

ハッピーアシスト



アンピールマンションでおなじみの
新栄住宅グループがお届けする
コミュニティペーパー

発行 ● 新栄総合管理株式会社 [マンション管理業] 国土交通大臣 (2) 第091453号
新栄住宅株式会社 [宅地建物取引業] 福岡県知事 (2) 第15071号
〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11番25号

Happy Assist Tsushin

通信 vol.13

2011 MAY

キッチンリフォーム

東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）により被災された皆様へ心よりお見舞い申し上げます。新栄住宅グループでは日本赤十字社をとおして義援金をお届けさせていただきましたが、今後も少しでも被災者の皆様のお役に立てればと考えております。

ここまでデキル!! キッチンリフォーム。



マンションだから難しい…とあきらめずに、ライフスタイルの変化にあわせた使いやすいキッチンへ。

キッチンリフォームには、換気扇やガス・IHコンロ、食器洗い乾燥機など、気になるところを変える「①設備の部分リフォーム」や、「②システムキッチンのリニューアル」、間仕切りの撤去や対面キッチンに変更するなど「③使い方も一緒に変えるリフォーム」があります。

reform 1 設備の部分リフォーム

● IHクッキングヒーター

火を使わない安全性と高火力、手入れのしやすさが魅力のIHクッキングヒーター。低電容量タイプが登場し、今まで難しかった環境でも設置しやすくなりました。

● 食器洗い乾燥機

家事の手間を軽減して、節水にもなる食器洗い乾燥機。既存のキッチンにビルトインできるので、邪魔にもならずスッキリ。

● 水栓の取替え

シンクの掃除などに便利なハンドシャワー付きや、通常水栓と同時に使用できる浄水器のビルトインなどのリフォームも人気です。

● 換気扇

静かで強力な最新の換気扇へ丸ごと交換することができます。

● その他

コンセントの増設や、シス

テムキッチンの扉・天板だけの交換も可能です。

reform 2 システムキッチンのリニューアル

15〜20年を超えて使われているなら、丸ごと交換も考えたいところ。その際には、せっかくなので次に紹介するキッチンレイアウトの見直しも一計ですね。

reform 3 使い方も一緒に変えるリフォーム

生活スタイルの変化にあわせてキッチンレイアウトもリフォーム。毎日使用するから「使い勝手」、「気持ちよさ」を重視したいですね。

A オープンキッチン

アイランドタイプや壁付けタイプのオープン式は、リビングやダイニングとの仕切りがなく、作業中でも家族や友人とコミュニケーションがとれます。一方で、食器類の洗い物などが目につきやすく、調理中のおいや煙も広がりやすくなります。

B 独立キッチン

壁で仕切る独立式は、調理に集中したい人やキッチンを

C 対面キッチン

対面式は、カウンターを設置して手元の雑多な部分を隠しつつ、オープン式のように会話しながらの調理もできます。配膳や片付けもしやすく人気です。

ワンポイントアドバイス

システムキッチンの入れ替え工事は1日で終わりますが、収納物の入れ替えや整理に意外と時間がかかることも。リフォームを機会に、使わない鍋や食器の処分など事前に整理しておくこともスムーズに進みます。



当社リフォーム事例



Before



A オープンキッチン
わいわい賑やかにするなら、オープンキッチン!

B 独立キッチン
落ち着いて調理するなら、独立キッチン!

C 対面キッチン
お子様の勉強を見ながら料理もできる対面キッチン!

※シンクやコンロ部分の移動は、配管の関係でマンション構造によっては難しい場合があります。

お得なキッチン設備の紹介



1 天板に調和するスキマレスシンク



2 耐震ロック付きのウォールユニット



3 お手入れラクラクのスマートフード



4 ハンドシャワー付きの複合水栓



5 センサー搭載、ガラストップのガスコンロ



6 大容量の3段フロアユニット

※写真はイメージのため実物と異なります。

1台限定

Panasonic Living Station Sクラス システムキッチン

メーカー協力による大変お得な限定プランです!

主な仕様・特徴

- 間口2400mm×奥行650mm
- ウォールユニット
- ステンレスカウンター
- 混合水栓ハンドシャワー
- スキマレスシンク
- スマートフード
- ガスコンロ(ガラストップ・両面焼きワイドグリル・換気連動タイプ)
- フロアユニット

メーカー希望小売価格815,640円(税込)を

特別価格で提供 **407,400円(税込)**

※本体設置工事含む、既存キッチン解体撤去別途



汚れが拭き取りやすいスッキリデザイン!

Panasonic スマートレンジフード 台数限定なし

主な仕様・特徴

- 幅60センチタイプ
- 羽根を外しておそうじできます
- 24時間常時換気機能付
- 調理機器連動タイプ
- フラットで拭きやすい
- 薄形スリムデザイン

メーカー希望小売価格92,925円

特別価格で提供 **63,000円(税込)**

※工事費別



マンションでもガスコンロからの取替えがしやすいタイプです!

台数限定なし

Panasonic IHクッキングヒーター2口ビルトイン

主な仕様・特徴

- トッププレート幅60センチ・グリル付きとグリルなしの2タイプ
- 200V・15A (低電気容量対応) IHで、契約容量に制限がある場合も設置可能性大!
- 最大2.5kWの高火力2口IH
- 使いやすいフル天面操作
- 揚げ物温度調節
- 両面焼き自動グリル (グリル付きタイプ)
- 切り忘れ、空焼き自動OFFなどIHならではの安全機能も充実。

グリル付き(KZ-EL22B3) 通常販売価格136,500円

特別価格で提供 **89,250円(税込)** ※工事費別

グリルなし(KZ-EL20B3) 通常販売価格126,000円

特別価格で提供 **78,750円(税込)** ※工事費別

節水・省エネタイプで、収納力も抜群!



Panasonic ビルトイン食器洗い乾燥機 M5シリーズ 台数限定なし

主な仕様・特徴

- 幅45センチ、深型大容量タイプとコンパクトタイプの2タイプ
- 汚れの程度や食器量に応じて洗うエコナビ搭載
- いろいろな形の食器も入れやすい新・スマートカゴ
- パワー除菌ミストでしっかり洗浄

コンパクトタイプ(NP-45MS5W) 通常販売価格181,650円

特別価格で提供 **126,000円(税込)** ※工事費別

ディープタイプ(NP-45MD5W/NP-45MC5T) 通常販売価格208,950円

特別価格で提供 **147,000円(税込)** ※工事費別

お問い合わせ・ご相談は

TEL.092-762-5222

新栄住宅グループならマンション名と部屋番号だけであなたの設備がわかります。新栄総合管理株式会社 (工事管理課 担当: 本田・繁野)

広告



アンピール伊都 子どもたちがみずみずしい未来を育むための環境が整っている今宿伊都エリア。

アンピール伊都は「注目の西区再開発エリア内」に誕生します。

- 名称/アンピール伊都 ● 所在地/福岡県福岡市西区伊都土地区画整理事業地141街区2,3,4画地(住居表示・竣工時期未定)
- 交通/JR(今宿)駅から徒歩約8分、西バス(今宿駅前)バス停から徒歩約8分
- 地目/田 ● 用途地域/第一種住居地域 ● 建ぺい率/容積率/60%(角地による緩和で70%)・200%
- 敷地面積/2,100.85㎡(実測面積) ● 建築面積/780.97㎡ ● 延べ床面積/4,532.56㎡
- 構造・規模/鉄筋コンクリート造・地上9階建て ● 総戸数/48戸 ● 販売戸数/24戸 ● 販売価格/1,890万円~2,740万円 ● 最多販売価格帯/2,400万円台(6戸) ● 建築確認番号/KJH-10-02400-1号(平成22年9月28日) ● 着工/2010年7月上旬 ● 竣工予定/2011年7月下旬 ● 入居予定/2011年8月上旬 ● 住戸専有面積/67.99㎡~88.75㎡ ● ハルコニー面積/15.30㎡~36.85㎡ ● テラス面積/11.23㎡~17.41㎡ ● 専用庭面積/17.15㎡ ● 管理形態/管理組合を結成後、管理会社へ委託 ● 管理会社/新栄総合管理株式会社 ● 管理費/(月額)6,530円~8,530円 ● 修繕積立金/(月額)4,620円~6,040円 ● 修繕積立金(一括)/277,200円~362,400円 ● 駐車場/51台(専用駐車5台・来客用2台含む) ● 駐車場使用料/(月額)5,000円~7,000円 ● 手付金等の保安措置/手付金等の額が販売価格の5%または1,000万円を超える場合、保安措置を請じます。保安機関:福岡銀行本店営業部 ● 分譲後の権利形態/建物専有部分は区分所有権・敷地及び建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有 ● 売主・事業主/新栄住宅株式会社 ● 設計・監理/有限会社 藤設計工房 ● 施工/九州建設株式会社 ● 広告有効期限/平成23年7月末日

お問い合わせはアンピール伊都サロン 10:00~19:00

092-407-2110

アンピールマンション

検索

www.empire-mansion.com

※お待たせしないよう事前予約をおすすめしております。

ブログ更新中

アンピール伊都ブログでは、当マンションの管理を担当する新栄総合管理のスタッフも参加、プライベートから真面目なマンション管理の話までイロイロ語っています!



EMPIRE SERIES No.141

2011 8月上旬 入居開始 予定

マンション管理品質に自信アリ

「住まいのなんでも相談会」をやっています！

新栄総合管理では、管理をさせていただいているマンション入居者の皆様より、日頃から床のお手入れなどのお掃除・ガス器具劣化状況・リフォームなどマンションに関わることについて、さまざまな分野に関する多くの相談をいただいております。

このような状況から、おそらく電話だけではしないものの、機会があれば聞きたいと思っている入居者様が相当数いらっしゃるものと思われました。

そこで当社では、一定期間を経過したマンションを対象に、より気軽に相談できる「住まいのなんでも相談会」を開催、毎回ご好評いただいております。電話だけでは説明が難しい、設備機器の実物の展



メーカー等、協力会社も多数参加。



シーガルフォー浄水システムの試飲もできます。



開催するマンションに対応する設備の実物を展示、スタッフが説明します。



ファイナンスの専門家がちょっとした疑問や相談にもお答えします。

「うちのマンションでも開催して欲しい」などのご希望がございましたら添付のアンケートご意見欄にご記入いただくか又はお気軽にお電話ください。(092-762-5222)

相談会の内容

入居者様訪問サービス

事前希望者対象

- ガス器具無料点検(点検報告書を作成)
- 水まわり機器の無料相談
- 住まいのお手入れ・お掃除相談

相談会開催時間帯

- 自分でできる簡単修理等
- リフォーム相談
- 不動産売買等の相談

示をはじめ住宅ローンや保険の相談なども行っています。皆様のマンションでも開催された折には、ぜひお声をかけてください。



シーガルフォートピックス

新栄総合管理はシーガルフォー正規販売アソシエイトです

この度の東北地方太平洋沖地震により被災されました方々に、心よりお見舞い申し上げます。この度の東日本大震災に対して、シーガルフォー開発元の米国ゼネラルエコロジー社は、ただちに1,000個のファーストニード（携帯用浄水システム）の無償提供を決定、3月28日にうち800個を日本赤十字社神奈川県支部に寄付いたしました。



左：松沢神奈川県知事・日本赤十字社神奈川県支部長（いずれも当時）
右：シーガルフォー日本総代理店グランデュークス(株)引地代表



据え置きタイプ用ハンドポンプ
カウンター据え置きタイプに接続できる緊急時用のハンドポンプです。



ファーストニードXL
国連平和維持軍や災害救助隊、登山隊など過酷な条件下で命を守る携帯用浄水器です。

全国的に品薄の人気商品です！



カウンター据置タイプ X-1DS

メーカー希望小売価格117,600円(税込)

ご優待価格 **77,700円(税込)**



ビルトインタイプ X1-MA02

メーカー希望小売価格154,980円(税込)

ご優待価格 **128,100円(税込)**

※取付工事費込み

シーガルフォーは蛇口の水を瞬時に安全でフレッシュなナチュラルウォーターに戻す浄水システムです。

この度の震災に伴う福島原子力発電所事故に関して、水道水に含まれる放射性物質の「シーガルフォー浄水システム」での除去について、輸入元並びにシーガルフォー正規販売アソシエイトである弊社にも多数お問い合わせいただいております。開発者であるリチャード・T・ウィリアム氏の見解によりますと、放射性物質が付着した粒子である放射性降下物の除去は理論的には可能と考えられますが、現在早急な試験データ取得に向けた準備を進めております。輸入元であるグランデュークス株式会社のホームページにて、その詳細を確認いただけます。 <http://www.granddukes.com/saigai/>



アンピール
マンションの
新築住宅
だから

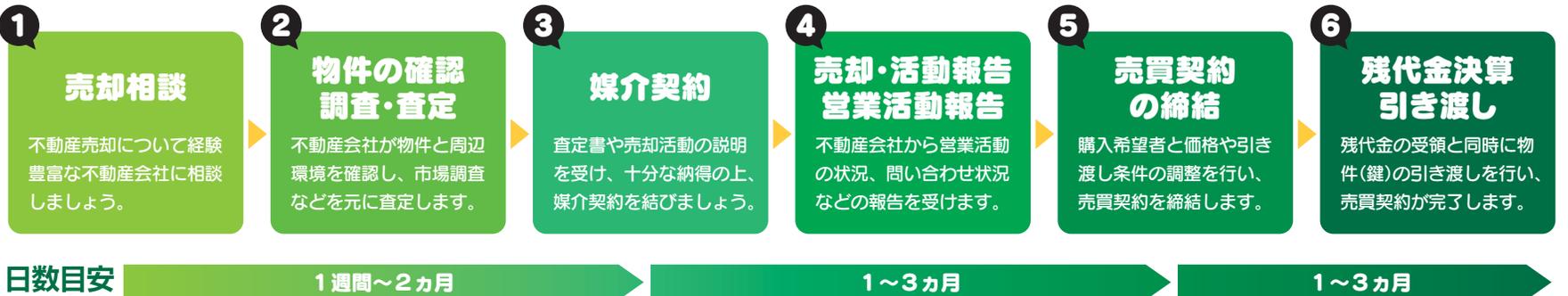
信頼の「アンピール仲介」で ラクラク不動産売却!!

アンピールだから① 新築分譲をとりあつかっているため集客に優れています!

アンピールだから② アンピールマンションでの実績があるため、物件の特長・仕様について熟知しています。
お手続きもスムーズ!

アンピールだから③ 当社管理物件の場合、ご売却から管理まで新築住宅グループがトータルにサポートいたします!

■ 不動産売却の流れ



日数目安

1週間~2ヵ月

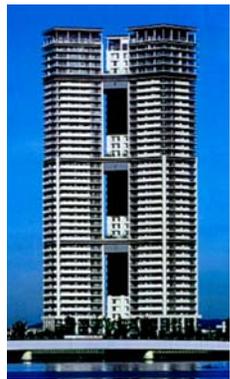
1~3ヵ月

1~3ヵ月

売
り
た
い

アイランドタワー スカイクラブ 815

- 住 所 福岡市東区香椎照葉 3丁目26-32
- 交 通 アイランドシティバス停 徒歩約7分
- 間取タイプ 2LDK
- 専有面積 73.46㎡ (約22.22坪)
- 価 格: **1,950** 万円



アンピール教育大前 1015

- 住 所 宗像市大字赤間4丁目3番1
- 交 通 JR鹿児島本線「教育大前駅」徒歩約9分
- 間取タイプ: 3LDK ● 専有面積: 84.07㎡ (約25.43坪)
- 価 格: **1,180** 万円



アンピール大橋南 305

- 住 所 福岡市南区横手1丁目
- 交 通 西鉄大牟田線「井尻駅」徒歩約12分・西鉄大牟田線「大橋駅」徒歩約16分
- 間取タイプ: 3LDK ● 専有面積: 66.70㎡ (約20.17坪)
- 価 格: **1,080** 万円



※2011.5.19現在 ※取引形態: 媒介

アンピール仲介

「お客様ご紹介キャンペーン」実施中!

中古マンションの売却・購入を考えているお知り合いの方をご紹介ください。

成約すると **20,000~30,000円***の
紹介料を差しあげます。*成約額により異なります。

詳しくはお問い合わせください。

不動産売買相談専用フリーダイヤル

0120-145-346

アンピール仲介 検索

<http://www.empire-chukai.com/> e-mail:ryutu@empire-mansion.com

買取り・リフォームもアンピールにおまかせください!!

読者からのお便りコーナー

Vol.12でいただいたご感想などを紹介します。

やはりリフォームに関して、多くのご質問をいただいています。すべてにはお答えできませんが、ご意見を参考に次号以降もお役にたちたいと思います。

- コンセントを増やすなどの細かいリフォームのことも載せて欲しい。(M chibi さん)
- 自分でできるリフォーム(壁紙の貼り方など)を知りたい。(たろちゃん さん)
- ★キッチンまわりのコンセントは大事ですね。電気工事が必要なものはなかなか自分ではできませんが、そういった「ちょっとした不便解消リフォーム」や、「DIYリフォーム」についても次号以降紹介していきたいです。
- マンションの床をはがして、床下スペースを収納に利用したり、床を下げるようなことが可能なのでしょうか?(UMI さん)
- ★個々のマンションによって、床下スペースの余裕は異なるため一概には言えません。また、階下への防音や断熱にも影響してきますので配慮が必要です。弊社へご相談頂く場合はマンション名のみで構造を確認できますよ。
- オール電化にはできないのでしょうか?(マルちゃん さん 他)
- ★オール電化にあたって、電気容量のアップが必要になることが多いので、契約容量に制限がある場合には難しくなります。こうした場合は今回紹介したような低電気容量型のIHクッキングヒーターなどが候補になってきます。また、ガス給湯設備を電気給湯設備に変更することも可能ですが、設置スペースの確認が必要になります。

編集後記

東日本大震災および福島原発の被災者の方々の事を思うと、深い悲しみと無力感など言葉では表せない気持ちを(日本人に限らず)誰もが感じることでしょう。私自身、今回の震災をきっかけに、被災地の方々の事はもちろんですが家族や友人との「絆」についてなど、考える事が多くなりました。また、日々の生活の中で、物を大切に使うことや、省エネを意識し、食べる物が手に入る事に感謝をするようになりました。今の気持ちを忘れないうで、一日も早く東日本が復興できるように東北の皆さんとともに、九州・福岡でも元気を出して頑張りたいものです。

新築住宅では、[がんばろう日本]福岡・九州推進協議会に参加し、本社や各モデルルームに、義援金の募金箱を設置しております。お近くにお越しの際は、お気軽にお立ち寄りください。募金のご協力をどうぞよろしくお願いいたします。



次の発行は9月上旬予定です! ●お問い合わせはハッピーアシスト通信編集局まで

happy-assist@sin-ei-kanri.co.jp <http://www.sin-ei-kanri.co.jp>
TEL 092-762-5222 FAX 092-762-5545