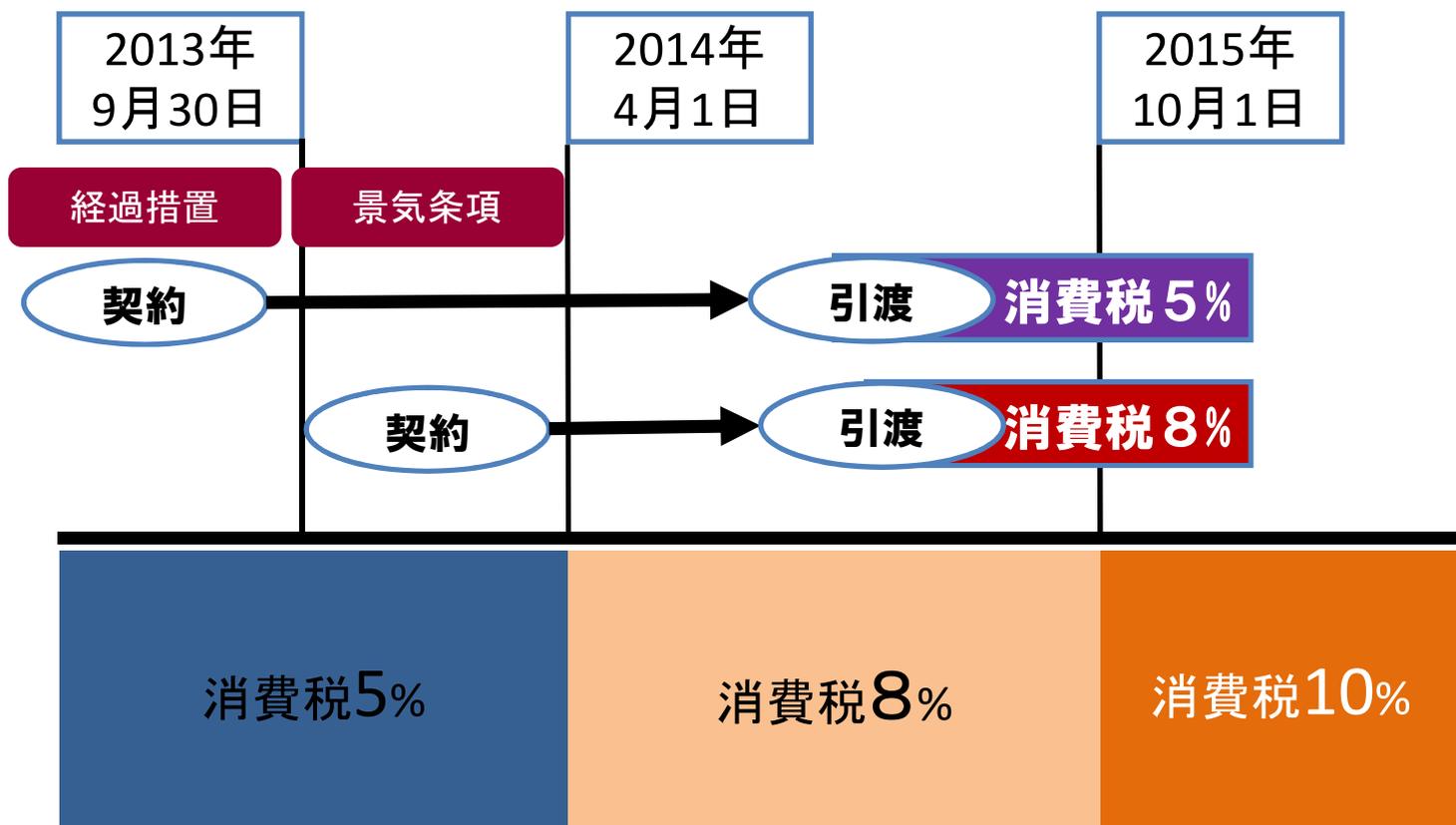


三井ホーム研修



UB現調研修

消費税増税スケジュールと経過措置について



経過措置とは

- ◆消費税は、引渡し時期によって適用税率が決まります
- ◆税率引上げ半年前までに契約すれば旧税率が適用(経過措置)
- ◆契約＝建築工事の請負契約に限ります(リフォームも含む)

不動産会社が仲介する中古住宅など、売り主が個人の場合は消費税はかかりません。
また土地の売買も消費税はかかりません。

景気条項とは

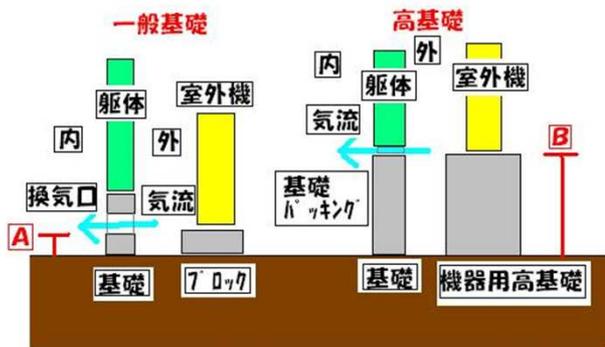
- ◆税率引き上げの条件として
「経済成長率で名目3%・実質2%をめざす」
ことを前提に9月～10月に消費税増税閣議決定予定

地球温暖化の影響が強烈に顕在化？ 加えて太陽活動周期も異変で天候異変が？ 等々確かに今年の夏の猛暑も「これまで経験したことの無いような」豪雨の被害が相次いでいます。

1. 敷地調査で

設計をする立場でも新築を依頼されたときの敷地や周辺の調査で洪水の可能性については検討しています。敷地が周辺の高低差ではどうか？ 施主はもちろん、周辺の方々にヒアリングをして過去にどこまで浸水したことがあるかとか、その際に水の引き具合はどうかなどです。

その上で、もし浸水したことにある、あるいは可能性がある敷地では、建築基準法の高さ制限は守らなくてははいけません。基礎を高く設定したり、換気口はやめて基礎パッキングにすることで浸水を避ける工夫をすることもあります。



画1 一般基礎と基礎高のイメージ

画2 機器用高基礎

画3 高基礎に機器設置

画1はイメージですが、左側の一般では換気口の高さも低く、一般的な豪雨でも敷地内の排水が悪くだけで床下へ雨水が流れ込みます。一方、右側の高基礎では基礎パッキングが基礎天端にあり、この高さまでは浸水しにくいのです。

2. 室外機用高基礎

このようなとき、もう一つ大切なのが設備機器の室外機の設置高さです。室外機は雨水などの防水性はあるのですが、浸水の備えで言うと弱い部分があります。画1の左側の様に室外機をコンクリートブロックに載せるだけでは機器の下部が浸水する可能性があります。基礎高を上げるようにした基礎では、室外機の基礎もしっかりと高さを確保した方が安心なのです。

画2, 3は実際に設計した住宅での設備機器基礎ですが、周囲の調査で過去の浸水の高さを踏まえ、さらに、安全も考慮して高くした建物の基礎に合わせて室外機の基礎も高くして固定しています。因みに画3の機器基礎の横に置かれているのはビール瓶のケースで高さが推定できると思います。

ここで大切なのは、高い基礎の場合機器をしっかりと固定する必要があり、鉄筋コンクリートでしっかりと造る必要があることです。

新築やリフォームで設備機器室外機を取り付ける場合、事前に浸水の可能性を調べて提案することもきっといろいろ考えてくれるので安心という信頼にもつながると思います。

三井不動産 北参道モデルルーム

三井不動産の省エネ型マンションスケルトンリフォームのモデルルームに行ってきました。

パッシブデザインを採用しており、自然な通風や断熱、動線を配慮した新しい生活空間を演出しています。



三井のリフォームは、既存のお住まいをすこやかな住環境へと進化させ、サステイナブルな住まいと暮らしを表現する「スマートリフォーム」をご提案します。

北参道のモデルルームは築29年のマンションをスケルトンリフォームしたもので団塊世代の夫婦向きにの間取りなっています。



営業時間

10:00~18:00電話による事前予約制

ご見学の方は、事前にお問合せ下さい。

0120-24-3131

住所 東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目

“東雲だより8月号”編集後記 ☆ドルチェ☆

皆さん、こんにちは！夏休みは如何お過ごしでしたでしょうか？

夏と言えば、スイカやキュウリ、トウモロコシなどお野菜が美味しい季節ですね。弊社の屋上菜園では今トマトを育てているんですけど、日当たりが良好なのでおいしいトマトがたくさん採れるんです♪

夏休み中は収穫もお休み。どうなってるかなあ？と休み明けに屋上に行ってみると、一面真っ赤なトマト畑になっているじゃないの!!多い時でもバケツに1杯の収穫量なのに、この日は2倍！採れた野菜は社食のメニューに使って頂くのですが、あまりの量に食堂のおじさんたちもビックリしていました(笑)

ルビーのような赤がお料理の彩りにはモッテコイのトマトですが、トマトに含まれるリコピンやクエン酸には美白・美肌効果や疲労回復効果もあるそうです。強い日差しと暑さで疲れた体を癒してくれるのは“赤い恋人”。たくさん食べて残暑も元気に乗り切りましょう！



(株)橋本総業 佐藤深雪

お問い合わせは

みらいエコリフォームセンター

〒135-0062 東京都江東区東雲2-9-7 東京配送センター内
TEL.03-3527-5900<代> 営業日▶月~金9:00~17:00 土: 応相談

●お問い合わせは

TEL.03-3527-5628 FAX.03-3527-6070

