

自慢できる家造り

PRESENCE'S NEWS LETTER

2023年7月号
Vol.79

住宅は資産です (好立地・住宅性能が良い家)

プレゼンスの家造りの考え方は、その土地に一生、しばりつけられるのではなく、未来に向けて変化していくライフスタイルに合わせ、20年、30年後でも「売却したい」や「賃貸にしたい」などが、有利にできるよう資産価値の下がりにくい家造りをご提案しています。



資産価値ある分譲住宅紹介

今回ご紹介する分譲住宅は!

広島の西部、「西区草津南」です。好立地の物件で長期優良住宅の資産価値のある住宅です。



東久保です

変形地でも好立地

狭小変形土地: 31.91坪
建物2階建て: 30.55坪

【資産価値とは】

金銭や土地・家屋・証券などの財産である。その財産に価値があること

【土地の資産価値】

生活に利便性や快適な要素があり交通のアクセスが良いなど付加価値が高い土地のこと。また、団地等でも人気エリアの場所では評価が高く資産価値も高い

【建物の資産価値】

省エネ性・断熱性・耐久性や維持管理がしやすい建物のこと。現状は不動産査定では築約30年くらいで価値は「ほとんど無い」。それを補うこれらの住宅は…長期優良住宅です。



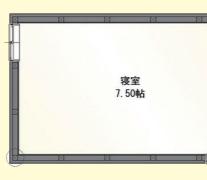
①主寝室



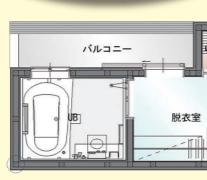
②主寝室(ワークルーム)



ホテルの一室のようなりラックス出来る空間♪



落ち着いた空間でテレワーク&読書も出来るワークルーム



④キッチン



室内空間の一部家具のようなキッチン!



【土地の資産価値】

生活に利便性や快適な要素があり交通のアクセスが良いなど付加価値が高い土地のこと。また、団地等でも人気エリアの場所では評価が高く資産価値も高い

【建物の資産価値】

省エネ性・断熱性・耐久性や維持管理がしやすい建物のこと。現状は不動産査定では築約30年くらいで価値は「ほとんど無い」。それを補うこれらの住宅は…長期優良住宅です。



③玄関ホール
広々玄関にたくさんの靴などが収納できるシューズクローケ

2階リビングなので人目を気にせずにくつろげます



天窓で日中でも明るいダイニング



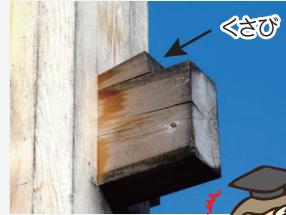
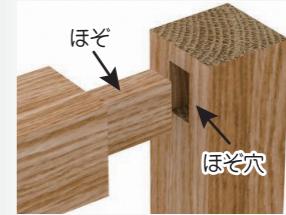
⑥リビング

建築ういらく

【釘を刺す】

相手が約束を破らないようにあらかじめ念を押すこと

古来、日本建築は釘を使わず「ほぞ」と「ほぞ穴」を組み合わせ「くさび」を入れて固定していました。いつしか念のために釘を打つようになりました江戸時代の頃から念を押す意味として使われ始めました。現在は釘と金物を使い耐震性を高めています。



金物(羽子板)



金物は構造部材ごとに適材金物の使用があります。これは中間検査の時に検査員が厳しくチェックします。



笠木(かさぎ)

島木(しまぎ)

貫(ぬき)

楔(くさび)

柱



建築金物の一例

金物は様々な種類が適材適所で使用されています



羽子板(はごいた)
柱や梁などの接合で使用します。



筋交(すじかい)プレート
柱と筋交の接合で使用します。



ハリケンタイ
屋根が風圧で吹き上がらないように止める金物です。



耐震性に最も重要な金物を建築申請図面の金物表をもとに構造を厳しく審査しています。

—住まいとデザインの融合—
Uniting of residence and design

P R E S E N C E

株式会社プレゼンス

〒733-0034 広島市西区南観音町12-32 1階

0120-219-117

info@presence-net.jp

<https://presence-net.jp/>

