

新築・増改築・リフォーム・エクステリア

信頼と実績、年間1000件を超える工事実績が信頼の証！

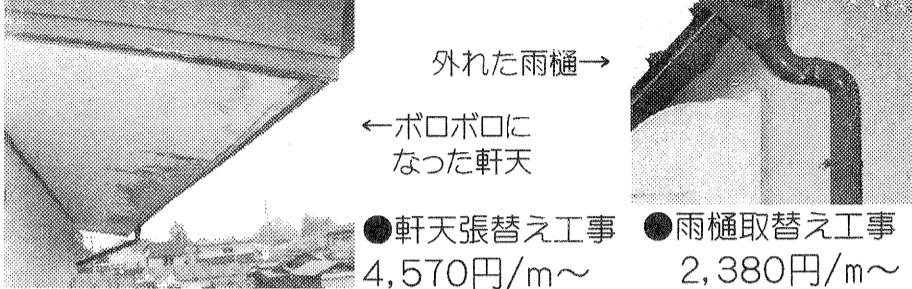


# 春が来て、冬害の点検・修理特集

※価格表示は税抜き価格です。お見積りの際に、消費税込みの総額見積書を提出いたします。

## 雨樋と軒天井(軒裏)の点検

屋根の雪で雨樋が外れたり、落ちたり、経年劣化で穴が開いてませんか？ポタポタ雨水は軒裏(軒天)や外壁を汚したり、屋根を傷つけたりします。



外れた雨樋→

←ボロボロになつた軒天

●軒天張替え工事

4,570円/m~

●雨樋取替え工事

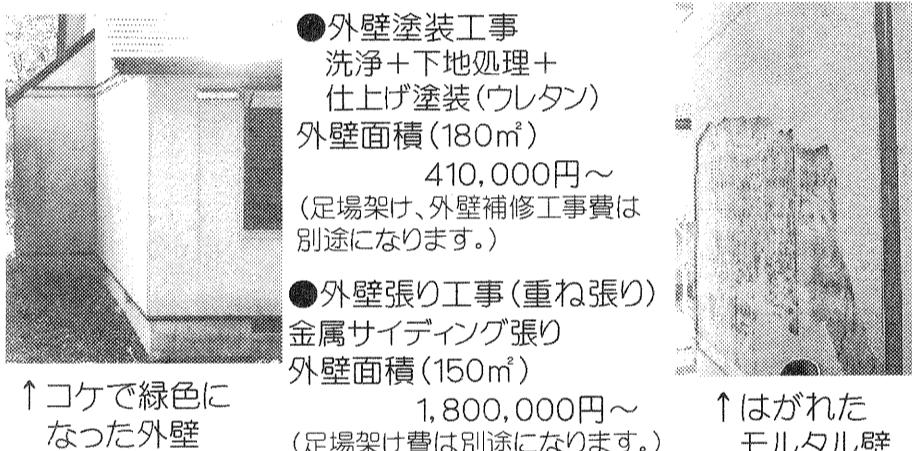
2,380円/m~

## お知らせ…「リフォーム工事事例集」差し上げます。

メイクホームの工事がわかる「リフォーム工事事例集」を、ご希望の方に差し上げます。金額、工事日数などをわかりやすくまとめた冊子です。ご希望の方は、メイクホームまでご連絡下さい。 019-646-4952 まで

## 外壁や目地・サッシまわりの点検

外壁が古くなると、雪や雪解け水で外壁は傷みます。サッシ枠の下の雨だれ汚れや緑コケの発生、目地がボロボロすき間だらけは要注意です。



●外壁塗装工事

洗浄+下地処理+  
仕上げ塗装(ウレタン)

外壁面積(180m<sup>2</sup>)

410,000円~

(足場架け、外壁補修工事費は別途になります。)

●外壁張り工事(重ね張り)

金属サイディング張り

外壁面積(150m<sup>2</sup>)

1,800,000円~

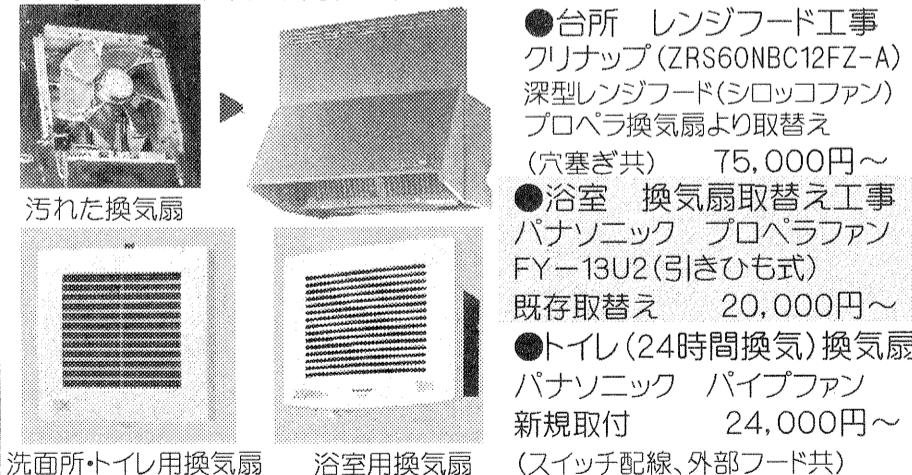
↑コケで緑色になつた外壁

(足場架け費は別途になります。)

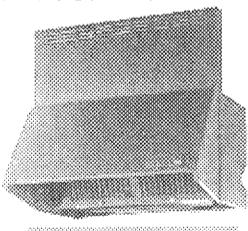
↑はがれたモルタル壁

## 換気扇は丈夫？…外のフードも点検いたします。

一番簡単な結露対策は、湿気を外に出す換気扇です。その換気扇が動いていなかつたり、汚れや劣化で性能が落ちている場合があります。



汚れた換気扇



●台所 レンジフード工事

クリナップ(ZRS60NBC12FZ-A)

深型レンジフード(シロッコファン)

プロペラ換気扇より取替え

(穴塞ぎ共) 75,000円~

●浴室 換気扇取替え工事

パナソニック プロペラファン

FY-13U2(引きひも式)

既存取替え 20,000円~

●トイレ(24時間換気)換気扇

パナソニック パイプファン

新規取付 24,000円~

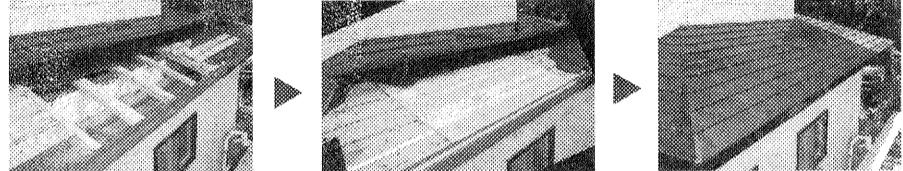
(スイッチ配線、外部フード共)

## 屋根やアンテナの点検

暴風や雪でアンテナはダメージを受けています。屋根に積もった氷雪は屋根を傷つけています。また、下屋根には落雪の被害も起きています。

●下屋根の「落雪被害」補修工事… 下記写真の下屋根改修は25万円の工事でした。

屋根をはがして → 野地板を補修して → 完成です。



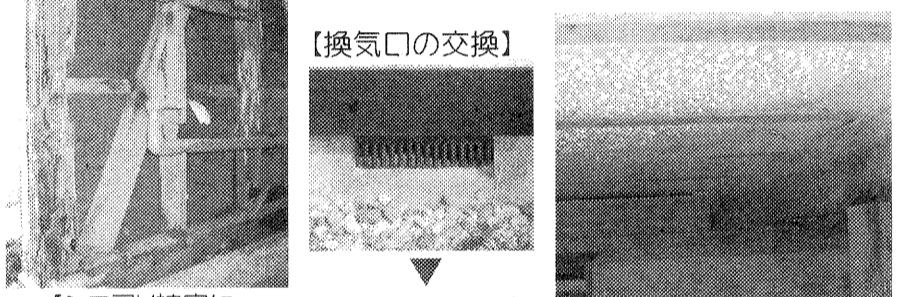
↓横倒しになったアンテナ

●アンテナ修理(取替)工事  
15,200円~(架台やアンテナ費は別途)

●屋根塗装工事 157,000円~  
屋根面積(150m<sup>2</sup>)、ウレタン塗装2回塗り  
(錆落し+錆止め塗装+仕上げウレタン塗装)

## 床下の点検

床下の湿気は、木材を腐らしたり、カビや害虫を発生させる原因です。特にシロアリは心配です。これからの時期はシロアリの活動時期です。



【換気口の交換】

【シロアリ被害にあった土台と柱】

●床下換気口

取替え工事 →

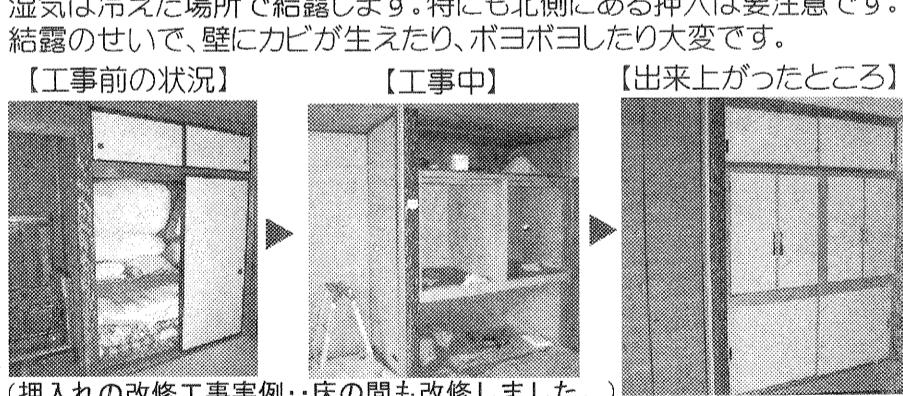
1ヶ所 9,000円~

↓強制換気が必要な場合…

●床下換気扇取付工事 1ヶ所 55,000円~

【地面からの湿気で床裏にびっしり結露している状況】

【出来上がったところ】



(押入れの改修工事実例…床の間も改修しました。)

●押入れ内部改修工事

床下断熱+新規床張り+壁・新規ボード張り

1間 55,000円~(上記写真の金額ではありません)

●クロス貼り替え工事  
6帖間の壁と天井 51,000円~

出来上がったところ

## 豊かな暮らしの提案…【安心リフォーム】、見積り無料！

新築・増改築・リフォーム・エクステリア

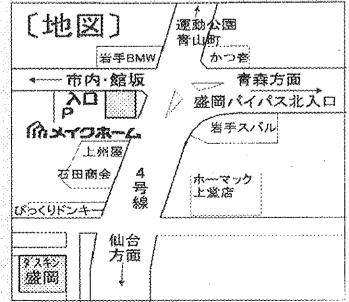
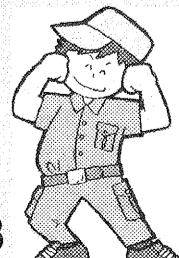


株式会社メイクホーム 〒020-0125 盛岡市上堂1-19-33

ホームページ <http://www.makehome.co.jp>

0120-41-5243

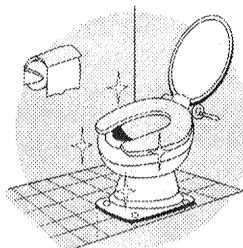
《Facebook始めました。》ご意見下さい。



2014.3.30

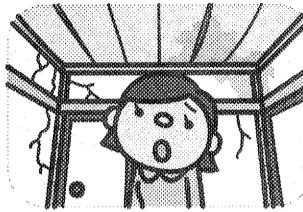
# リフォームのタイプ別分類

ひとくちに「リフォーム」といいますが、大きくて三つの類型に分類できます。



性能回復リフォーム

一つは、新築時の性能を回復するリフォームです。住まいは年数を経るにしたがい徐々に劣化していきます。(これを適当な時期に修繕したり、新しくすることにより、新築時の性能へ戻すことができます。



修理や塗装で回復できる場合もありますが、十年単位での長い間には葺き替えや張替えなどが必要になってしまいます。水道凍結や、水漏れ、雨漏り、建具の不具合、照明交換など毎日の生活の中で発生する困り事や不便の解消などの小修理も、新築時の性能を回復するリフォームに入ります。

屋根や外壁などの外装、天井、壁・床等の内装は、汚れたり、錆びたり、傷がついたり、徐々に劣化していきます。

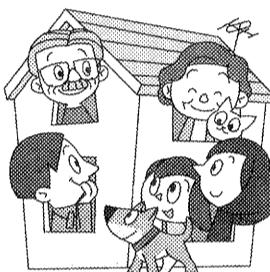


子供の成長に伴い間仕切りを

変更したり、部屋数が必要になる場合は改築を考えることもあるでしょう。

老後の暮らしを考えて間取りを変更することもあるでしょうし、介護が必要になれば住まい全体を見直す必要が出てきます。

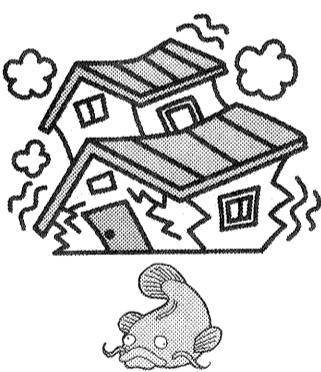
一つ目が、住まい手の一々の変化に合わせたリフォームです。



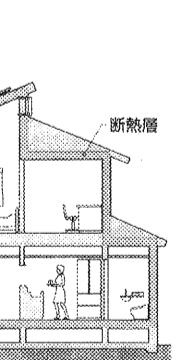
増改築リフォーム

一つ目が、住まい手の一々の変化に合わせたリフォームです。

住宅の長寿命化が求められる時代においては、住宅の耐久性を向上させるリフォームや耐震、省エネ、バリアフリーなど、住宅に長く住み続けるためのリフォームが必要になります。



新築時の建築基準法ではOKだった住宅性能基準が、耐震にしても省エネにしても、現行基準では性能不足な家がまだまだあります。



②省エネ性能

夏涼しく、冬は暖かい家に住みたい。このために利用される住宅性能向上リフォーム(＝長寿命化リフォーム)です。

長い人生サイクルの中にはいろいろなことが起こります。家族の成長や独立もあれば、時には介護や病気などもあります。住まいも人生サイクルにあわせて、間取りの変更やお部屋の模様替えがありますし、増改築が必要なときも、そして時には減築ということもあります。結婚や出産で家族が増えたり、二世帯住宅を考える時は増築の必要も出でてきます。

①耐震性能

日本は頻繁に地震の起る地震大国です。地震は災害の中でも予想がつきにくく、家屋の倒壊などによる被害は甚大です。この地震に対する強さを設備の更新が必要になります。工事は、設備の入れ替えだけでは済む事もありますが、多くは設備の更新とともに部屋全体の劣化はもちろんですが、耐用年数が短いものもあり、設備の更新が必要になります。

①耐震性能

日本は頻繁に地震の起る地震大国です。地震は災害の中でも予想がつきにくく、家屋の倒壊などによる被害は甚大です。この地震に対する強さを「耐震性能」と言います。

これらを背景として住まいに求められる性能基準は年々上がつてきているのです。

長寿命化のための住宅の基本性能は次の三つです。

そして性能回復リフォームの大きな分野を占めるのが設備の更新です。

子供の成長に伴い間仕切りを

変更したり、部屋数が必要になる場合は改築を考えることもあるでしょう。

老後の暮らしを考えて間取りを変更することもあるでしょうし、介護が必要になれば住まい全体を見直す必要が出てきます。

一つ目が、住まい手の一々の変化に合わせたリフォームです。

長い人生サイクルの中にはいろいろなことが起こります。家族の成長や独立もあれば、時には介護や病気などもあります。住まいも人生サイクルにあわせて、間取りの変更やお部屋の模様替えがありますし、増改築が必要なときも、そして時には減築ということもあります。結婚や出産で家族が増えたり、二世帯住宅を考える時は増築の必要も出でてきます。

一方、資源エネルギー問題や環境問題は年々深刻になってしまっています。

阪神大震災や東日本大震災など度重なる大地震では大きな被害が発生しております。

これらを背景として住まいに求められる性能基準は年々上がつてきているのです。

長寿命化のための住宅の基本性能は次の三つです。

それについては来月のチラシで紹介させていただきます。

国はそれぞれについて各種のリフォーム減税制度を設けており

ます。

株式会社メイクホーム

〒020-0125  
盛岡市上堂1-19-33  
電話 019-646-4952  
宅地建物取引業免許/  
岩手県知事(6)第 1830 号  
(一社)岩手県宅地建物取引業協会会員  
東北地区不動産公正取引協議会加盟事  
業者  
一般建築士事務所/(う)第1034号  
一般建設業/  
岩手県知事許可(般-22)第 8596 号  
不動産広告の取引条件の有効期限  
平成26 年4月31日

**南仙北3丁目売地**  
所在地: 盛岡市南仙北3丁目31-7  
(学区: 仙北小学校、仙北中学校)  
交通: 川久保バス停より 徒歩約9分  
用途地域: 第一種住居地域  
地目: 宅地  
建ぺい率: 60% 容積率: 200%  
土地面積: 247.95m<sup>2</sup> (75.00坪)  
接道状況: 北側4m私道  
上水道: 宅内引き込み済み  
下水道: 宅内引き込み済み  
価格: 1,125万円 (15万円/坪当)  
取引態様: 仲介  
備考: ガスは個別プロパン

**上堂2丁目売地**  
所在地: 盛岡市上堂2丁目13-4他  
(学区: 青山小学校、厨川中学校)  
交通: IGR青山駅 徒歩7分  
用途地域: 第一種住居地域  
地目: 宅地  
建ぺい率: 60% 容積率: 200%  
土地面積: 354.38m<sup>2</sup> (107.19坪)  
接道状況: 西側6m公道  
上水道: 宅内引き込み済み  
下水道: 宅内引き込み済み  
価格: 1,300万円 (121,300円/坪当)  
取引態様: 売主  
備考: 通路部分は持分2分の1の共有地

**滝沢市狼久保売地**  
所在地: 滝沢市狼久保1150-2, 1150-3  
(学区: 滝沢第2小学校、滝沢第2中学校)  
交通: IGR巢子駅 徒歩14分  
地目: 宅地 建ぺい率70%容積率200%  
土地面積 A 区画 374.45m<sup>2</sup> (105.1坪)  
B 区画 331m<sup>2</sup> (100.1坪)  
接道状況: A区画東側8m公道、B区画北側既存道路(私道)上水道: 宅内引込み要す。下水道: 合併浄化槽設置要す。  
価格: A区画 600万円 (5.7万円/坪当)  
B区画 550万円 (5.5万円/坪当)  
都市計画: 市街化調整区域につき、開発審査会許可を要す。取引態様: 仲介

**メイクホームの不動産情報**