

★三共ニュース★

第205号

《ありがとうございます》

三共テクニカおかげさまで創業58周年！

今後共、豊中市・三田市を中心に地域密着で末永く皆様とお付き合い

三共ハウステックおかげさまで創業28周年！

いささせていただきますと考えておりますので宜しくお願いします。

トップニュース

上ヶ原収益アパート建築 プロジェクト始動

【既存住宅ガレージ新設工事】



【物件概要】

所在地:西宮市上ヶ原9番町
 地積:169.36㎡(約51.23坪)
 現況:古家有
 【建築予定建物概要】
 構造:木造/スレート葺/2階建
 間取り:1K 総戸数:8戸
 面積:23~24㎡(予定)
 賃料:55,000円~62,000円
 (予定)



赤枠部をガレージに改装します

◇豊中市服部本町3丁目でテクニカが昭和58年に新築しました店舗付き住宅におきまして、ガレージを新設する工事のご発注を頂きました。工事期間は約3週間ですが、完成後は本紙で紹介させていただきます◇

☆兵庫県西宮市上ヶ原9番町にて古家を解体した敷地に収益アパートの建築をさせて頂く事となりました。有難うございます。テクニカにて建築させて頂きます。本物件は関西学院大学徒歩10分の立地という事も有り、関学生専用マンションとして完成後は募集を行う予定です。今月中旬より建物の解体、測量に入り、9月下旬より本格的に基礎工事、建方等本体の建築を進めて参ります。竣工は来年繁忙期真っ只中の1~2月頃を予定しており、完成後はハウステックにてしっかり丁寧に管理業務を行わせて頂きます☆

管理の豆知識



☆入居者に支持される設備 LED照明☆

LEDランプ搭載の小型シーリングライト。お家の隅々まで電気で照らせます。



小型シーリングライト設置例



人感センサー付小型シーリングライト

◇2011年に起きた東日本大震災を機に、急激に普及したLED照明。普及に伴い価格も下がり、現在は省エネ性能も向上し、新築・リニューアル共にLED照明の導入がほとんどになっています。

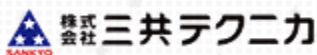
◆大幅な電気代の削減&管理がラク・・・LED照明のメリットは2つあります。1つは、消費電力の大幅な削減です。設置されている照明などにより変わりますが、例えば、50戸のマンションの共用部の消費電力は約77%削減、年間の電気代に換算すると約39万9,000円の削減になります。2つめは、保守管理が従来の高原に比べて格段に楽な事です。初期費用を掛けても、約4年で従来の光源とほぼ同額になり、採算がとれます。

◆賃貸住宅に人気のタイプ・・・賃貸住宅に人気なのは、工事不要で手軽に交換できる「小型シーリングライト」(1台/約4,800円~)です。また、「人感センサー付きシーリングライト」(1台/約7,200円~)は、玄関にだけ導入するケースが多いです。節電はもちろん、防犯にもなるので、他の物件と差別化できるのが理由のようです。共用部の廊下で多く導入されているのが「直管LEDランプ」(1本/約8,500円~)で、設置には、既設の光源の変圧器を外す工事が必要です。(例:50本交換の場合、2日間で工事代約15万円)。

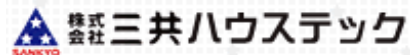
◆導入する際に気を付けたいこと・・・現在設置されている照明器具をきちんと確認する事が大切です。取付器具が無ければ工事が必要です。また、現在より小さいサイズのLED照明を付けてしまうと、既存の照明器具があった天井との境目の汚れが目立ってしまうため、同サイズもしくはワンサイズ大きいLED照明を選ぶようにして下さい。
(全宅管理 VOL. 19一部抜粋)

【管理物件求む！】※売買物件、リフォームもお任せ下さい！

日常清掃・巡回・部屋付け・設備点検等、オーナー様ご自身で全てをこなすのは大変ではありませんか？弊社では各分野の専門業者に業務を委託。プロの力でお客様の物件をサポートさせて頂きます。※ご相談・お見積りは無料です。



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1
 TEL：06-6336-7001 FAX：06-6336-6803
 三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5
 TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1
 TEL：06-6333-6004 FAX：06-6333-6026
 三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5
 TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733