

スマイルだより

春号

リフォームで蘇る古い建物
プロのアイデアで
想像を超えたお住まいに!

三鷹市 A様邸 築40年 木造一戸建て
お住まいの方：3名
間取り変更、基礎工事、耐震工事、トイレ交換、
クロス張替、フローリング施工、断熱窓設置、照明設置、
屋根葺き替え、バルコニー交換、シャッター設置、
外壁塗装、樋交換、給排水管交換

スマイルくんのリフォーム探検記 52

建て替えが難しい建物も リフォームなら望みがかなうお住まいに



AFTER



1階は車庫にリフォームしました。



BEFORE

もとは1階には部屋がありました。

今回は、お住まいの近くに出た中古物件を購入し、セカンドハウスとしてリノベーションされたお住まいをご紹介します。ここは土地の条件上、建て替えができない建物でした。しかし改築なら可能で、耐震工事を含め全面リフォームをして、1階をご希望だったインナーガレージに、またお部屋もすべて新築のようにきれいになりました。



当社のマスコットキャラクター
スマイルくん

AFTER



2階は、襖を開ければ続きの間になる明るい広々とした和室です。窓から明るい陽射しが差し込みます。床の間もあり、ブルー系のモダンな襖と青畳がすがすがしいお部屋です。



①ガレージからの玄関。奥には洋室を1室作りました。



②玄関収納



③階下は、部屋があった部分をシャッター付きの車庫に改装しました。階段下のスペースを物置に利用できます。



2階の階段は、手すりをつけ、柵は塗装してきれいになりました。

BEFORE



リフォーム前の2階の様子。しばらく空き家だったので大分傷んでいました。

AFTER



2階廊下にある洗面所は、コンパクトなベッセル型洗面台。壁のように見える扉を開くと作り付けの大きな戸棚が現れます。



AFTER



2階のトイレは、もとはタイル床でしたが、お手入れしやすいクッションフロアに張り替え、節水型トイレに交換しました。クロスは蓄光タイプで、暗くすると星空が光ります。

BEFORE

1階部分間取り図

AFTER



★★今回のリフォームのポイント 担当 岡部・藤井

建物の1階を駐車場にするため1階の間取りをガラリと変更しました。柱の位置を変えるために、仮の基礎、柱を設置し、新しい基礎や柱に入れ替えて交換しました。また、雨漏れなどで劣化している壁なども取り替え、耐震補強工事を行い、これから何十年と末永くお住まいいただける建物となりました。

お客様の声 A様

今まで駐車場は狭く出入りが大変でした。丁度近くに物件が出たので、今の家は生活拠点とし、この家はセカンドハウスとして念願だった屋内車庫付きにリフォームしました。スペースも広くなりシャッターも開まるので、天候で汚れることもなく車のドアも開けやすくなり、とても気に入っています。以前から信頼しているグッドスマイルハウスさんをお願いしてよかったです。



今回リフォームするにあたり、基礎工事からやり直し、柱も入れ替え、鉄骨の梁も入れました。耐震補強工事もして、十分強度のある建物にしております。



屋根は、防水シートも張替え、錆びにくいガルバリウム鋼板の金属瓦を増し葺きました。



reform information

ためになるリフォームの情報を紹介します。

「洗面化粧台特集」

当社のHPでさらに詳しく洗面所についてご紹介しています。「洗面所施工事例」「洗面所の基礎知識 Q&A」をぜひご覧ください！

洗面化粧台は朝晩使う場所ですが、リフォームもついつい後回しになりがちなポイントです。

最近の洗面化粧台は、エコ面、収納力、お掃除のしやすさ、洗面ボウルの使いやすさなど細やかな工夫がいっぱい。毎日気持ち良く使える新しい洗面化粧台の魅力についてご紹介します！

◆洗面化粧台の交換時期は？

洗面台の破損や水栓の故障を機会に洗面化粧台のみリフォームする場合がありますが、浴室リフォームを行う際に同時に隣接した洗面所もリフォームするケースが多いです。浴室リフォームでは、出入り口の工事に連動して脱衣場の壁クロスも張替えとなります。その際、洗面化粧台も含めリフォームするとトータルできれいにリフォームできます。浴室の交換時期はおおよそ15～20年位なので、洗面所も同じ位が目安です。

◆洗面化粧台のメーカーはいろいろあるの？

良く知られているのはTOTO、リクシル、パナソニック、ノーリツなどで、多くの製品を生産しています。シェアは、おおよそLIXIL40%、TOTO30%、その他です。それぞれ工夫を凝らした製品開発をしているので、比較検討されるといいでしょう。当社で各種カタログをご覧くださいませ。

◆どの洗面化粧台でも取り付けられるの？工期は？

取替えの場合は、既存の洗面の幅、天井の高さ、水道配管の位置、窓の位置などにより設置できる洗面台が異なります。設備メーカーの洗面台は、60cm、75cm、90cm、1m、1m20cmなどの幅が決まっています。既製の商品の中にも幅をオーダーできる物もあり、お住まいに合わせて洗面台を製作することもできます。

また、セミオーダーでカウンターやボウル、水栓、鏡などを自由に選択することができる商品では、個性ある洗面化粧台を作ることができます。

メーカーでは大きく分けて3段階くらいの価格帯で商品シリーズを揃えているので、まずは予算に合わせて検討すると良いでしょう。

なお工期は交換のみならば半日、内装までリフォームする場合は1～2日程度です。

◆収納にはどのようなものがあるの？

最近の収納は、端の小引き出しだけではなく洗面台下の大きいスペースも引き出し式が主流です。引き出し式は全体を見渡すことができ、奥のものが取り出しやすいので便利です。しかし、大きなバケツなどを収納する場合には、扉式収納の方が広く使うことができる場合もあります。

オプションでスペースにあわせて、天井近くの上部用、狭い隙間用、ヘルスメーター置き場などさまざまな組み合わせ収納があり、洗面化粧台とトータルでコーディネートできます。



TOTO「オクターブ」のオプションキャビネットをレイアウトした例



TOTOの配水管を工夫し引き出し収納量を増やした「奥ひろし」システム

SMILE PRICE

洗面化粧台特集



6/30まで
限定価格

おすすめの商品をお得なプライスでご紹介します！

色、サイズ、オプションなどアレンジは同じ値引率で自由に変更できます。

TOTO Vシリーズ 間口 600mm

充実の機能をお手軽プライスで

エコシングルシャワー水栓
LED ランプ、エコミラー

定価 117,500 円

65%OFF

41,100 円(本体価格 税別 工事費別)



LIXIL オフト 間口 750mm

エコなスタンダード洗面化粧台

節水微細シャワー水栓
LED ランプ、陶器製ボウル

定価 143,500 円

60%OFF

57,400 円(本体価格 税別 工事費別)



TOTO オクターブ 間口 900mm

人気の壁付き水栓と三面鏡収納

エアインシャワー水栓
LED ランプ、エコミラー

定価 285,000 円

44%OFF

159,600 円(本体価格 税別 工事費別)



LIXIL ピアラ 間口 750mm

使いやすい壁付き水栓と引き出し収納

ハイバックガード、シャワー水栓
LED ランプ、人造大理石ボウル

定価 250,100 円

50%OFF

125,000 円(本体価格 税別 工事費別)



TOTO サクア 間口 1200mm

引き出し収納とキャビネットセット

エアインスウィング水栓
LED ランプ、エコミラー

定価 361,000 円

37%OFF

227,400 円(本体価格 税別 工事費別)



LIXIL エルシイ 間口 1650mm

お掃除しやすく収納豊富なセット

人造大理石一体成形カウンター
広範囲 LED ランプ、エコハンドル

定価 648,000 円

55%OFF

291,600 円(本体価格 税別 工事費別)



スマイルNEWS

2018

調布市 バリアフリー 改修補助金制度

2018年4月から、今年度のお得な補助金制度がスタートしました。昨年度、調布市にお住いで、当社でユニットバスのリフォームを行ったお客様の多くは、この制度を利用して補助金を受け取りました。

予算はなくなり次第終了。早めの工事がおすすめです！



調布市にお住いの
個人住宅・併用住宅
の所有者の方など
年齢制限なし

※新築不可。
過去に同様の補助金を受けていないこと。

改修の種類

段差の解消（ユニットバスも対象になります！）

廊下及び出入口の幅の確保

利用しやすい浴槽等への交換又は改修（ユニットバスも対象になります！）

浴室、階段、廊下、トイレ又は玄関への手すりの設置

家庭用エレベーターの設置

車いす対応キッチンの設置

利用しやすいトイレ又は洗面所の設置

補助内容

補助対象工事経費の2分の1に相当する額 **上限10万円** (1,000円未満切捨て 消費税込)

申請手続きは当社にお任せ下さい！

水廻り、外装工事、改装工事 ならおまかせください！

■リノベーション(全面改装)

■水まわり(キッチン・洗面・トイレ・浴室)

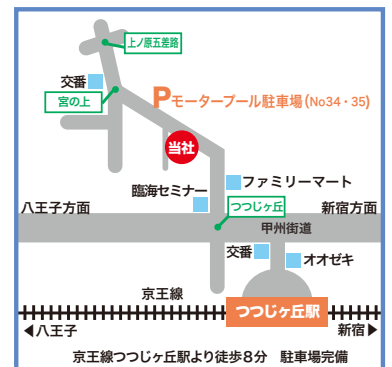
■外壁・屋根

(外壁塗装・屋根葺替・屋根塗装・防水工事・サイディング)

■耐震診断・耐震補強工事

■内装インテリア

(クロス・畳・カーテン・珪藻土・照明・フローリング)



株式会社グッドスマイルハウス

一級建築士事務所 / 東京都知事 59260 号
一般建設業許可 / 東京都知事 144429 号
TOTOリモデルクラブ会員 トクラスリフォームクラブ会員
リクシルリフォームネット会員 工事総合補償加入
〒182-0006

調布市西つつじヶ丘 1-39-23

Tel 042-426-7015 Fax 042-426-7016

E-mail: good.s.h@nifty.com

HP <http://www.good-s-h.com>



グッドスマイルハウス (検索)

フリーダイヤル **0120-935-207**

営業時間 10:00~18:00 定休日 (日)(祝)

広告有効期限
2018年6月末日

グッドスマイルハウスは、地元のみなさまに 健康で快適な住まい方をご提案する『住宅のリフォーム専門店』です。お客様に喜んでいただき、しっかりと信頼関係を築いて、『生涯にわたってお付き合いさせて頂きたい』と思っております。お打合せ、設計、施工は、建築士、施工管理技士が、責任をもって管理させて頂きます。ご相談、お見積りは無料です。ご縁のはじめの一歩。まずは、お気軽にお電話ください。



代表取締役 岡部 博