

らんどほー夢・通信

Vol.3

ランドホームは人と人とのつながりを財産として、
これからもみなさまのお付き合いを大切にしていきたい！
お客様の夢を叶えたい！そんな想いを込めて
本年も「らんどほー夢・通信」をよろしく申し上げます。



注目 第3号は 暮らしの便利情報や新しいメンバーの紹介他です

こんにちは、川島 文夫(かわしまふみお)です。

ゴールデンウィークも終わり6月になりました。いよいよ梅雨入りの季節ですが、いかがお過ごしですか？
このところの名古屋は、雨が降ったりやんだりで、現場仕事の私たちにとっては、なんとも工事の工程が読みづらい季節になりました。お客様にはご迷惑をおかけしますがお許し下さい。

さて、ゴールデンウィーク前から始まったメキシコ発の新型インフルエンザ！大阪、兵庫で急激に感染が広がって、一時は騒然としましたが、全学校の休校措置など、対策が成功したのか日本国内では、感染者数の増加に歯止めがかかったような・・・？

しかし、確実に全世界に広がっているようです。これから冬を迎える南半球のオーストラリアやチリなどで感染拡大していて、まだまだ油断は禁物ですから、皆さん、気をつけてください。

6月1日ついに愛知でも感染2人、海外渡航は慎重に！

5月31日現在 世界の感染者数 15510人 53カ国 (日本370人) 世界の犠牲者数 99人(日本0人)

世界経済危機 新型インフルエンザ 北朝鮮核実験 GM破綻などなど、心配なことが次から次へと出てきますが、このまま何事もなかったようにおさまってくれることを祈るだけです。



話は変わりますが4月より、不動産部に新しい仲間が加わりました。
写真の上段中央で両手でピースの方が、加藤一史(かとうかずふみ)さんでその右側が奥様の千鶴さん。
一番左端が大崎学(おおさきまなぶ)さんと奥様の圭子さんです。

左の写真はゴールデンウィーク初日の29日、河川敷で家族交流懇親会の際の記念写真です。今回は正木さんご家族が参加出来なかったのが残念でした。
こんな私たちですが、

今後ともよろしくお願い申し上げます。

代表取締役 川島文夫

工事現場から

一足早いですが、夏に向けての暑さ対策という事で断熱塗装の現場を紹介致します。毎年、倉庫の暑さ対策で悩まされていらっしゃるという株式会社トレンドイ様にご協力を頂きました。



今回、ご依頼頂いたお客様の事務所では夏になるとこんな悩みが……

3階の倉庫の商品が悪くなってしまう！

夏場に暑くてエアコンが全然効かない！

暑さで仕事の効率が悪い

電気代が高い！



そこで、今回、日進産業株式の「ガイナ」という断熱塗料で屋根の塗装をお勧めさせて頂きました。

この塗材は断熱性の高い特殊セラミックを塗料化したものでロケットの先端部にも塗布されています。勿論、住宅の屋根、外壁、倉庫の屋根などに塗布すれば、外断熱効果を得ることが出来ます。弊社においても過去に実績を挙げており、ホームページの工事紹介の中でも特に反響が多い大人気の工事の一つです。



参 考 資 料

●1度塗れば7年経っても効果は持続！(倉庫屋根塗布)

平成11年5月～12年4月	平成12年5月～13年4月	平成18年5月～19年4月
塗布前	塗布後	塗布7年後
冷暖房にかかった費用 ¥1,726,315	冷暖房にかかった費用 ¥910,390 削減効果 ¥-815,925	冷暖房にかかった費用 ¥1,035,173 削減効果 ¥-691,142

(塗布後と7年後の金額の差はエアコンの老朽化での効率低下によるものと思われます)

7年間の合計で約490万円の経済効果！



夏も冬も冷暖房費用を削減しています

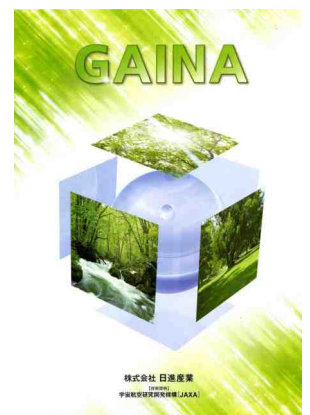
状況

平成12年5月
埼玉県志木市物流倉庫折板屋根(1300㎡)に室温対策の目的でライトブルー色を塗布。

2階天井温度が15度低下

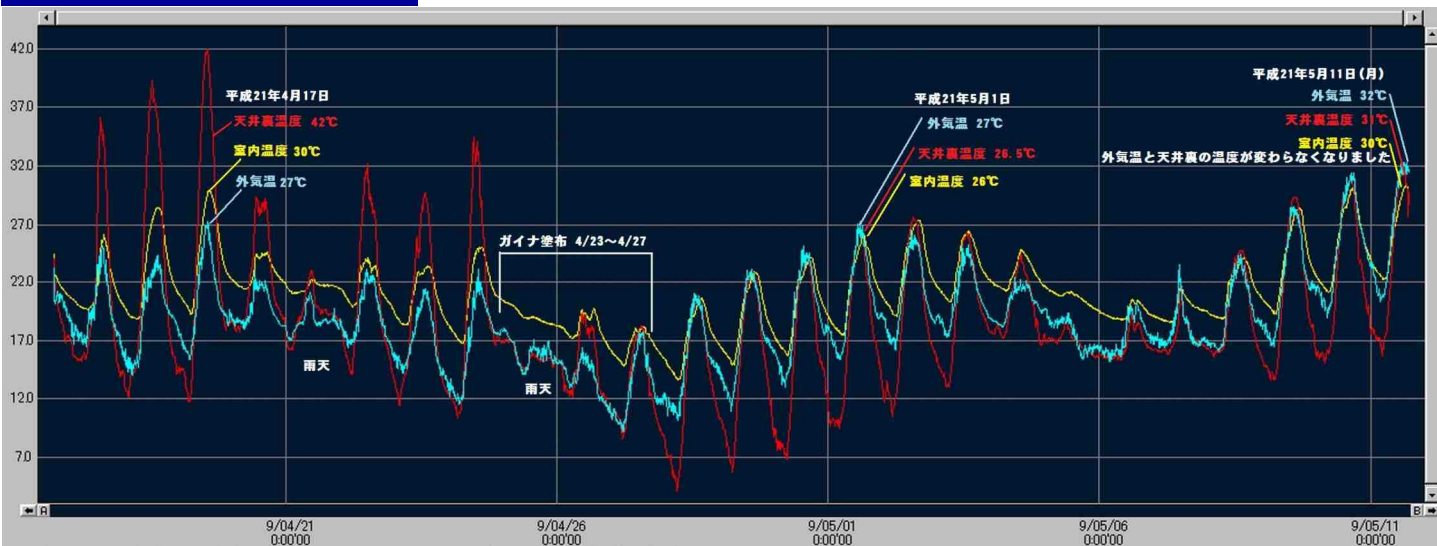


4台の冷暖房機が1台に



今回の温度データ

施工前と施工後では一目瞭然！天井裏と外気温との差が小さくなりました。



温度変化図の説明

測定期間: 4月15日～5月11日

赤: 屋根裏温度 黄: 室内温度 青: 外気温

施工前

屋根裏温度、室内温度ともに外気温を上回っていました。

施工後

温度変化をごらん頂くと判りますが、昼の2時ごろの一日で一番暑くなる時間を見ると、外気温、屋根裏温度、室内温度がほぼ同じになりました。



施工前から、施工後までの間、温度測定器をセットしておきました。左の写真が、温度測定器です。センサーの先端部分の温度を10分おきに測定します。

実際の工事のながれ



着工: はしごを3階までかけます



水洗いのあとブラシ・ケレンで錆を落とします。



さび止めを塗ります。



断熱塗料(ガイナ)を面積にあわせて用意します。



1回目下塗り



2回目仕上げ塗り



工事完了です。

工事の苦労話



4月の下旬の初夏の陽射しを感じる中、株式会社トレンドィ様の鉄骨造3階建て社屋の屋根断熱塗装と雨漏り防止でサッシ廻りの防水シーリングを施工させていただきました。

上の写真にもありますが、全体の工程は水洗い 防水シーリング、錆部ケレン シーラー(鉄部用下塗) ガイナ(断熱塗装2回塗) 完成という流れでしたが、工事期間中の春の風雨には手を焼きました。特にシーラー施工の翌日に大雨が降ったのですが社屋の内部を点検したところ問題の雨漏りは無くホッと一安心。屋根塗装とともに何とか無事に期間内に完了する事が出来ました。

今回の工事のお客様を紹介します

株式会社 **トレンドィ**
 〒462-0006 名古屋市北区若鶴町39番地1
 TEL(052)903-1911 FAX(052)903-1735
 E-mail: trendy@spice.or.jp
 携帯 090-2344-9366



株式会社トレンドィ様は、写真のような、洗剤・石鹸などのギフトセットやオリジナル販促商品のメーカーさんで、通販販売業者などに販売卸をされています。夏場の商品の管理には特に気を遣っておられ、今回の工事のご依頼となりました。

工事名称: (株)トレンドィ本社屋根断熱塗装工事雨漏補修工事

住所: 名古屋市北区若鶴町

構造: 鉄骨造 3階建て

1階面積: 195㎡ (58.87坪) 2階面積: 195㎡ (58.87坪)

3階面積: 195㎡ (58.87坪) 延床面積: 585㎡ (176.61坪)

今回の工事費 110万円(税込)

カビ・ダニ・結露に御注意を！

～梅雨にカビ・ダニが多く発生する理由～



ジメジメした日が続いたある時、壁に黒い点々としたカビを発見！という経験はありませんか？カビは常に空気中に浮遊していて、何かに定着して発芽し、菌糸を伸ばし胞子をつくるということを繰り返します。カビのよく繁殖する条件は「栄養分があること」「酸素があること」「温度20～35℃」「湿度65%以上」の4つで、梅雨の時期にカビが多く発生するのは、特に湿度が繁殖に適した条件になるからです。

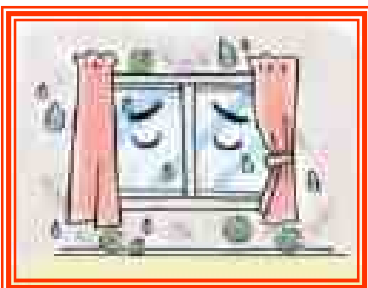
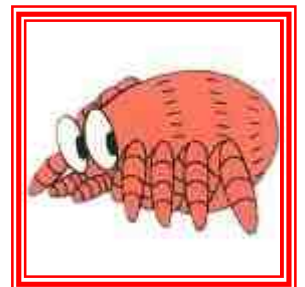
また布団や畳、カーペットやソファなどにいるダニのよく繁殖する条件として「エサがあること」「室温20～30℃」「湿度60～80%」と、こちらも梅雨時期の気候そのものです。

～カビ・ダニは両方とも“高温多湿の環境”を好むのです。～



カビの栄養源は、食べ物や人間のアカ、石けんカスといった有機性のものばかりではありません。タミヤや布、電子部品や接着剤も栄養源になります。食中毒だけでなく、抵抗力が弱い高齢者などの肺や肝臓を害したり、子供のアレルギーの原因になるカビもあります。ほとんどのカビは、温度が10度以下になると発育が鈍ります。しかし、冷蔵庫の中ですら扉の開閉が激しい夏は繁殖するというしぶといヤツです。

ダニは大抵どこにでもいます。人間に害をおよぼすダニの代表は、アレルギーの原因になるヒョウダニや、かゆみを起こすツメダニなどです。多くのダニは温度が20度以下で活動が鈍り、逆に35度以上になると生育できません。また、湿度が55%以下になるとグンと死亡率が高くなります。



結露の原因は、冬の外気と室内の温度差ばかりではありません。夏は雨が続いた後で晴天になると、湿気を含んだ空気が部屋の中に流れ込んで、室内の冷たい壁に結露を作ります。結露をそのままにしておくと必ずといってよいほどカビが発生します。

～ 予防及び対処方法 ～



カビ・ダニの好む高温多湿の環境を防ぐ為に、窓をこまめに開けて通風を良くし湿気を排出することが大切です。もし雨の日が続いて窓が開けられない場合は、エアコンの除湿機能や除湿機を用いると良いでしょう。あと、掃除もとても重要です。ダニのエサとなる食べ物のカスなどを取り除ける上、カビの胞子の定着を防ぐ効果もあります。

～ 換気と掃除をこまめに行うことがとても大切なのです。～

エアコンのフィルターはカビが繁殖しがち。まめに掃除するだけでなく、運転の前には窓をあけて送風運転を行い、スイッチを切る前にも送風運転に切り替えて、エアコン内部の水分を飛ばすことを心掛けましょう。

特にカーペットはダニが生息しやすいので掃除機で丁寧に吸い取るようにします。6畳間なら3分以上かけることが目安だとされています。ただし、古いタイプの掃除機はせっかく吸ったダニやカビを機械の外に排出していることがあるので、注意してください。

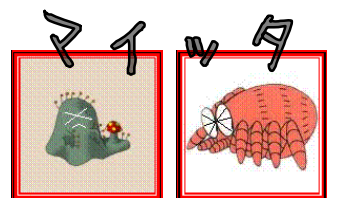
火や水を使っている時は換気扇を回して水蒸気等を外に逃がします。飛び散った食べ物の汁は、カビ・ダニの栄養源になるので、まめに拭き取りましょう。

布団に生息しているダニを撃退するには、晴れた日に布団を干して熱に弱いダニを殺し、さらに表面に出てきたダニやその死骸を掃除機で吸い取るようにします。しかし冬は布団を干しても中の温度が上がらず効果がありませんので布団乾燥機の利用をお勧めします。

布団をギュウギュウに詰めないこと。汗を吸った布団は少し干してから押し入れに入れるようにします。スノコを使って押入の床と壁に空間を作ると空気が流れて、カビ臭さも防げます。

浴室はカビの樂園。要注意の場所です。お風呂に入り終わったら、お湯を抜き、熱いシャワーで、石けんカスやアカなどを丁寧に洗い流すのを習慣にします。高温の湯もカビ撃退に有効。最後に冷水シャワーで流すと、水蒸気が壁や天井などに付くのを防げます。もちろん、掃除の後は換気扇を回して、湿気を十分に逃がします。

濡れた靴は、新聞紙や除湿剤入れ、乾いてから下駄箱にしまえます。下駄箱は掃除機で棚の汚れをとり、時々、戸を開けて換気します。除湿剤も入れておきます。




実践されてみてはいかがでしょうか？

4月から不動産部に新しいスタッフが加わりました！




不動産 担当

	名 前	加藤 一史 (かとう かずみ)	<p>何が何でも「正直」を心がけております。</p> <p>不動産屋と言えば、「騙される」とか「怖い」などの地上げのイメージをお持ちの方も多いのではないのでしょうか？また最近はインターネットの普及に伴い「顔と顔」を突き合わせてお客様とお話する機会も減っています。どうすればお客様の信頼を得られるかが私たちの仕事のひとつです！</p> <p>そこで私は「正直」を最大の武器にして（武器などと言っておりますが私は平和主義者です）お客様と向き合って行きたいと思います。気軽に話せて、</p> <p>「カトウ」から物件を紹介してもらってよかったと言って頂けるよう日々頑張っております。これからもどうぞ宜しくお願いします。</p>
	生年月日 (年齢)	昭和37年 1月 1日 (47歳)	
	血液型	O型	
	家 族	妻、子供(中1、小5)	
	趣 味	読書、カラオケ、映画鑑賞	
	特 技	小説を書く	
自己アピール (どういう人間か)	雨二モ負ケズ、風二モ負ケズ、弱きを助け、強きを挫き、命がけより心がけ、段取り八分と腹八分、七転び八起き、いや、七転八倒、豚も煽てりゃ木に登り、人間万事塞翁が馬状態、ソウイウモノニ ワタシハナリタイ		

会社PR
(お客様へ熱い想い)

不動産 担当

	名 前	大崎 学 (おおさき まなぶ)	<p>会社PR (お客様へ熱い想い)</p> <p>株ランドは、行動指針で掲げている「心構え」と「振る舞い」を基本として、お客様第一と地域社会発展を目標としている会社です。この厳しい時代だからこそ、お客様の目線に立ったきめ細やかな対応で目標実現のお手伝いをさせていただきます。</p> <p>一度当社ホームページご覧下さい。なにか発見できるかもしれませんよ！</p>
	生年月日 (年齢)	昭和43年1月26日 (41歳)	
	血液型	O型	
	家 族	5人(本人・妻・子供3人)	
	趣 味	今のマイブームは、ドキュメンタリー番組を見ることです。 (ナショナル・アニュアルプラネット等)	
	特 技	秘 密	
自己アピール (どういう人間か)	4月から不動産部営業として入社しました大崎と申します。「自分らしく常に一生懸命を心がけて、お客様の満足感達成とお客様が笑顔になって頂くためにがんばります。」今後ともよろしくお願ひ致します。		

私たちにまかせください！



お手入れ情報

きれいなキッチン美しく保つ方法は「使わない事」・・・ではありません！
「**汚れをためない事です**」でも、ついつためてしまった汚れにも、手軽な方法があります。面倒がらずにチャレンジしてみてください。今回はキッチンのお手入れ方法です。



正木です

お手入れの基本

毎日のお手入れには、お湯または中性洗剤を使用します。水洗い後は水滴をきれいに拭き取ってください。
カラン/水栓金具は吐水金具を外し中のフィルターを水洗いして不純物や水アカを洗い流してください。



コンロまわり

焼き付き汚れも、洗剤をつけたキッチンペーパーを一晩置くと拭き取れます。
ゴトク、汁受け皿はつけ置き洗いが効果的です。



シンク

市販のステンレスクリーナーは週1回が目安。排水ホース内の水アカや油分は月1回市販のパイプ洗浄剤を使って洗い流します。



カウンター

人造大理石にキズや汚れがついたときは、軽度ならクレンザー、重度の場合は目の粗いサンドペーパーをかけ、最後にナイロンたわしで仕上げてください。目地が汚れたときはカッターナイフで削って、市販の防カビシリコンコーキング剤を塗ってください。



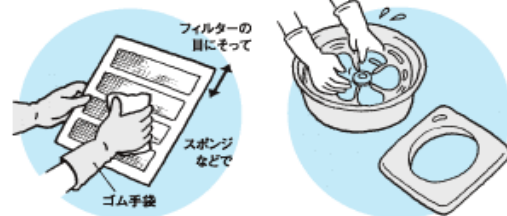
オーブン/電子レンジ

庫内が常温になってから濡れ布巾で拭き取ります。汚れをそのままにすると、匂いが移ったり、熱効率が落ちたりします。



換気フード

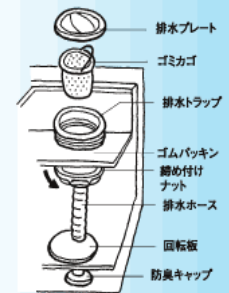
フィルターも羽根も洗剤を溶かしたぬるま湯につけ置きし、洗い流します。本体周囲に付着した油を拭き取ります。



いざというときのお手入れ

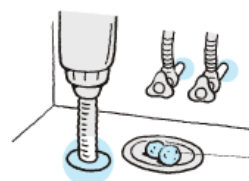
水漏れが起こったとき

素人でも直せる範囲の水モレもあります。下記の部分を点検してみてください。
締め付けナットのゆるみ
排水ホース・連結ホースのズレ・ゆるみ
ゴムパッキンのズレ



ゴキブリ対策

ゴキブリの出入り口となる穴(給排水、電源用)をコーキング剤などでふさぎ、ユニットのなかにホウ酸団子など入れます。サラダ油や小麦粉などの汚れはきれいに拭き取ります。



パナソニック電工住まいと暮らしの総合サイト「すむすむ」より抜粋させて頂きました。

不動産便利情報

不動産を購入しようと思ったら、まずは資金計画！
 借り入れを検討されているお客様にひと目でわかる各銀行の借入金利率表です。
 4月、5月、6月と急激に金利が上昇しております。
 2009年6月1日現在のもになりますのでご参考までに 表作成者：不動産部

銀行名	金利優遇		3年固定		5年固定		10年固定		変動	全期間 固定			借入金額	諸費用
	当初	特約後	店頭	最優遇	店頭	最優遇	店頭	最優遇		21~25年	26~30年	~35年		
U F J	1.2 %	1.0 %	3.35 %	2.15 %	3.85 %	2.00 %	3.95 %	2.20 %	-	3.33 %	3.45 %	3.42 %	100%	有り
三井住友	1.00 %	1.0 %	3.35 %	2.30 %	3.60 %	1.95 %	3.95 %	2.25 %	1.475 %	3.95 %	3.95 %	3.95 %	100%	有り
名古屋	1.5 %	1.2 %	2.90 %	1.40 %	3.25 %	1.75 %	3.65 %	2.15 %	-	-	-	3.32 %	100%	有り
中京	1.6 %	1.0 %	2.85 %	1.20 %	3.20 %	1.65 %	3.55 %	1.90 %	-	-	-	3.22 %	100%	有り
愛知	1.5 %	1.1 0.8 %	2.80 %	1.30 %	3.20 %	1.65 %	3.65 %	2.15 %	-	-	-	3.32 %	100%	有り
大垣	1.45 %	1.0 %	2.65 %	1.20 %	3.05 %	1.60 %	3.45 %	2.00 %	-	-	-	3.32 %	100%	有り
岐阜銀行	1.6 1.7 %	1.0 %	2.65 %	1.05 %	3.00 %	1.40 %	3.45 %	1.90 %	1.475 %	-	-	3.32 %	100%	有り
東春信用	%	1.0 %	%	1.15 %	3.55 %	1.50 %	3.80 %	1.90 %	-	-	-	2.99 %	100%	有り

銀行ローンとフラット35の違いと諸費用等			
保証料	銀行ローン	フラット35	保証人の代わりに保証会社に保証料を支払うこと。勤続年数、年収、返済比率などにより料率が変わる。35年返済100万円あたり約1.5~3.0万円
	必要	ナシ	
団信保険	込み	必要	借入1,000万円に対し、1人加入35年で5年ごと、総支払額約13.5万円
繰上返済	可(有料)	可 無料	銀行、ローン種別により一部有料
火災保険	借入期間分一括加入		建物が木造・鉄骨・鉄筋コンクリートにより金額が異なる。木造30坪住宅35年で、約35~70万円。
技術基準	ナシ	アリ	中古物件の場合、適合申請が必要になります。

支払い金額比較		2,500万円の借入 35年返済の例 ボーナス払い無し	
3年固定	¥71.155	岐阜銀行	1.05 %
5年固定	¥75.327	岐阜銀行	1.40 %
10年固定	¥81.538	東春信用金庫	1.90 %
全期間固定	¥96.073	東春フラット35	2.99 %

世界的な金融危機以降、低下気味だった住宅ローン金利も4月5月と上昇しております。また本年度より始まった過去最大の住宅ローン減税に加えて、特定資産の買い替え特例の延長、土地譲渡益一部非課税、土地売買の所有権移転による登録免許税軽減延長など住宅取得には追い風の政策となっております。リフォームにおいては、耐震改修に加えて、省エネ改修やバリアフリー改修においても所得税の税額控除が創設されました。
 …詳しくはお問合せ下さい。

第3号目次

社長の挨拶	P 1
工事現場の紹介	P 2, 3
暮らしの便利情報	P 4, 5
新しいメンバーの紹介	P 6
住まいのお手入れ情報	P 7
不動産便利情報	P 8
次号は8月予定です。	



お知らせ

次月号では
 住まいの汚れを落とすプロ
 技の紹介
 当社で不動産仲介をさせて
 頂いたお客様に購入時の思い
 出を交えたインタビュー
 完成物件案内等です。

まずは、「らんどほー夢通信 第3号」の発行が予定より遅れまして申し訳ありませんでした。また、前回お知らせした内容が一部変更になっております。
 さて、第3号もお客様紹介からお手入れ情報まで盛りだくさんに詰め込みました。
 服田さんの暮らしの便利情報では梅雨入り前のダニやカビの対処法をまとめてもらいました。これからジトジトした日が続きますが、是非ご参考の上、快適に乗り切りましょう！次号も宜しくお願致します。
 (編集担当：大林 弘幸)

[不動産売買]から[新築・リフォーム]まで!
 一級建築士事務所によるマイホーム専門店
 お問い合わせ **0120-34-9898**



発行者 株式会社 ランド

名古屋市北区五反田町237ラントスクエア1.7階

Tel/052-901-9898 緊急連絡先/090-3254-5523
 Fax/052-901-9899 (川島)
 Email/ info@land-home.cc

ランド 名古屋市北区 検索
 ホームページ <http://land-home.cc>