

生活クラブの住まい部門



オルタスクエア(株)の

住まい通信 NO.3

隔月発行

発行：オルタスクエア株式会社 協力：オルタサークル

電話：045-476-1105 FAX：045-476-1106

メール：info@a-sq.co.jp ホームページ：<http://www.a-sq.co.jp>

食べ物も大事！

住まいも大事！

オルタスクエアは、生活クラブ神奈川が設立した3つの子会社のうちの一つです。これまで、組合員の皆さんからの住まいに関する悩みや疑問、リフォームや新築の相談にお応えしてきました。しかし、まだまだ皆さんにお伝えしたいことがたくさんあります。そこで、この「住まい通信」を発行していくことにしました。

●不動産情報のご紹介

オルタスクエアは、不動産の売買や賃貸の仲介などの業務も行っています。土地探しからの新築や、不動産の有効活用や処分をお考えの方、賃貸物件の借り手をお探しの方お気軽にご相談ください。現在のオルタスクエアの取り扱い物件をご紹介します。

<売り物件>

●土地 3,200万円(451.7㎡)二宮町百合が丘

小田原厚木道路二宮インターすぐそば/バス停から徒歩1分/近くに公園・ショッピングセンター/病院/小中学校/公民館/町営プールなどがあり暮らしやすい地域です

●戸建て 3,880万円(4SLDK 土地:213.5㎡ 建物:128.7㎡)川崎市麻生区千代が丘

内・外装リフォーム実施/浴室改修済み/外釜交換済み

●マンション 2,280万円(3SLDK 74.7㎡)大和市つきみ野

南・西・北の角部屋/日照通風良好/眺望良好(富士山、大山)/専用ポーチ/6.3畳の広いバルコニー

<賃貸物件>

●戸建て 11.8万円/月 敷金・礼金各1ヵ月(3LDK 98.9㎡)

横浜市旭区白根4丁目(写真)

9月に全面リフォーム実施/屋内駐車場(地下車庫1台分)あり

●マンション 70,000円/月 敷金0円、礼金1ヵ月(3LDK 69.3㎡)

座間市入谷

ファミリー向けの広さ/車いすで利用可/直近にスーパー・八百屋有あり/サークル等住民交流の機会あり/最上階で丹沢・富士山の眺望良し/リフォーム工事实施予定



※住宅見学会参加希望の方は、オルタスクエアまでご連絡ください。現地の地図などの情報をお届けします。

住宅見学会

長期優良住宅&パンプブソーラーの家

日時:12月15日(土)13:30~15:00

場所:横浜市戸塚区Y邸(JR東海道線・市営地下鉄「戸塚」駅から徒歩10分)

Y邸は長期優良住宅仕様。耐震等級2、劣化対策等級3などに加え、断熱性能は次世代省エネ基準をクリア。その上、暖房は、極力化石燃料を消費せずに太陽熱を利用する「パンプブソーラー」です。今年7月には、「夏、涼しい住宅」として見学会が大好評だったY邸。冬の見学会にも、ぜひご参加ください。



想像以上の広さに驚いた夏のY邸見学会

■延床面積:86.12㎡(26.00坪) ■ロフト11.59㎡(3.50坪)

■外壁・屋根:ガルバリウム鋼板・床:無垢板張り ■壁:珪藻土

住宅見学会

24坪の土地に夢のある住まい

日時:2月2日(土)13:30-15:00

場所:川崎市宮前区犬蔵「Y邸」

(田園都市線たまプラーザ駅より徒歩20分、又は犬蔵公民館前バス停より徒歩2分)

設計者:鈴木信弘 施工:山田建設

土地探しから始めたYさん家族が出会った24坪の角地になんかピン!と来た奥様。「土地が小さくともオルタの設計力によってなんとかなる!」と思いきうちに購入を決断しました。建ぺい率と高度斜線制限を使い切って小さいけど大きな2階建ての住まいが完成です。

・玄関には靴箱とクロゼットを用意しました。

・洗面脱衣室にも収納棚、物干は回転ロープで窓から干します!(初御披露目)

・狭くても屋根付き車庫。雨の日でもドアツードアで家に入れます。

・ダイニングと一体になる2階のテラスはなんと4帖半サイズで屋根付きです。

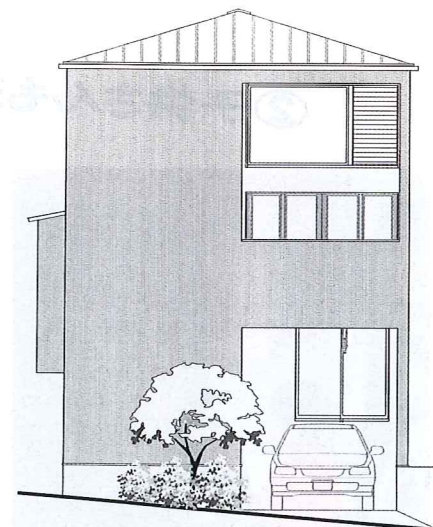
・衣類や布団は1つの収納部屋にまとめる方式で家具造作を減らしてコストダウン。

・キッチンに連続した食品庫+雑収納もたっぷり用意。

・トイレは階段の踊り場に設置して1個で済ませました。

・狭さを克服して有効に使えるフラット天井のロフト。

ローコストですが細かな工夫がある住まいです。ぜひ!お越し下さい。



■家族構成:夫婦+子供2人 ■自動車:あり(ミニバン)

■第一種中高層/準住居地域 ■第2種高度/第3高度地区/準防火地域

■建ぺい率70% 容積率200% ■敷地面積:71.59㎡(24.65坪) ■延床面積:80.22㎡(24.26坪)

■その他面積 ロフト:17.39㎡(5.26坪) 駐車場:10.40㎡(3.15坪)

マンションでの珪藻土リフォーム2例

壁紙は、15年～20年経つと接着剤が劣化し端が剥がれてきたりします。この時に、もう一度壁紙を貼ることも多いですが、漆喰・珪藻土といった自然壁材や、セラミック断熱塗料など、結露・カビの防止に力を発揮し、室内空気を浄化する力もある壁材を使えば、室内であれば半永久的に働き続けるので経済的にも有利です。

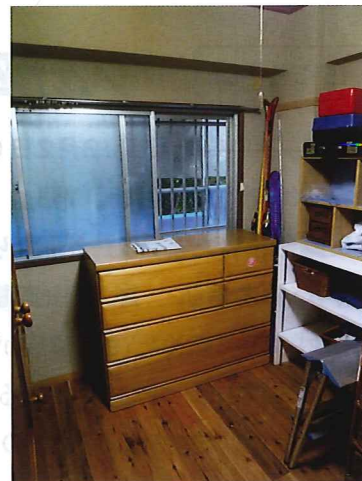
今回はその中からマンションでの珪藻土リフォーム事例を紹介します。オルタスクエアの珪藻土は、珪藻土の含有率が80%と高く、しかも調湿性能に優れた北海道産です。他の成分は、白土・天然糊・セルローズファイバーで、全て自然素材です。

①珪藻土と無垢床材の組み合わせで結露・カビを防ぐ

横浜市鶴見区のマンション1階にお住まいのOさんご家族。階段でつながっている地下スペースがあり、以前はそこに結露・カビが発生していたのですが、当社で床を無垢材、壁を珪藻土にする工事をさせていただき、改善した経験がありました。

そこで、あらたに居住スペースのリフォームのご相談をいただいた時も、床を無垢材に、そして特に結露・カビが出やすい北側のお部屋は、壁を珪藻土に、というプランとなりました。

写真はその北側のお部屋で、これまで畳だった床を秋田杉の節ありに、そしてクロスだった壁を珪藻土に替えています。



②子供さんも珪藻土塗りにチャレンジ



横浜市都筑区のマンション4階のM邸で、リビングの内装工事をさせていただいたのは去年の夏。その前の冬の時期に、インナーサッシ(二重窓)工事をご利用いただき、満足していただいたことから、再度のご相談をいただきました。

手づくりの収納家具をキッチンとリビング・ダイニングとの間に半間仕切りのように設置し、壁は珪藻土を塗ることに。工事中、ちょうど夏休みの時期で子どもさんがいたので、珪藻土塗りにチャレンジ！とても真剣に取り組んでいて、思い出に残る体験となりました。

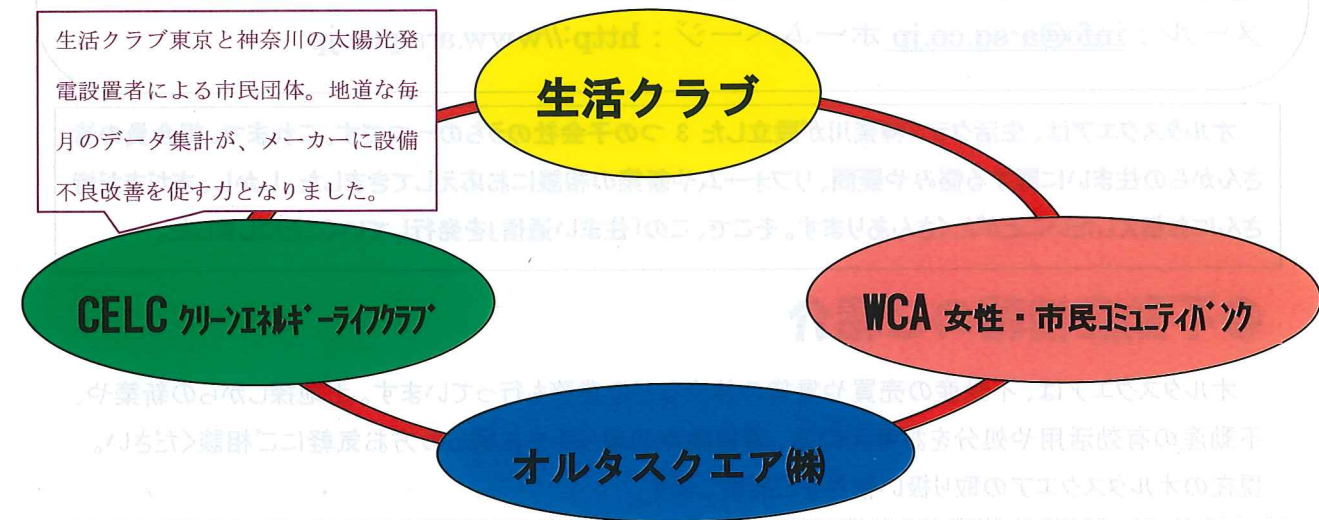
この珪藻土が、お部屋の空気をきれいにしたり、湿度を調整したりしている仕組みを、いつかは理解してもらえるときがくるでしょう。

2012年度生活クラブ生協「省エネアクション」連携

オルタスクエア太陽光発電キャンペーン

■あなたのお家を「小規模グリーン電力発電所」に！地域内エネルギー

自給と市民自治を一緒に広げていきましょう！



★信頼に応える見積り提案と費用回収シュミレーション

★生活クラブ住まい部門としての信頼と責任ある施工

★WCAによる年利1.8%特別融資。

●オルタスクエア(株)太陽光発電設置一覧(2012年5月～12月の8ヶ月間)

	メーカー	設置kW	税抜き	税抜/kW	税込み	補助金	税込ー補助金
茅ヶ崎市M邸	シャープ	5.705	2,690,000	471,516	2,824,500	395,840	2,428,660
座間市K邸	シャープ	3.12	1,716,000	550,000	1,801,800	185,600	1,616,200
世田谷区M邸	シャープ	5.46	2,700,000	494,505	2,856,000	608,100	2,247,900
品川区Y邸	シャープ	2.808	1,540,000	548,433	1,617,000	644,000	973,000
麻生区M邸	シャープ	2.281	1,346,000	590,092	1,413,300	159,400	1,253,900
多摩区T邸	シャープ	4.29	1,970,000	459,207	2,068,500	289,150	1,779,350
大井町K邸	パナソニック	4.66	2,020,000	433,476	2,121,000	252,100	1,868,900
厚木市Y邸	パナソニック	4.893	2,240,000	457,797	2,352,000	275,150	2,076,850
港北ケアホーム	パナソニック	5.59	2,450,000	438,283	2,572,500	278,650	2,293,850

*お気軽に』ご相談ください。(担当：山田)