

スマイルだより

夏号



第53号

マンションをリノベーションして
お気に入りの住まいに
デザインしませんか？

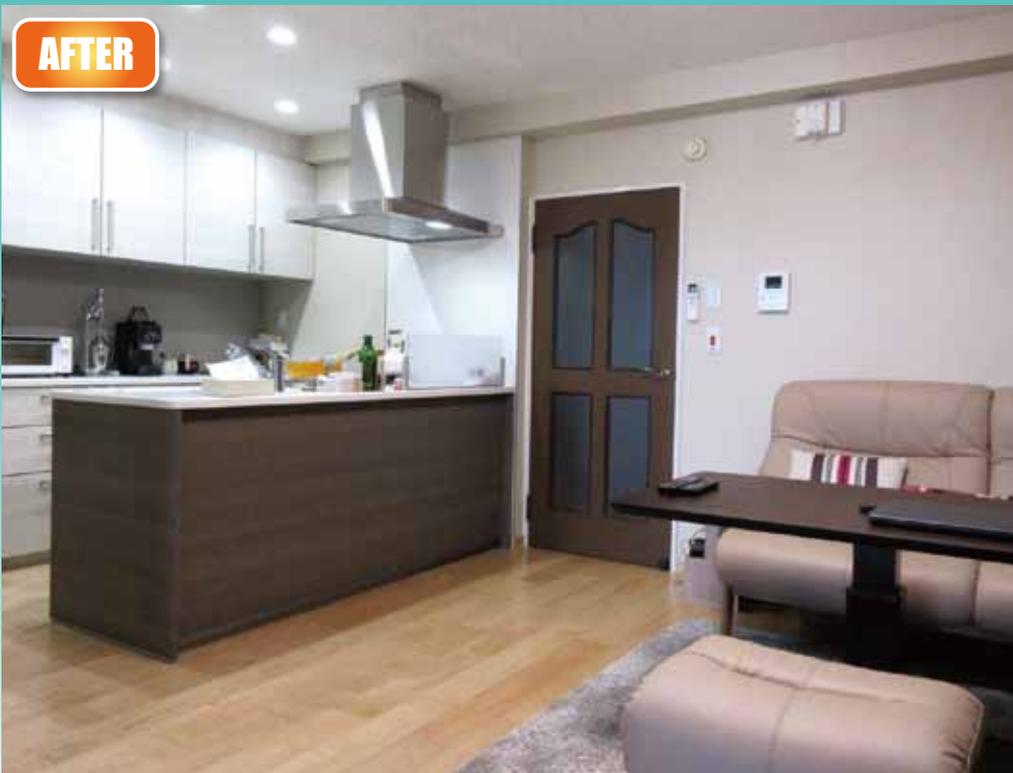
スマイルくんのリフォーム探検記

53

調布市 K 様邸 築 35 年 鉄筋コンクリートマンション
おすまいの方：2 名
キッチン交換、食器棚交換、フローリング張替え、
クロス張替え、ピクチャーレール取付け、照明交換、
トイレ交換、押入れ内部造作

リビングとつながる 開放感あふれる対面型キッチン

AFTER



BEFORE



もとは壁向きのL型キッチンでした。

今回は、長年壁向きのL型キッチンをお使いだったK様が、リフォームするにあたり、思い切って仕切り壁のない対面型キッチンにされたところ、予想以上に明るく、開放感が生まれました。リビングのご家族とのおしゃべりもはずみ、収納も大幅アップしました。照明も明るくなり、一日中ゆっくりできる居心地のいいお部屋になりました。



当社のマスコットキャラクター
スマイルくん



収納が増え、片付けやすくなりました。引き出し式収納は、収納力も高く、楽にものを取り出せます。

① 対面型キッチンにはあえて壁を作らず、リビングとつながるように開放感を出しました。収納食器棚もキッチンもまるでお部屋の高級な家具のようなたたずまいです。



② リビングには食卓にも使える高さの変わるダイニングセットを置きました。壁には大切な絵画を飾るピクチャーレールを付けました。



③ LDK から廊下まで、今まで暗かった焦茶色から明るい茶色のフローリングに張替えました。フローリングは LL-40 の防音性の高い部材を使っています。お部屋が見違えるように明るくなりました。

トイレもさわやかなイメージにリフォーム。節水型になりました。

★★今回のリフォームのポイント 担当 山本

LDK でゆっくり過ごすことの多い K 様。今回のリフォームでは、キッチンの向きを壁からリビング側に移し、家事をしながらもご家族とお話をしたりテレビも見られるように工夫しました。和室の押入れを改造し、冷蔵庫置き場を増やしたため、以前よりも収納量も増えました。

お客様の声 K 様

30年ほどこちらに気に入って暮らしていますが、いままでクロスや張替えくらいしかリフォームはしたことがありませんでした。同じマンションの友人の多くがグッドスマイルハウスさんできれいにリフォームしていたので、うちでもお願いしました。ショールームに連れて行っていただいたり親切に相談できました。すっかり部屋が明るくなり、とても気に入っています。



reform information

ためになるリフォームの情報を紹介します。

「マンションリフォームの知識」

マンションは、利便性がよい物件も多く、管理も楽なので暮らしやすい住まいですが、リフォームとなると、建物が共同所有のため、個人でリフォームできる専有部分とできない共有部分があります。限られた面積の中でどれだけ効果的なプランができるかが改装のポイントになります。

◆専有部分と共用部分

マンションの場合、改装できる範囲は個人の専有部分だけです。共用部分・共用部分の専用使用部分については改装はできません。マンションは通常コンクリートの箱でできており、そこが構造体になっています。そしてその内側に木や軽量鉄骨で下地を組み、天井や壁・床を作っています。

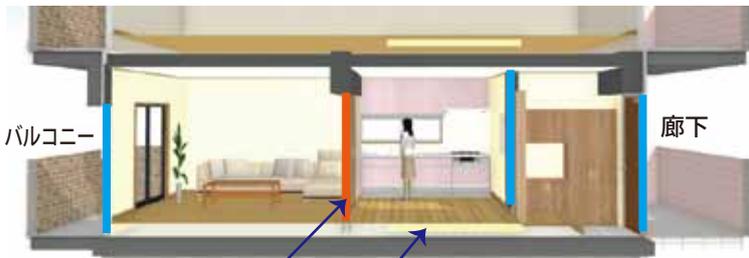
共用部分とは、マンションの箱の部分であるコンクリートで作られた壁・床・天井・柱などのマンションを支える構造部分や、共同で使用するエレベーターや廊下などを言います。

専有部分とは、玄関の内側からサッシの内側までの住居部分を言います。コンクリートの壁・床・天井・柱の内側に組み込まれた壁組や天井組は専有部分になります。この部分が改装可能な範囲です。

つまり家の中はほとんど改装できますが、コンクリートの壁と共用部分の専用部分（サッシ・玄関ドア・ベランダ、ポーチ、室外機置き場、メーターボックスなど）は改装できないということになります。水道管・ガス管などもコンクリートの面の内側であれば新しく交換することができます。基本的に間取り変更は可能です。

マンションの構造

— 構造壁（コンクリート） 移動不可
— 仕切り壁（木材など） 移動、取り壊し可



壁を取り外して、LDKとして広いひとつの部屋にできます。 床下に空間があれば、水廻りの配管を移動できます。

◆つまり、マンションの間取り変更とは？

マンションにも様々な構造があり、その構造次第で、どの程度間取り変更ができるかが決まります。マンションリフォームの一番の基本は、「コンクリートできている壁や柱、梁、床や天井は削ったり移動できない」と言うことです。壁や天井はたいていみれば、音で木かコンクリートかわかります。また水廻りの移動には条件があります。

◆床と天井に注目

床下と天井裏に空間があるマンションは、リフォームがしやすくなります。空間があれば、給排水管はパイプスペースまで、床下配管できますので、水廻りの移動も可能です。同じように天井の照明器具を移動させる場合も、天井裏の空間に配線を通すため、空間があるマンションでは配線が容易です。つまり、床下と天井裏に空間の余裕がある二重床・二重天井になっているマンションであれば、リフォームプランの幅が広がり、仕上がりもキレイになります。ただしトイレの位置は、移動できないことが多いので注意しましょう。

◆システムバスの交換

マンション用システムバスでよくあるサイズは、1216 サイズ（1.2m×1.6m）、1316 サイズ、1418 サイズ、1620 サイズなどで、商品の種類もグレードも多く選びやすくなっています。

浴室まわりに余分な空間がある場合には、サイズアップすることが可能です。



◆マンションの規約を確認

マンションごとに異なった管理規約と使用細則という規則があります。それらの規則にはリフォームに関する約束事も決められていて、リフォームできる範囲、床材の防音性能などが定められています。マンションによっては、リフォームの申請、許可に時間がかかる場合もあります。リフォーム前に確認しておきましょう。

SMILE PRICE

システムキッチン特集

2018/9/30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ご相談に応じます。

TOTO

ミッテ 間口 2550mm

使い勝手のよい、引き出し収納

定価 692,400円

60%OFF

276,900円

本体価格 税別 工事費別



スペースアップシンク、シングルレバー水栓
ホーロートップ3口コンロ、スリムフード



カラーバリエーション



TOCLAS

Berry 間口 2578mm

開放感のある対面型キッチン

定価 1,480,500円

53%OFF

695,800円

本体価格 税別 工事費別



※キッチンのみ。収納、家具は含みません。



スマイルNEWS

2018

春のバスツアー

幕張・東京ドイツ村・アクアラインの旅

5月にお客様とスタッフで、春の房総めぐりを楽しんできました。

まずは幕張メッセでリフォームフェアをご案内。最新の設備をご紹介しました。バスは和気あいあいと走り、バラが満開の袖ヶ浦の「東京ドイツ村」へ。皆様とバーベキューを楽しみ、花盛りの園内を散策しました。帰路は夕暮れのアクアラインを通り、お客様と楽しい一日を過ごさせていただきました。



東京ドイツ村はバラが満開でした！



おいしいバーベキューをご一緒に



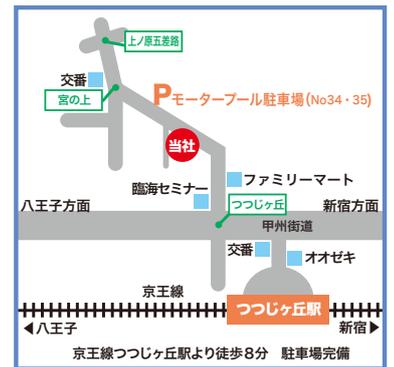
園内を楽しく散策



リフォームフェアをご案内

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)



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。ご縁のはじめの一步。まずは、お気軽にお電話ください。



代表取締役 岡部 博

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

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9月末日