



### 住まいは、年間を通して維持管理が必要です。

地震や台風、強風の後は必ず目視にて外部の点検を行きましょう。また年に一度は点検しましょう。当社の有料点検にご加入のオーナー様は引渡し後、点検担当者が定期的に点検致します。



<p><b>6月</b></p> <p>☑ 防湿、カビ防止のため、雨天以外は窓を開け通風・防臭に努めましょう。</p> <p>☑ 屋根や雨どいの点検をして、雨漏りに注意しましょう。</p>	<p><b>7月</b></p> <p><b>重要です!</b></p> <p>外壁材を手の平で触って見て、白い粉が付いたら塗装の塗替えが必要。10~15年が目安! コーキングは5~10年が打替えの目安!</p> <p>☑ 外部の塗装に最適の季節です。塗装がはがれている箇所は塗り替えましょう。(7月・10月)</p> <p>☑ 網戸の点検、取り付けをしましょう。</p> <p>☑ 草刈りをしましょう。(5月・7月・9月)</p> <p>☑ 梅雨があけたら畳を上げて大掃除しましょう。</p>
<p><b>8月</b></p> <p>☑ 台風に備えて住宅内外の点検をしましょう。(屋根、雨樋、窓、雨戸、排水溝)</p>	



### ガレージのメンテナンス

#### インナーガレージ採用のオーナー様がお自分でできるメンテナンス

ガレージドアパネルは銅板製品です。パネルの美しさを保つためには、メンテナンスが必要となります。埃・潮風・酸性雨・酸性雪、排気ガス等の汚染物質が表面に付着、停滞して、パネル銅板表面の腐食や表面塗膜の耐久性の低下・錆の発生等がおこる場合があります。それを防止する為に定期的に年1~4回(立地条件による)水洗いしますと、美しい外観が保てます。

●建物の立地条件と清掃回数目安

ガレージドアパネルの美しさを保つために建物の立地条件に合わせて点検清掃をしましょう!



**汚れが軽い場合**

ドアパネルのしつこい汚れ、こびりついた汚れは水洗いして下さい。全体のパネルの内、特に上部2枚のパネルは風雨にさらされる割合が少ない為、汚れ、ホコリが付着することが多く(特に海岸地帯)しっかりと水洗いして下さい。



**汚れがひどい場合**

水洗いでとれない汚れ等は、中性洗剤(1~2%の水溶液)を使用し、十分に水洗いをして下さい。最後に乾いた布で水分をふき取して下さい。

白サビや赤サビが発生した場合は塗装による工事(有料)が必要です。コールセンターまで、ご連絡ください。



### 3ヶ月に1度の定期メンテナンス

＊お住まいを長持ちさせるための必須ポイント＊

**1 24時間換気の清掃**

湿気・結露、住宅のさまざまな臭い防止

お部屋の換気は健康のため換気扇のフィルターは、こまめに清掃!!

お手入れの詳細はコチラ↓

集中換気システム

個別換気システム

**2 排水配管のおそうじ**

排水配管のつまり防止

こまめなお手入れが排水のつまり予防になります

・内部はパイプ洗浄剤で洗浄  
・外部は汚水マスを散水ホースで洗浄

**3 ガレージの注油**

ガレージの開閉をスムーズにするコツ

定期的にローラーや丁番を中心に注油することが、結果長持ち!!

お手入れの詳細はコチラ↓

ガレージ注油箇所

### 美観と性能を保つためにはメンテナンスを行うことが重要です。年に一度は住まいの点検日を!!

**定期的な点検**

外壁材の褪色、割れ  
コーキング切れ  
バルコニー回り

日頃から建物の外部外壁材、コーキング材を目視にて点検を行って下さい。高所などの危険な場所や点検の難しいところは、自ら行うことは避けてオスカーコールセンターまでご連絡ください。

耐久性の向上  
これからもういっしょ!

これじゃ先が  
まじられるよ~

**早期メンテナンス**

点検のポイント

点検内容	点検項目	メンテナンス時期の目安
バルコニーの防水状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>防水層のひび割れ、表面塗装はく離</li> <li>防水層の浮き、反り、沈み等</li> <li>コーキング材のひび割れ、はく離</li> <li>排水溝まわりの落ち葉等のゴミ</li> </ul>	10年前後での再塗装、再防水
コーキング部の状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>コーキング材自体の劣化によるひび割れ、はく離</li> <li>コーキング材の目地やせ、白華</li> </ul>	状況に応じて部分打ち替え、全面打ち替え(目安5~10年)



上記、症状が発生している場合でメンテナンスをせず、放置した場合、躯体の腐朽につながり工事費が増加する可能性がありますので、特に注意が必要です!

バルコニー防水の保証期間10年    コーキング材の保証期間2年

# オスカーの家に会いに。

vol.5

リスニングルームで趣味に浸る。  
音を追求したこだわりの家

オスカーの住まいを訪問し  
オーナー様にお話をうかがう企画です。  
家は、住まう人で暮らし方と共に个性的に育つようです。  
家の成長と住まい方を拝見させていただきます。



壁面やコーナー部分にも吸音材を設置されています



CDも沢山お持ちです。CDもジャケットがオシャレです



O様の一番お気に入りの1枚。刑務所の塀の前で佇む女性の後ろ姿が印象的



30年物のビンテージのホーン(スピーカー)シブイです



こだわりの音響設備と、300枚以上のレコードシブイです

母屋の老朽化と、長年、趣味のお部屋が欲しかったので母屋の横に新築することにされました。

築9年になるお家にお住まいのO様は音楽が趣味。当時、オスカーの住宅の床下はコンクリートが標準仕様でした。コンクリート床は、音楽を聴くにはベストな仕様だったのと、広々としたインナーガレージが気に入られてオスカーに決めて頂きました。

## 一番自分らしく過ごせる空間

「音」にこだわりをお持ちで「いい音楽をいい音で聴きたい」というお気持ちから、録音の音が一番良いと言われる、ジャズの世界にのめり込まれました。

まず玄関には、一番のお気に入りのジャズレコードジャケットが飾られていました。ご在宅時は、リスニングルームで音楽を楽しまれるO様。音楽に目覚められたのは中学生時代。高校生になって自分でオーディオを作って楽しんでおられたそうです。

部屋にはレコードとCDがそれぞれ300枚以上、整然と棚に収められています。部屋の壁にも素敵なデザインのレコードジャケットが何枚も飾られていました。ジャズに興味のない私でもこんな部屋で音楽を聴きながら過ごせたら...と妄想に耽ってしまいました。

O様のご自慢の一品は、30年前のビンテージのホーン(スピーカー)です。スピーカーごとに高音、低音が別々に聞こえてきて、素人の私でも「いい音」と感じました。リスニングルームの防音には細心の注意

を払われて、入口は防音ドア、窓は断熱サッシ、壁の防音、天井には吸音材を張られました。完璧!と思われた防音工事でしたが、天井裏、廊下と部屋の間仕切り壁に防音材を入れなかった事が失敗...。後から吸音材を購入し、取付されました。

音響設備のこだわりは勿論、配線も音のびびり防止で、床に直接触れないようにする専用の部材を使用されていました。「いい音への追求は私の想像を超えるものでした。」

## 遊び心にあふれたインナーガレージ

音楽のご趣味以外にアウトドアも本格派。バイク、自転車、釣り、山登り。ガレージには男心をくすぐるアウトドアの道具が沢山ありました。山登りは標高1500mクラスの山を登られるそうです。自転車では最近、細入村あたりまでサイクリングされました。釣りは溪流釣りが専門。3月の解禁の時期は溪流にはまだ雪があるので、ウエーダー(釣り用スーツ)や、かんじきも使用されるそうです。

ガレージ内にある収納は、DIYで棚を作られて、アウトドア用品が収められています。どの道具も本格的です。ガレージでは自転車やバイクのメンテナンス、釣りの毛針を作ったりと「妥協を許さない、男のガレージライフ」を満喫されています。これからの季節が楽しみです。

O様のお住まいは、1階はリスニングルームなどの趣味の空間に、2階はリビングや水廻りなど、生活空間に分けられています。日常生活と趣味の空間を分離させる事で、好きな物を集めて趣味に浸る空間がある、そんな素敵なお家に出会いました。



腰を痛められた時にご使用されるホームエレベーター



ガレージ内には車をはじめ、自転車やバイクも並んでいます



ガレージ奥の外部収納には、本格的なアウトドア用品が収納されています



ガレージにもジャズのステキなポスターが飾られています



\*プロフィール  
「音楽」と楽しむ穏やかな時間と「自然」を楽しむアクティブな時間。両方のご趣味を追求されるO様です。

\*編集部より  
今回訪問したO様は優しいお人柄で、ジャズに関して全くの無知な私の質問にも快く丁寧にお話して頂きました。ジャズのレコードジャケットはお洒落なデザインが多いので私も1枚飾ってみました。

※この他にもモデルハウスがございます。またオープン日時が異なる場合がございますので詳しくはHPをご確認下さい。

常設  
モデルハウスのご案内  
午前10時～午後5時  
土日祝OPEN

<p><b>新潟 京王モデル</b> <b>New</b></p>  <p>新潟市中央区京王3丁目 MAPCODE 32 820 213</p>		<p><b>上越 門前モデル</b> <b>2棟展示</b></p>  <p>上越市塩屋新田305 MAPCODE 126 555 791*28</p>	
<p><b>新川 そら色植木</b> <b>3棟展示</b></p>  <p>黒部市植木696番1 MAPCODE 220 459 500*33</p>		<p><b>富山北部 経堂新町モデル</b> <b>2棟展示</b></p>  <p>富山市経堂新町1番123 MAPCODE 144 331 699*06</p>	
<p><b>富山南部 ウェストヒルズ</b> <b>2棟展示</b></p>  <p>富山市婦中町上書田80番103 MAPCODE 40 261 706</p>		<p><b>高岡砺波 中川モデル</b> <b>2棟展示</b></p>  <p>高岡市中川1丁目 MAPCODE 40 603 052*44</p>	
<p><b>石川北部 津幡モデル</b> <b>7月OPEN</b></p>  <p>河北郡津幡町中橋 MAPCODE 336 012 129</p>		<p><b>石川南部 粟田モデル</b> <b>New</b></p>  <p>野々市市粟田6丁目 MAPCODE 41 313 846</p>	
<p><b>小松 沖町モデル</b> <b>8月中旬展示終了</b></p>  <p>小松市沖町 MAPCODE 120 536 285*03</p>		<p><b>福井 森田モデル</b></p>  <p>福井市森田北東部区画整理事業内 MAPCODE 63 673 807*27</p>	

MAPCODEは(株)デンソーの登録商標です。

# 1%利息 プレゼントキャンペーン

＼住み替えるなら本当に今でしょ！／

**その1 住宅を売却される方**

お持ちの住宅をオスカー不動産に売却すると物件価格の**1%利息分プレゼント!**

例 2,000万円の査定額の場合  
20万円の上乗せ査定!

**その2 住宅を購入される方**

オスカー不動産のCo.マチの住宅を購入すると物件価格の**1%利息分プレゼント!**

例 3,000万円の新築住宅を購入する場合  
30万円のキャッシュバック!

両方で**50万円!** **ダブルW**でおトク!

詳しくはWEBで  
オスカー不動産 マイナス金利 検索

**富山市窪本町にて新築不動産住宅着工開始**

周辺環境良好!

- 奥田小学校・奥田中学校校下
- スーパー(パロー・窪本店):約400m
- 富山駅:約1,800m
- 富山ライトレール奥田中学校前:約950m
- 稲荷公園:約500m

【概要】●地目/宅地●用途地域/第一種住居地域●道路幅/6m●総区画数/9区画●建ぺい率/60%●容積率/200%●上水道/市営水道●排水/公共下水●電気/北陸電力●取引形態/売主●その他/建築条件あり

## Co.マチとは

<p><b>Co.マチ大島・常願の杜 富山市</b></p> <p>生活環境と自然環境に恵まれた調和のとれたマチ。</p> <p>販売価格 <b>2,390万円(税込)~</b></p> <p>富山市大島2丁目地内 MAPCODE 144 303 276</p>	<p><b>Co.マチ婦中・分田 富山市</b></p> <p>豊かな緑と美しい家並が、愛する家族をはぐくむマチ。</p> <p>販売価格 <b>2,180万円(税込)~</b></p> <p>富山市婦中町分田40番地 MAPCODE 40 322 241 *63</p>	<p><b>Co.マチ黒部・金屋 黒部市</b></p> <p>コモンを中心に、人と人、人と自然のふれあいがひろがる美しいマチ。</p> <p>販売価格 <b>2,680万円(税込)~</b></p> <p>富山県黒部市金屋22-33 他 MAPCODE 220 458 771 *62</p>	<p><b>Co.マチ亀田・曙町 新潟市江南区</b></p> <p>豊かな緑と美しい家並が、愛する家族をはぐくむマチ。</p> <p>販売価格 <b>2,690万円(税込)~</b></p> <p>新潟市江南区曙町1丁目707番 MAPCODE 32 704 110*85</p>
---	--	---	---

最新の情報はHPをご覧になれるか、フリーダイヤルでお問い合わせ下さい。MAPCODEは(株)デンソーの登録商標です。平成28年5月現在の販売中物件です。

不動産売却をお考えの方  
オスカー不動産におまかせください  
無料相談、査定 実施中!

相談・査定 **無料**

現在お住まいの家

空家にする家

利用してない土地

相続予定の不動産



オスカーニュースのコーナーでは、Live発行までに行われた行事・イベントのお知らせや、これから予定されているイベントのご案内をさせていただきます。

## 毎年恒例！オスカー一夏の感謝祭 今年も開催します。

写真は昨年の感謝祭！

今年も各地で、日頃お世話になっておりますお客様をお招きして感謝祭を開催致します。楽しいイベントをご用意してお待ちしております。是非、ご家族お揃いでお越し下さい。



- 各地区の開催日程
- 7月24日(日)SUMiCA高岡
  - 7月31日(日)SUMiCA新川
  - 8月 7日(日)SUMiCA富山
  - 8月21日(日)砺波 チューリップ四季彩館
  - 8月28日(日)上越営業所

今年から開催



新潟、石川、福井地区のお客様は冬のクリスマス感謝祭です。お楽しみに！



## オスカーホーム射水営業所 6月4日(土) 開設 モデル同時OPEN

射水市戸破字加茂1579-8 40 462 214

