

# ★三共ニュース★

## 第139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53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23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

#### 戸建住宅全面改修工事

【豊中市島江町2丁目分譲戸建て】



解体前写真(一部)



解体後写真(一部)



建築条件付で分譲しておりました、豊中市島江町2丁目土地の購入者が昨年10月に決定し、建物の建築に取り掛かっております。敷地は道路2面に接しており、玄関が2つある建物を建築予定です♪

☆昨年12月初旬から豊中市東寺内町に所在する築後35年程経過する戸建住宅の全面改修工事を行わせて頂いております。内部を解体し大幅な間取りの変更を行う事や、基礎の補強、シロアリ防除工事、給排水管の入れ替え、住宅設備機器全ての入れ替え、電気工事、大工工事、建具工事、その他エネファームの設置等、宅内は新築同然となる為、御施主様も完成を待ち望んでおられます。☆ 工事の完成予定は2月下旬ですが、完成後の宅内は次号以降にてご紹介させていただきます☆

### 管理の知恵袋



#### 【洗濯パン設置工事】

建物の経年による劣化には大きく分けて物理的劣化・機能的劣化・社会的劣化の3種類があります。このうち社会的劣化とは、社会的要求水準や、要求内容が変化したことによって生じる劣化を指します(例:間取り、面積の要求水準の変化)。右写真は築25年程のマンション室内に洗濯パンを設置した物です。今でこそ洗濯機は室内に設置する事が常識ですが、このマンションが建築された当時はまだベランダに洗濯機を設置する間取りが珍しくは有りませんでした。室外に洗濯機を設置すると洗濯機が劣化しやすいことや、冬場は洗濯物の出し入れ回数が増え寒い等デメリットばかりで、現在の入居者ニーズに合わず、入居率にも影響が出てしまっています。住宅の間取り・広さ・設備等は時代によってそのトレンドに変化が生じます。敏感にそれらを察知し物件に反映させることが入居者確保の為に重要ですね☆

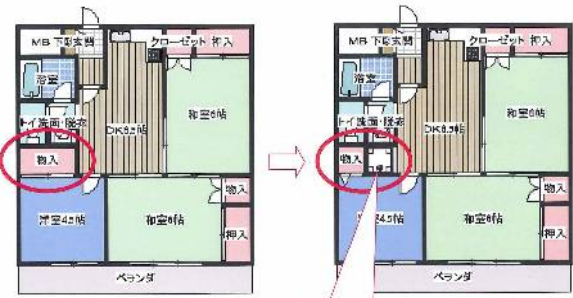


設置前



設置後

#### ナビオ・グランデ服部

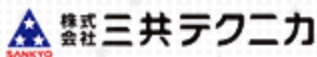


物入を縮小してDKから使える洗濯機置場をつくる

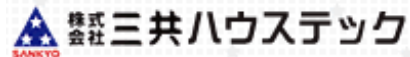
弊社管理物件【ナビオ・グランデ服部】H23.12.13施工

### 【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。プロの力でお持ちの物件をサポートさせていただきます。※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