

(2)KS構法

賃貸の考え方は「集合住宅」から「マイホーム型」へ

「長期に亘る住宅ローン、子供の教育費、公的年金の先行き不透明感による老後の生活不安」などを考えると、「一生賃貸住宅に住むのもよい」という、いわゆる「賃貸永住派」が増えているという話を良く聞く様になりました。その賃貸永住派の賃貸に対する考え方が、ここ数年少しずつ変化してまいりました。

「仮住まいとしての集合型の賃貸」でなく、「マイホーム感覚で住める賃貸」の物件を検討する割合が増加しているのです。賃貸入居者に対して、賃貸住宅に住みながらマイホームを所有している事と同様の価値観の提供が可能な“スケルトンインフィル戸建賃貸”『KS-Wood』…

これからの時代にマッチした賃貸住宅の考え方もかもしれません。



▶ KS-Woodが選ばれる4つの理由

▶ 強い耐震性能を誇る構造

長く快適な住環境を提供する為に、強い戸建賃貸住宅がこれからの基本です。

優れた耐震性能を実証

地震などの災害から大切な資産や人命を守るため、耐震等級(損傷防止・倒壊防止)等級3(建築基準法で定められた耐震基準の1.5倍)をはじめ「耐風等級」で最高等級の強度を誇る構造体。その証として許容応力度計算にて構造解析をした構造計算書をお渡します。



強固なモノコック構造

外壁部全体を構造用面材で固定するモノコック構造にすることで耐震性能を高めました。外力が構造の一点に集中せず、建物の“面”全体に分散してバランスよく受け止めることで高い強度を実現する、理想的な「壁式構造」の建物です。

さらに隙間をなくすことで熱効率を高め、万一の火災時には防火効果も期待できます。



メタル接合+KSジベル(特許)

木造の家は、木材の仕口の接合(木組み)で構成されます。木造建築の安全性を確保する上で最も重要な部分が連結部です。その連結部の安全性を高めるため、メタル接合としました。又、ボルトの緩みと引き抜き強度を飛躍的に高めるKSジベル(特許第4174713号)を開発し、接合部の不安要因を解決しました。



土地活用

▶ 価値を明確にした住宅

住宅履歴書をきちんと管理することで、戸建賃貸としての資産価値が向上します。

住宅履歴書が価値の判断基準

これまでの住宅は価値の適切な判断基準がなかった為、「本来の資産価値よりも低い価額で評価されてしまう。」ということがありました。

その理由は、きちんとした住宅の履歴情報を残していなかったからです。

住宅履歴書とは、例えば中古車の売買における適正な価格を判断するための車検証のようなものです。

その住宅がどういった住宅で、これまでになんらリフォームをおこなってきたのか、どれだけ安全なのか、その価値が明確に分かるようになっています。

住宅履歴書をきちんと管理することで、新しい借主にも安心して住める「戸建」としてアピールできます。



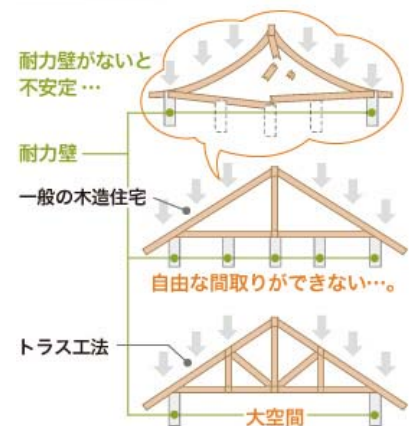
▶ 自由に可変する間取り

入居者の生活の変化に合わせる対応力が、長期安定経営を実現しました。

間取りを自由に変更可能

将来的にも撤去や移動ができない壁、いわゆる屋根を支えるための「耐力壁」を室内に設ける必要がなく、自由な大空間を可能にしたのが、「トラス工法」です。

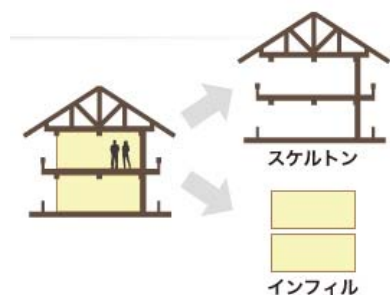
一般の木造住宅では自由な間取りが出来ないものですが、KS-Woodでは構造解析されたKトラスで小屋組を形成し、屋根の荷重をバランスよく外部へ分散するため、内部に屋根を支える柱が必要なく入居者のライフスタイルの変化に合わせた間取り変更が実現できます。



Kトラスによる小屋組構造

建物のスケルトンS(柱・梁・床等の構造体)とインフィルI(住戸内の内装設備等)と分離した住宅です。

スケルトン部分は長期間の耐久性を重視し、インフィル部分は住まい手の様々なニーズの変化に自由に対応できる可変性を重視した住宅です。長期に亘り、競争力のある差別化された戸建賃貸として成長します。





▶ エコに繋がる次世代省エネ

高い断熱性能が、“電気”エネルギーに頼らない快適な住空間を作り出しました。

高い断熱性能を実証

高い断熱性と気密性を誇るアクアフォーム。複雑な構造の住宅も現場で吹き付けて発泡させることで隙間なく施工できます。また自己接着能力によって強力に接着するので、長期間に亘って優れた気密・断熱性を維持します。

高い気密・断熱性をもつKS-Woodは省エネルギー効果が高く、建物の冷暖房に要する光熱費を削減します。断熱性能は、グラスウール(10K)の1.5倍です。



アクアフォームによる施工

健康と環境に配慮した国産無垢材

環境に悪影響を与える化学物質を極力排除する為、構造材には「国産無垢材」を使用しました。自然素材を用いることで人体にもやさしく、健康になれる戸建賃貸です。

住む人に優しくあることで、オーナー様の資産としても長く価値を維持できます。また、構造材には安心の「出荷証明書」付き。1本1本検査を行い安心の材料を供給します。



信頼を得る「出荷証明書」を全物件配布します



構造材1つ1つに品質を明示