



あうんの呼吸

あうんの呼吸とは、気持ちが一致していること、心の通じ合った関係という意味から、お客様とスタッフで心をつなげて、ご満足いただける住みよい家作りをしていくという気持ちを込めました。

<今月のトピック>

☆リフォーム施行例

☆4コマ漫画

☆夢のマイホームその3

☆暑い夏を快適に一夏の暑さ対策

VOL. 13 平成25年8月号

あうん工房

902-0066

沖縄県那覇市大道90-4

通話料無料の
フリーダイヤル

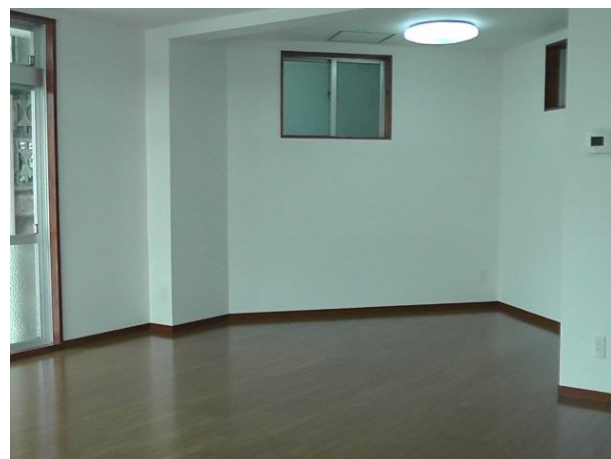
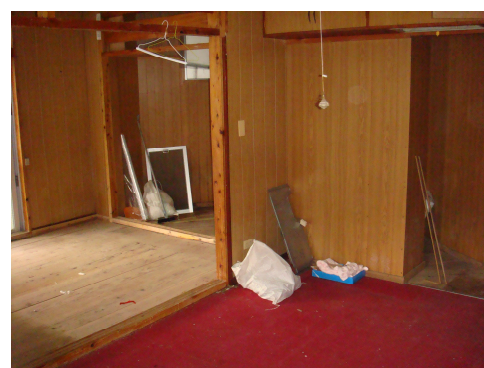
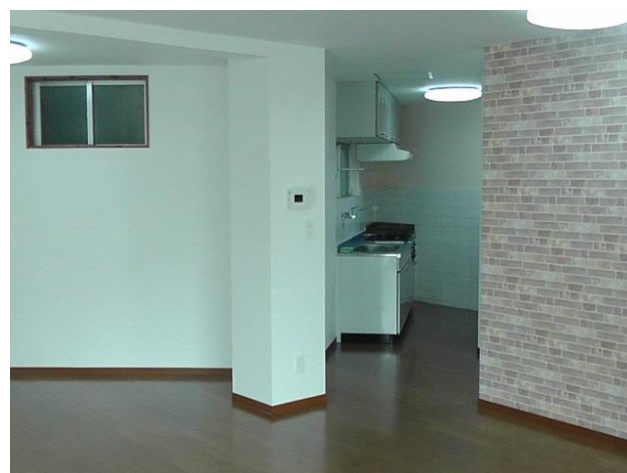
0120-72-4152

リフォーム施行例

BEFORE



AFTER



那覇市（長田） 1階部分の改装工事

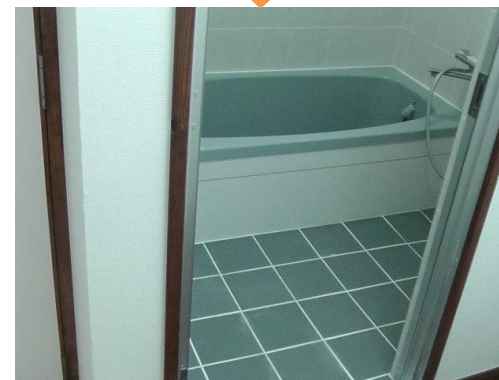
33㎡（約11坪）の床・天井・壁の修繕・水廻りキッチン・浴室・便所の水廻り改装工事をさせて頂きました。

築40年以上のコンクリート住宅で以前に敷地に合わせて増築をしていたので歪な形状であったが壁を、解体して広いリビングとして間仕切りを無くし壁と天井を同じ色にして全体的に広く見える工夫をしました。

BEFORE



AFTER



BEFORE



AFTER



リフォーム小話

床のタイルを解体しようと機械を入れるといきなりの2mくらいの深さの穴・・・水道屋を呼んで調べてみると昔の浄化槽とのこと・・・普段は外部分にある浄化槽が室内側に・・・とりあえず排水等を調べて絡みが無い事を確認して、埋めましたがリフォームは何があるか分からないですね

家の守り神を捕まえる男



夢のマイホーム・その3 <所費税増税前に住宅購入をするべきか>

理想的なマイホームの購入方法を3つご提案いたします。

1つは、ご両親からの暦年贈与（贈与税基礎控除額110万円）や、住宅取得資金贈与または、相続時精算課税制度を利用した「贈与の活用」です。贈与税を抑えた形で、最大限利用できれば大きな援助となりますので、ぜひ住宅購入の計画はご両親にも相談するべきです。頭金だけでもお願いできれば、後の返済に余裕がでることは間違いありません。

贈与税の内容や申告においては、詳しくは国税庁のホームページにてご確認ください。

2つ目は、借入金額と借入期間を抑えることです。

具体的には、日頃の貯蓄を購入金額にあてる、背伸びをしすぎて高い物件を購入しない、借入を20年以内の返済期間に計画する等があります。フラットでも借入期間20年以下と20年超では、借入金利が異なります。

3つ目は、住宅ローン特有のより低利なローンを利用することです。

現在は、地方銀行（沖縄・琉銀・海邦）や信金・ろうきんをはじめ、ネット銀行やモーゲージバンク等、様々な金融機関から低利な住宅ローンの活用ができ、住宅金融支援機構のフラットもあります。比較は金利の他に、諸経費や保険の中身もそれぞれ違いますので、十分気をつけて下さい。

長期の返済計画は、子供の教育資金、世帯主の健康と収入の安定等、いろいろな将来の資金需要と金利上昇のリスクにも耐えられるものでなくてはならないので、計画の見直しが毎年必要となります。そこで、借換えや一部繰上返済、返済途中で売却して買い替えや、賃貸住宅へ住み替えへの選択肢もうまれます。長いライフステージで住宅の役割は、最初は家族で広くて大きな家から、将来は夫婦二人で狭くてもコンパクトな、ダウンサイジングの傾向にあります。

<ライフデザイン沖縄 平良氏>

暑い夏を快適に <暑さ対策>

1. 日差しの遮蔽

昼間でもカーテンやブラインドをして日射しを防ぐことは、ここ数年、省エネの観点から知られるようになりましたが、実はブラインドは外につけたほうが効果的です。室内ブラインドでは、熱の大部分が室内に入ってしまうので、簡単には排出できません。園芸用の遮光ネットも効果的です。ベランダの物干しなどに設置するだけで、簡単に日射しを遮蔽できます。ホームセンターなどで購入できるので、お手軽かつ安価にできる対策です。窓の内側にブラインドをつけた場合、カットできる熱は40%程度。一方、外側に取付けた場合は90%もの日射熱がカットできます。

2. 熱気の排出

室内に侵入した日射熱や生活する上で発生する生活熱で暖められた空気は室内にこもります。生活熱だけでも室内を8℃以上も上昇させると言われます。この暑い空気を速やかに排出することが室内を爽やかに保つ基本となります。まずは、室内で熱を発生させないことが大切です。中でも無視できないのが、家電製品からの熱。具体的にはパソコンの表面温度が40℃、冷蔵庫が30℃、電気ポットが45℃といった具合です。使わない家電製品は主電源を切り、熱を出さないように工夫するのがポイントです。また、夜間と朝方にレンジフードやトイレ、風呂場などの換気扇を回すことで、熱気を排出することができます。特にレンジフードの換気扇はパワーがあるので、使わない手はありません。



3. 低温外気の導入と低温の保持

外気が比較的低温の北側の窓や日陰側を利用して風を取り込みましょう。日陰側と日向側では10℃もの温度差があるので、日陰側から日向側に風を通すのが理想です。鉄筋の住宅では気密性高いので、北側の窓を開けて外気を取り入れ、南側の窓を開けて、扇風機を外向きに回して熱気を排出させます。

☆エアコンの目的は湿度を下げること！

熱気を排出させたら、あとはエアコンです。暑さ寒さの体感湿度は相対湿度に関係がありますから、熱気を排出させたらエアコンを使って湿度を下げます。設定温度は26～28℃が基本です。冷房病にならないためにも低すぎない温度設定を心がけましょう。外気温との差が5℃以内になるようにするのがポイントです。

4. 植物の力で涼しく過ごす

家の周囲に植物を植えると、植物の蒸散作用で対流が起こり、それが風となって家の周囲の気温が下がります。また、庭や玄関までのアフローチを芝生にすることで地面温度を下げ、建物が熱い空気で囲まれないようにすることも効果的です。アスファルト舗装上の気温は35℃あるのに対し、土面では29℃、芝生（周囲に木が1本と花壇がある付近）では25℃という結果が出ています。

ゴーヤーで緑のカーテンを作るのもいいですね。

5. 庭で散水をする 玄関でうち水する

うち水や散水すると気温が1～2℃低くなります。日中だとすぐに蒸発してしまい、蒸された空気で余計に暑く感じるので、朝・夕にすることがポイントです。

6. 身に着ける物を工夫する。

浴衣や甚平、今流行りのステテコなど（女性用も売ってます）、通気性の良い素材で、涼しく過ごすのも効果的です。首や脇の下には太い動脈が走っているので、この部分を冷やすと冷えた血液が全身に巡るので体温が下がり涼しくなります。首に巻くバンダナ等、便利グッズも市販されていますが、身近にあるケーキ等についてくる保冷剤などをタオルやハンカチで巻いて利用するのもいいでしょう。

シーツの代わりにゴザを敷いて寝るのも熱がこもらず、おすすめです。

7. 熱を下げる食べ物を摂る

スイカやキュウリ、冬瓜などウリ系の野菜には熱を下げる効果があります。特に冬瓜は漢方薬に用いられる程、利尿作用があり、むくみ取りや夏バテ対策にぴったりです。他にもトマトやナス、とうもろこしなどの旬の夏野菜は熱を下げてくれます。

8. 五感から涼しくなる

風鈴や金魚鉢などを置いたり、青系色のリネンなどで、五感からの涼しさを演出するのもいいでしょう。青系色は赤系色に比べると感覚的に3℃前後涼しく感じさせる効果があると言われています。

どうぞ、涼しい夏をお過ごし下さい♪



不動産の賃貸・管理・売買・コンサルティングの事なら

 (株) あうんほーむ

お問い合わせは通話料無料のフリーダイヤル

ナニヲノ フドウサン
☎0120-72-4103