



生活クラブの家づくり **オルタスクエア(株)**

住まい通信 No.33

mail: info@a-sq.co.jp HP: http://www.a-sq.co.jp 隔月発行

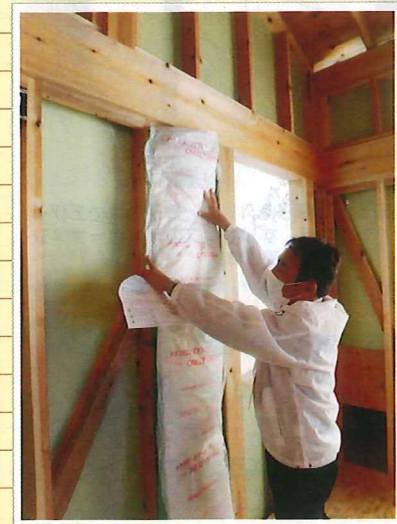


耐震等級3と断熱の仕組みを学ぶ構造見学会

川崎市多摩区1邸

日時: 2018年2月24日(土) 13:30~15:00

交通: JR南武線「宿河原」駅から徒歩4分



現在の「新耐震基準」は、震度6強～震度7の地震でも家屋が「倒壊・崩壊」しない強度としています。特に2000年以降は、構造材のつなぎ方や、壁配置のバランスなどが新たに定められたため、基準を満たした設計どおりに施工すれば、十分な強さのお家になるはず。しかし、一昨年の熊本地震では、2000年以降の住宅でも、数は少ないものの2.2%が倒壊・崩壊、3.8%が大破しました。一方、新耐震基準強度を1.5倍した「耐震等級3」の住宅はほとんど無被害でした。この結果を受け、地震に対する建て主の不安を解消するために、オルタスクエアでは「耐震等級3」を現在標準としています。構造見学会では、筋交いや金物などを見ながら耐震等級について学習します。また、壁や屋根に断熱材がどのように入るのかも学習します。お気軽にご参加ください。

■敷地面積: 175.77㎡ ■延床面積: 99.60㎡

杉板張り外壁の「ゼロエネルギー住宅」見学会

日時: 2018年3月17日(土) 13:30~15:00

交通: JR・ブルーライン「戸塚」駅から徒歩11分



オルタスクエアの新築設計の施工を担う工務店たちは、「オルタサークル・新築部会」として、当社建築士たちとともに住宅の性能について学習を重ねています。同部会メンバーの山田建設が、ZEH(ゼッチ:ゼロエネルギーハウス)のモデルハウスを完成させました。高い断熱性能・遮熱性能に太陽光発電を組み合わせることで、冷暖房・給湯・換気・照明のエネルギー収支を「ゼロ」に。オルタスクエアが目指す「省エネ・創エネ」を高いレベルで実現したといえます。自然素材の健康な空間。耐震等級3。外壁が杉板張りなのも楽しみです。

■敷地面積: 196.89㎡ (59.44坪) ■延床面積: 89.64㎡ (27.06坪) ・ロフト9.93㎡ (3.00坪)
 ■屋根: ガルバリウム鋼板 ■外壁: 杉板張り+左官塗り ■床: 檜無垢板張り ■壁: 石灰系自然壁材
 ■天井: 杉板張り、エマルジョンペイント
 ■設備: 床下エアコン



今回は、時間割を前半・後半で内容を変えた2部構成です!

10時~11時30分 **300円**
土地・中古住宅探し講座

11時半~12時半
不動産相談

無料・要予約

1回目 2/17(土) at 201 会議室

- 10時 土地探し講座(300円)
- 11時 〇 資金計画と資金内訳、土地情報の見方
- 30 不動産相談(無料・要予約)
- 12時 〇 空き家対策、売りたい・買いたい・貸したい・借りたい・中古+リフォーム・住宅トラブル、土地有効活用等
- 30

2回目 3/10(土) at オルタリアン会議室

- 10時 土地探し講座(300円)
- 11時 〇 不動産チェックポイント、見える情報、隠れている情報、契約までの流れと注意点
- 30 不動産相談(無料・要予約)
- 12時 〇 空き家対策、売りたい・買いたい・貸したい・借りたい・中古+リフォーム・住宅トラブル、土地有効活用等
- 30



オルタスクエア不動産担当
 講師: 對馬哲郎
 宅地建物取引士・既存住宅状況調査技術者
 一級建築士・不動産プランナー

* 各回参加費 300円(参加費は、福島から親子を招いてのリフレッシュキャンプを続けている市民団体「母ちゃんず」へのカンパとさせていただきます。)

オルタスクエア設計の中古住宅売却

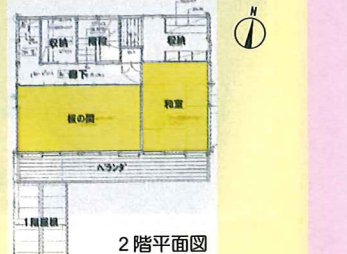
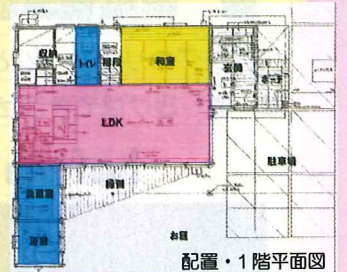
ご関心のある方、ぜひ内覧にいらしてください! **値下げしました!**

~~3,900~~万円 → **3,800**万円
 (別途仲介手数料がかかります)



広い庭と駐車スペース

- 所在地: 相模原市南区麻溝台4丁目
- 交通: 小田急線 相模大野駅、又はJR横浜線 古淵駅よりバス、「さがみ緑風園前」バス停から徒歩4分
- 土地面積: 165.33㎡ + 敷地延長部分47.10㎡ = 212.43㎡
- 建物面積: 99.14㎡ (1階56.18㎡、2階42.96㎡) 他に1,2階に大型ベランダ
- 市街化調整区域(但し住宅建設可) 建蔽率50%・容積率100%
- 省エネ等級4(性能評価証明書あり) 2013年3月築
- 設備: 温水床暖房、太陽光発電3.96kW(パナソニックHIT)
 広い駐車スペース、たくさんの収納スペース、深い軒と洗濯物がたくさん干せるベランダ
- 引渡し日: 3月末
- 売却希望価格: 3,800万円(土地1,864万円+建物1,936万円)
- 太陽光発電3.96kW(パナソニックHIT)による2016年度の1年の売電量は3,555kWh、売電収入は149,310円(買い取り単価42円)



Phone 045 (476) 1105 mail: info@a-sq.co.jp

オルタスクエアの耐震診断

首都圏直下型地震がいつ起きるかという不安から、住宅の耐震性の関心が高まっています。耐震性能を高めようとするほど、当然、工事費用は比例して高額になります。オルタスクエアでは、「安心」と「予算」のバランスを考慮した耐震診断を実施しています。

1 当社管理建築士と床下屋根裏調査担当の2名で伺い、お住まいの床下から屋根裏までを段階を追って調査し、現況建物の耐震性能による安全性を判定します。

2 耐震判定の結果より、耐震改修のご提案をします。その際、新耐震基準をクリアする為だけの一辺倒な提案は致しません！

*耐震性能への心配の度合いや、その内容には個人差があり、耐震工事予算も千差万別・・・

*新耐震基準をクリアしないまでも、地震から身を守る有効策を予算に応じてご提案。就寝時の地震に備えて、寝室だけでも耐震改修すると安心感が違います。

*計画されているリフォームがあるのなら、そこに耐震補強を組み込むことで費用を抑えつつ有効な改修が可能です。



Phone 045 (476) 1105 mail : info@a-sq.co.jp

専門家による正確な状況判断に加え、ご予算に応じた有効な策を、併に話し合いつつ見いだしていく事が大事だと考えています。お気軽にお問合せください。



基本料金：税込54,000円

(過去の耐震診断は、すべてこの基本料金で収まっています)

耐震補強改修事例 (戸塚区T邸)

リビングのリフォームと同時に、たすき掛け筋交いを入れ、耐震強度を高めました。筋交い部は、通り抜けはできませんが視線を遮らず、空間の広さを感じることができます。

before



after

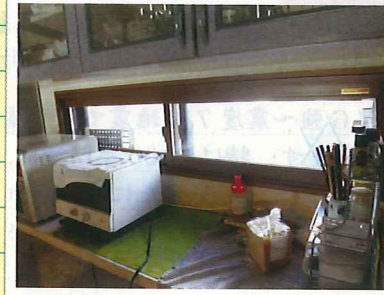


リフォームの現場から インナーサッシの効果

鶴見区H邸で、12月にインナーサッシの取り付けをさせていただきました。

1階キッチン引き違い窓、リビング腰窓・上げ下げ窓、和室掃き出し窓、そして2階洋室掃き出し窓の総数5箇所です。

*インナーサッシのガラスは断熱効果を高めるためにペアガラスとしました。



■キッチン



■リビング：上げ下げ窓形式のインナーサッシはないため、そこには内開き型を取り付けました。

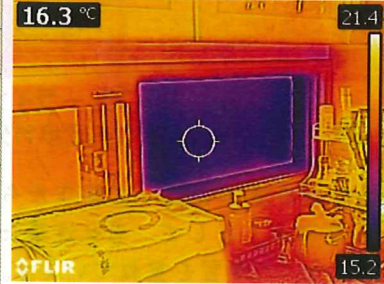


■和室：障子を外して、障子の棧のデザインのまま、すりガラスのインナーサッシに入れ替えました。



インナーサッシを取り付けてから部屋が寒くなくなりました。特に和室！これまでは、夕方になると冷気がどんどん入ってくるので、シャッターを早く下ろさなければならなかったのが、インナーサッシを取り付けてからは、そのままにしているだけでも、全然平気です！

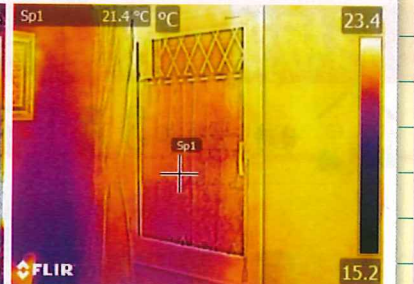
サーモグラフィカメラで窓の温度を撮影してみました。



■キッチン：インナーサッシ閉めない状態で既存ガラス温度16.3°C 冷気がどんどん入ってきます。



■キッチン：インナーサッシ閉めるとインナーサッシガラス温度19.4°C



■リビング：内開きインナーサッシインナーサッシ表面温度22.6°C この時の壁の温度は22.6°Cでした

上記の写真より、ペアガラスインナーサッシの効果が非常に高いことがわかります！



インナーサッシの一番の効果はお部屋の寒さの解消です。

そのことによって住まい手の免疫力も高まります。また、暖房エネルギー消費量を減らす役割も、地球温暖化対策として重要です。お気軽にお問合せください。

Phone 045 (476) 1105 mail : info@a-sq.co.jp

発行：オルタスクエア株式会社 協力：オルタサークル