

3D内覧



和泉ハイツ 107室

お庭と共に、育てる住まい

リノベーションプロセス

専有面積 (壁芯): 67.38㎡

リノベーション竣工: 令和4年 12月

●間取り: 3LDK → 1LDK + WIC

LD拡張、オープンキッチンに変更

●玄関: 玄関床(左官仕上げ)、

玄関収納交換(トール)、人感センサー付照明新設

TVモニター付インターホン交換

●キッチン: システムキッチン交換

(ガスコンロ・浄水器付シャワー水栓)、将来用電源有

●洗面室: 洗面台交換(3面鏡)、洗濯パン・水栓交換、

収納棚新設

●浴室: ユニットバス交換(1216サイズ)、

浴室暖房換気乾燥機新設、電気温水器既存利用

(追炊機能なし)、保温浴槽設置、ハーフユニットをUBに変更

●トイレ: 洗浄機能付トイレ交換、収納棚新設(吊戸)

●配管: 給水管・排水管・給湯管・ガスパ管交換

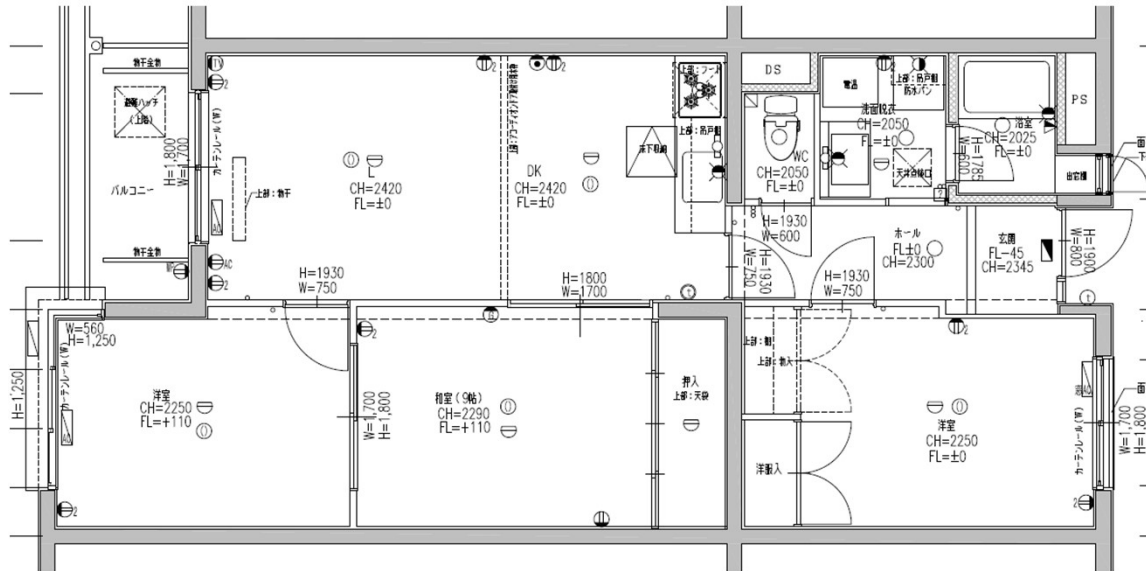
●全体: フローリング張替(LD・K・廊下・洋室・WIC)、

水まわり床張替(塩ビシート)、クロス張替(全室)、

建具交換(専有部分全て)、コンセント・スイッチ交換(全て)、

サッシ・網戸調整、網戸(網のみ張替)、R1検査実施、

エアコン先行配管済み(LD・洋室)、インナーサッシ新設(全て)



Before



After

4つのポイント



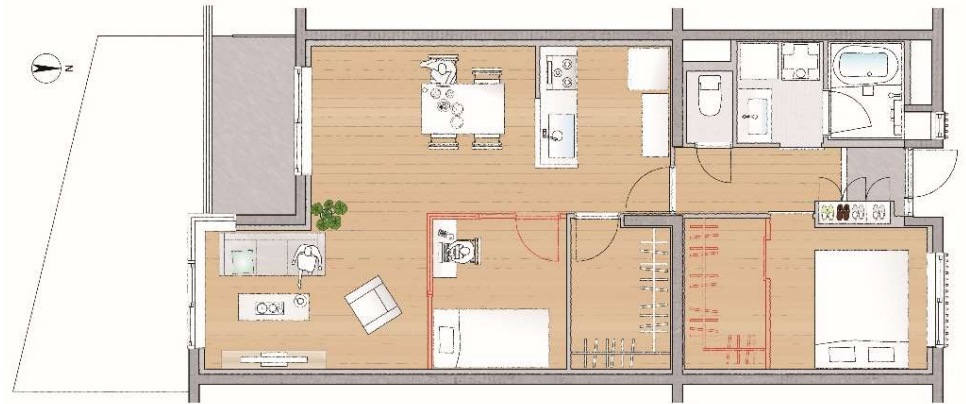
広々としたLDK



質感のある素材



断熱性能に配慮した部屋



生活とともに育てられる空間



広々としたLDK

南向きの日当たりの良いLDKは、約22.7帖。
住戸面積の5割以上を占める広さです。

寝室は7.3帖、WICで収納量を確保して、それ以外の空間を極力LDKにすることで、自由度に居場所を作れる空間にしました。



成約事例(専有面積≒58㎡/LDK≒17帖)
お気に入りの大きめの家具で、空間を緩く分ける



成約事例(専有面積≒66㎡/LDK≒22帖)
子供が自由に走りまわれるように、今は広いまま



質感のある素材

永く住もうためには、素材選びが大切。

水回りを除き、床材はオークの挽板フローリング(表層:無垢材2mm・オイル塗装)を選定しました。

年に1度のワックスがけなど、自ら手入れしていくことで、住まいへの愛着が生まれます。



大掃除とあわせて、年1回の家族でワックスがけ



成約事例(取材時)
つい素足で歩きたくなる、気持ちがいい肌触り



断熱性能に配慮した部屋

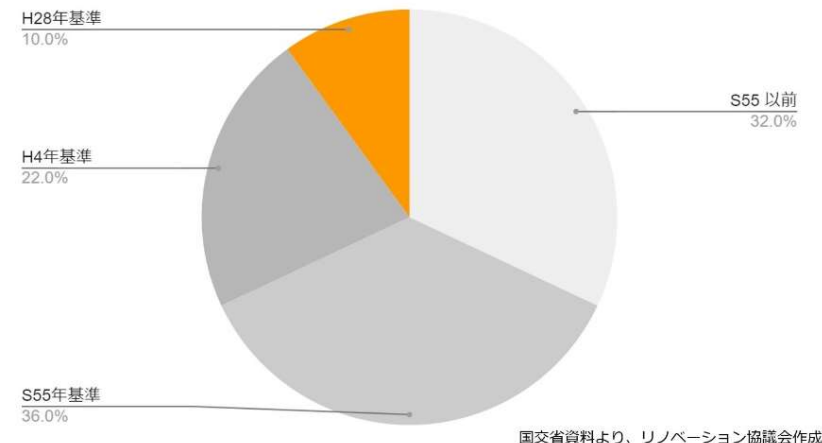
外気に接する壁面については新たに断熱改修を実施しました。

断熱材：フェノールフォーム断熱材1種2号CⅡ 25mm ※UB・DS周りを除く

さらに、全ての窓にインナーサッシを新設し、快適な室内環境で生活できることを大切にしました。

Ua値 = 0.66 W/m²k

住宅ストック約5,000万戸の断熱性能（平成29年度）



現行の省エネ基準を満たしているものは10%程度

住宅性能表示制度における 断熱等性能等級	外皮平均熱貫流率（Ua 値） に対する要求値(※3)	R 1 住宅エコ表示
（等級 6）(※4)	Ua 値 ≤ 0.46	
等級 5	Ua 値 ≤ 0.6	
等級 4	Ua 値 ≤ 0.87	
等級 3	Ua 値 ≤ 1.54	（基準外）
等級 2	Ua 値 ≤ 1.67	（基準外）

2022年6月より登録開始

リノベーション協議会の新たな『R1住宅エコ』基準



Start

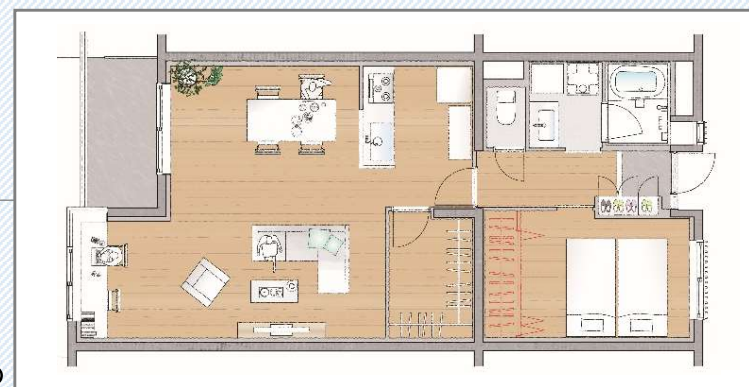
生活とともに育てられる空間

住まいを全て作りきるのではなく、暮らしの変化に合わせて空間をカスタマイズしながら住む。

そんな自分らしい暮らしを実現する住まいを考えました。

引き渡し後すぐ

「LDKはそのまま広々。クローゼットを追加」



追加工事

住み始め

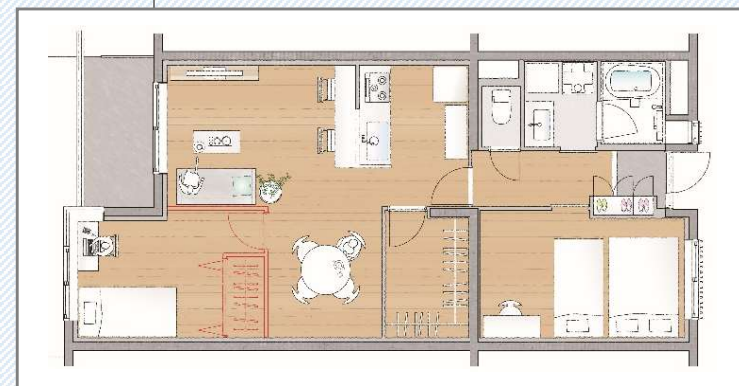
住み始め

2年後
家族が増えた



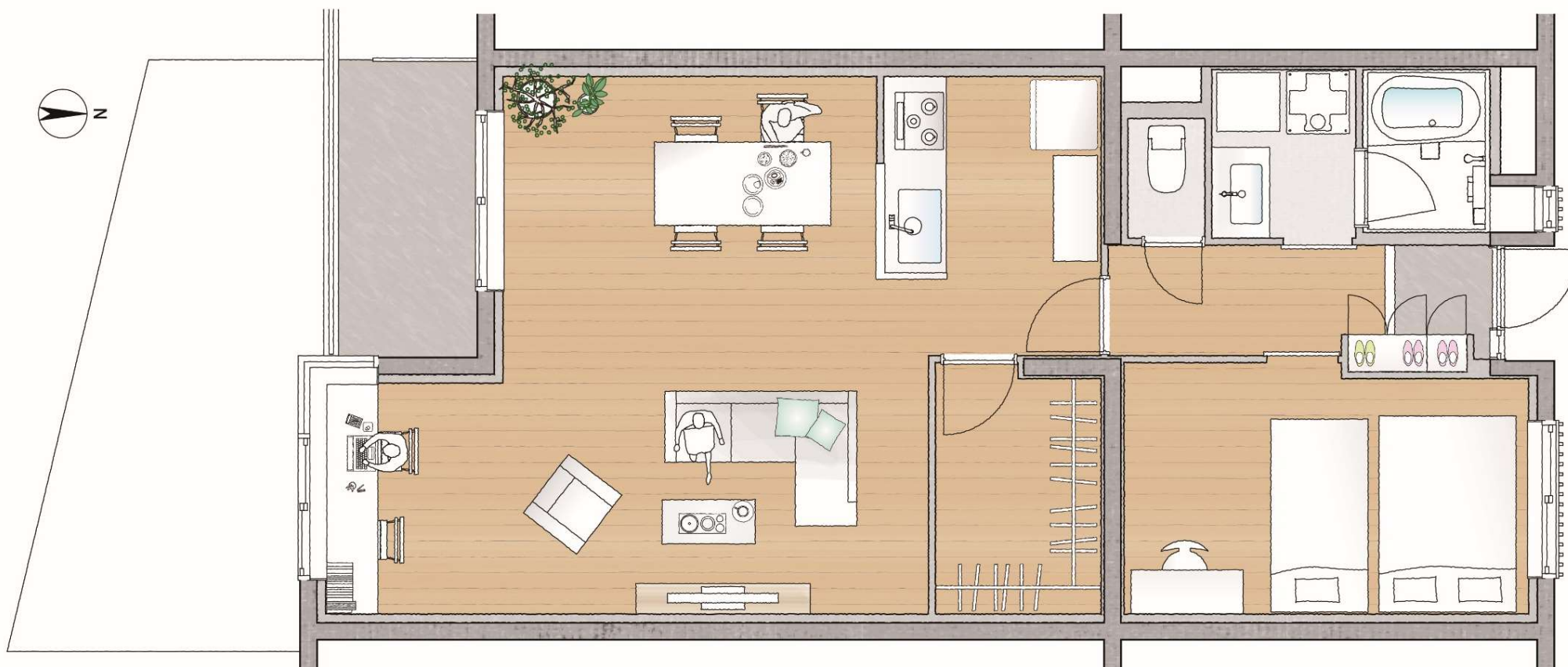
追加工事

10年後
子供の部屋を追加

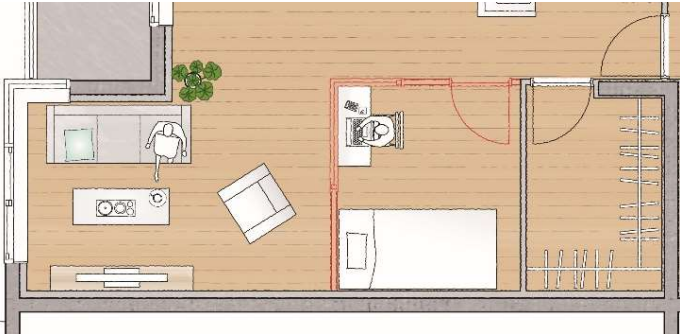
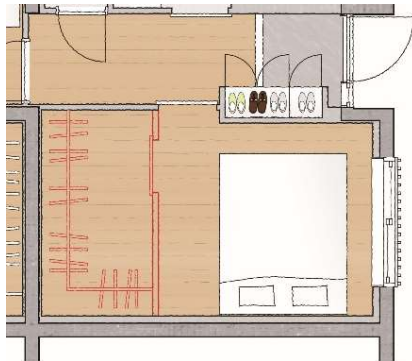
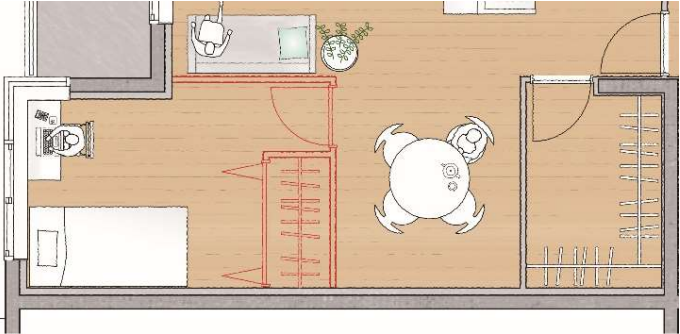
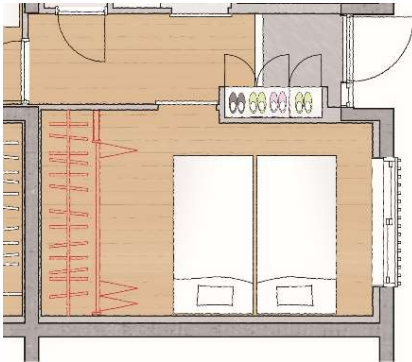
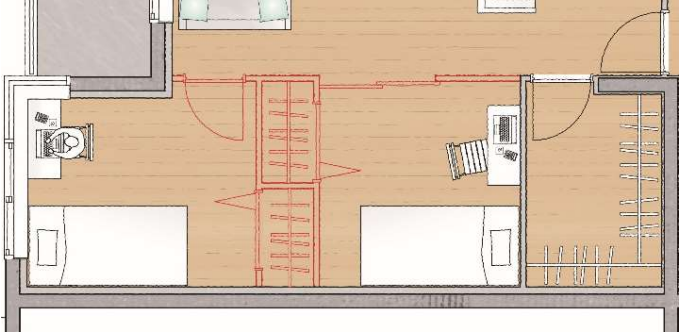
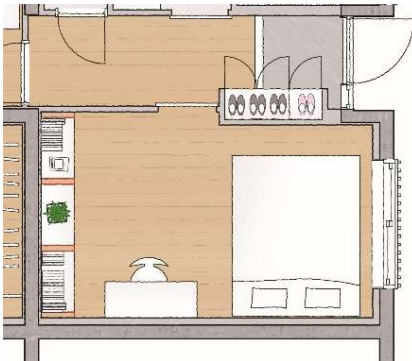


基本プラン

約22.7帖の開放的なLDKと、ゆとりのある寝室(約7.3帖)とWIC(約3帖)。 専有面積:67.38㎡



部分リノベ工事 概算費用

仮設工事	LD	洋室
248,000	 +1R (FIXガラス窓) 518,000	 +1WIC 380,000
	 +1R・1CL 466,000	 +1CL 343,000
	 +2R+2CL 760,000	 +可動棚 551,000

※見積は各部屋単体工事での金額となっています。LD、洋室を合わせて発注して頂ければ安くできます。