

断熱・耐震・収納・内部改修工事

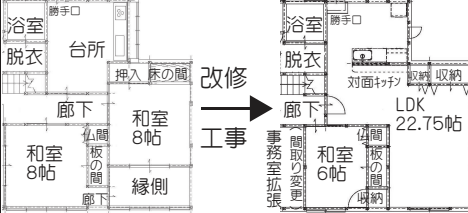
※価格表示は税抜き価格です。お見積りの際に、消費税込みの総額見積書を提出いたします。

内部プラン改修工事

●台所と和室のワンルーム化工事

【工事事例一施工前】

【施工後の間取り】



台所と和室・縁側・廊下をワンルーム化して、広々としたLDKにするという工事です。
寒かった台所については、断熱工事や、断熱サッシをしっかりと施工し、隙間風を防ぎ、暖かいLDKに仕上げました。
壁・柱を一部移動しており、梁の補強工事をしました。他にも和室の間取り変更や内装工事を施工しております。
この工事合計 265万円でした。

●一つの部屋に間仕切りを設けて2つの部屋にする工事

内部の壁を撤去・移動・新設して、新しい間取りにリフォームします。



12帖の子供部屋を2部屋にするために、間仕切り壁を設置した工事です。
幅2間(3.6m)×高さ2.4m
間柱+ボード+断熱材+クロス貼り
工事合計 110,000円～

●2階にトイレ新設工事の事例

2階にトイレを設けたいということで、2階ホールにトイレを新設した工事です。
(工事の内容)
シャワー付き便器設置・給排水工事・排便管工事・電気工事・間仕切りと入ロドア工事・内装工事・手すり設置
この工事合計 48万円でした。

収納改修工事

●有効に利用していない押入をクローゼットと収納棚に改修工事

押入は奥行きがあるため、奥まで有効に使い切れていない場合があります。
改修工事
〈反対側からは収納棚に〉
〈こちらからはクローゼット〉
既存襖戸再利用の場合
177,000円～

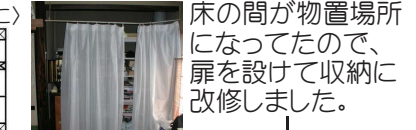
●吹き抜け部分に一部屋増設工事

吹き抜け部分(6帖)に床組を作り2階に6帖部屋が出現しました。
【床組み工事中】 【完成です】



●「床の間」を収納に改修工事

【工事前の状況】



【工事後の状況】



床の間の物が場所になったので、扉を設けて収納に改修しました。
改修工事
間口1間×奥行3尺
パナ下地+クロス貼り
床はフローリング
クローゼット部材取付(棚+ハガー+パイプ)
新規引き違い戸
197,000円～
【吹き抜け部分に一部屋増設工事の内容】
床組+断熱材+1階天井+フローリング+壁仕上げ(ボード+クロス貼り)+建具1枚
この工事合計 23万円でした。

断熱改修工事

1枚ガラスの場合、冬暖房時に熱が外へ逃げ出す割合
開口部……48%
外壁……19%
床……10%
換気……17%
屋根……6%

●一部屋丸ごと断熱改修

家全体は寒くても、普段生活する部屋は暖かくしたいものです。しかも一部屋だけなら経済的です。

●天井にはグラスウール吹き込み



●壁には断熱パネル施工

●床には発泡ウレタン吹付け

(※但し、床下にもぐれる場合)
【平屋建て、8帖洋室の場合】
工事合計 580,000円～

●内付け断熱樹脂サッシ取付工事

開口部(窓等)から逃げる熱の割合は48%を占めています。窓を断熱するだけで寒さが違ってきます。防音効果も上ります。
(一例) 腰窓の場合
幅 1690×高 1057 取付工事共 42,000円

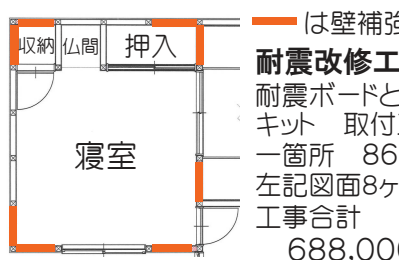
●断熱玄関ドア取替え工事の事例

玄関内部を明るくすると共に、寒冷地(K2仕様)用ドアを採用し、明るさと断熱性能のバランスを取りました。ポストや木製飾りなど玄関周りの整備も施工しました。
LIXILリジェ断熱ドア E61型 片袖ランマ付き 木目調
定価581,000円のドア取付
この工事合計 42.9万円

耐震改修工事

●一部屋のみの耐震改修工事

耐震改修は耐震診断を行い、それに基づき、耐力壁の選定と配置バランスを考えることが基本ですが、費用もそれなりにかかります。そこで、費用を考えたときに、寝室など使用頻度の高い部屋のみ耐震改修が考えられます。強度は建築基準法に届かなくとも、今よりも改善されれば、とても安心です。全体を診ますので、まずはご相談ください。



※耐震改修工事は断熱改修工事と合わせて検討されることをお勧めします。

●基礎のひび割れ補修工事

基礎は住まいを支えています。基礎が壊れれば、家は傾いてしまいます。



基礎のクラック →
←注入剤を注入するため、EZクランクを取付けます。



←クラックをシールした後、注入剤を注入します。
クラック幅2mmの場合 5～7ヶ所の補修工事 138,000円

暖房工事

●寒冷地エアコン設置工事

〈コロナ〉寒冷地向けエアコン 10畳用 “冬暖”
希望小売価格 310,000円を 124,000円
(標準取付工事費40,000円)
※専用コンセント配線は別途

●浴室換気暖房機設置工事

〈パナソニック〉バス換気乾燥機 100Vセラミックヒーターユニットバス専用
定価 117,000円を 81,000円
(標準取付費 15,000円)
※規格と価格は一例です。上記以外の規格・価格についてはお問い合わせください。

希望小売価格 197,900円を158,000円
電気工事+新規変形畳+新規天板畳+取付施工費
工事合計 299,000円

●掘ごたつ設置工事

〈パナソニック〉掘座卓 3尺×4尺、断熱セット付き
足元ヒータータイプ
スタンダードシリーズ
本体希望小売価格 197,900円を158,000円
電気工事+新規変形畳+新規天板畳+取付施工費
工事合計 299,000円

●FFヒーター・オイルタンク・オイル配管設置工事

〈コロナ〉FFスペースネオ mini 木造11畳
定価 131,000円を 90,000円
(据付工事費 8,000円)
オイルタンク 200ℓ組立据付共 38,000円
オイル配管5m(必要部材共) 15,000円
工事合計 151,000円

※規格と価格は一例です。上記以外の規格・価格についてはお問い合わせください。

水まわりの総点検

●水洗トイレの水漏れ

タンクの水が止まらないのは中の部品の故障です。部品交換で直ります。便器内部にチャロチョロと水漏れしているのは排水弁(パッキン)の劣化です。ボールタップ取替工事 材工 12,000円
排水弁取替工事 材工 8,000円

●蛇口からの水漏れ



●給水配管の水漏れ

配管の老朽化や冬場の凍結で破損したとかで、漏水している場合があります。
・壁の中の漏水は、基礎周りや、床下に漏れていることで気付きます。
・土の中の漏水は、土が陥没したり、いつも湿っていたり、気付くことができます。
※現場下見の上、お見積りいたします。

パッキン取替え 6,000円
台所シングルレバー混合栓〈KVK〉
壁付きタイプ(KM5000ZT)
デッキタイプ(KM5011ZT)
取替共 23,000円
※洗面化粧台の蛇口取替は下見後、お見積りします。

●給湯ボイラーの水漏れ

ボイラー配管は、凍結による破損や配管の腐食により、漏水する可能性があります。
※ボイラー点検いたします。

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

マイクホーム

株式会社マイクホーム 〒020-0125 盛岡市上堂1-19-33

ホームページ <http://www.makehome.co.jp>

0120-41-5243

リフォーム情報、不動産情報、載っております。

2015.9.27





メイクホームの不動産情報

緑が丘2丁目 売家

北側から見た外観です。
向かいには公園です。↓



明るいダイニングキッチン
右のドアは、ボイラー室と
勝手口へ通じます。↓



和室(7.5帖)には
床の間があります。↓



南に面して庭が
あります。↓



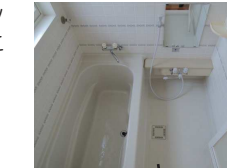
↓2階のトイレ



※とても丁寧にお使い戴いた住まいです。
給湯ボイラー(追い炊き付き)と混合栓は
新しくします。障子も貼り替えます。



浴室は、ハーフユニット
バスに素敵なタイル貼り
仕上げです。↓



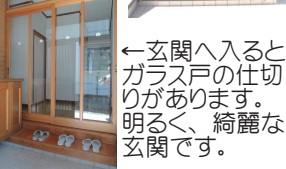
道路を挟んで向かいには
幼児公園があります。↓



東向きの
玄関引戸です。↓



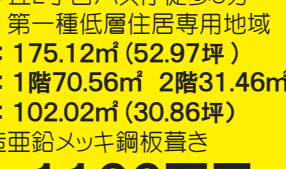
↑1階のトイレ



←玄関へ入ると
ガラス戸の仕切りがあります。
明るく、綺麗な
玄関です。



三間続きの
和室です。→
7.5帖と6帖の
和室にはテラス
窓があり、
庭に面してい
ます。



所在地:盛岡市緑が丘2丁目8-39
学区:緑ヶ丘小学校、黒石野中学校
交通:緑が丘2丁目バス停徒歩8分
用途地域:第一種低層住居専用地域
土地面積:175.12㎡(52.97坪)
建物面積:1階70.56㎡ 2階31.46㎡
合計:102.02㎡(30.86坪)
構造:木造亜鉛メッキ鋼板葺き

価格:1100万円

建築年月:平成5年9月(築22年)

道路:北側6m公道

現況:空き家 引渡し:即

取引態様:仲介

滝沢市鶴飼下高柳 売家

所在地:滝沢市鶴飼下高柳126、127
学区:鶴飼小学校、滝沢南中学校
交通:滝沢ニュータウン南口バス停徒歩5分
用途地域:第一種住居地域
建ぺい率60%容積率200%
道路:北側6.1m市道

土地面積:314.93㎡(95.26坪)
建物面積:1階90.97㎡ 2階25.67㎡
合計:116.64㎡(35.28坪)

※別に、車庫と物置がついております。
構造:木造亜鉛メッキ鋼板葺き

価格:1,250万円

建築年月:昭和53年7月(築37年)

※2015年3月リフォーム(畳・襖・障子替え、キッチン・トイレの交換、台所床貼り替え・壁・天井塗装、外部木部・テラスの塗装、室内クリーニング)

配置図及び1階平面図



取引態様:仲介
現況:空き家



駐車場:2台
引渡し:即

奥州市水沢区 売家

所在地:奥州市水沢区中上野町8-3
学区:水沢南小学校、水沢南中学校
交通:県交通西上野バス停徒歩3分
用途地域:第二種中高層住居専用地域
建ぺい率60%容積率200%
道路:南側4m市道

土地面積:66.12㎡(20坪)
建物面積:1階37.26㎡ 2階33.12㎡
合計:70.38㎡(21.28坪)

構造:木造亜鉛メッキ鋼板葺き

価格:200万円

建築年月:昭和53年10月(築37年)

備考:クリーニング済み

・現状有姿での引渡し

・駐車場はありませんが近隣に貸Pがあります。

現況:空き家

引渡し:即

取引態様:仲介

配置図及び1階平面図



滝沢市狼久保 売地

所在地:滝沢市狼久保1150-3
学区:滝沢第二小学校、滝沢第二中学校
交通:IGR 菓子駅徒歩15分
用途地域:第一種中高層住居専用地域
地目:宅地(現況:畑)
建ぺい率 60% 容積率 100%
土地面積:331㎡

(100.1坪)

道路:北側6m私道
(42条1項3号道路)

上水道:宅内引き込み要す。(上水道本管は
共同使用ですが使用

同意書は取得済み)

下水道:合併浄化槽設置要す。

価格:550万円(5.5万円/坪)

取引態様:仲介/ゆとりの100坪!



雫石町西安庭 売地

所在地:雫石町大字西安庭第15地割
字下長谷地74-1

※御所湖に面した南向き敷地

学区:安庭小学校、雫石中学校

交通:JR雫石駅より3.7km

都市計画:非線引区域

地目:境内地(現況:雑種地)

建ぺい率70% 容積率200%

土地面積:3,567㎡(1,079坪)

道路:北側9m県道盛岡横手線

上水道:引込み要す…前面道路に配管有り

下水道:引込要す…前面道路に配管有り

価格:1,079万円(1万円/坪)

取引態様:売主

※現状有姿での引き渡し

販売パンフレットあります。ご請求下さい。

東新庄2丁目 売地

所在地:盛岡市東新庄2丁目166-8
学区:山王小学校、城東中学校
交通:新庄バス停徒歩6分
用途地域:第一種低層住居専用地域
地目:宅地

建ぺい率40% 容積率80%

土地面積:228㎡(68.97坪)

道路:北側4m位置指定道路

上下水道:宅内
引き込み済み

価格:650万円
(94,250円/坪)

備考:建物解体後
更地渡し、
南側に擁壁あり、有効面積は減少します。

取引態様:仲介



中堤町 売地

所在地:盛岡市中堤町67-44
学区:大新小学校、厨川中学校
交通:県交通西青山1丁目バス停徒歩7分
用途地域:第一種低層住居専用地域
地目:畑(現況:宅地)

建ぺい率50%容積率80%

土地面積:220.08㎡

(66.57坪)

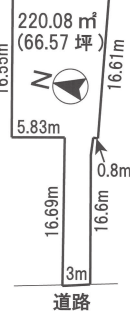
道路:西側4m市道
接道長3m

上下水道:宅内引き込み済

価格:680万円
(102,500円/坪)

備考:旗ざお土地
農地転用の届出を要す。

取引態様:仲介



滝沢市大釜風林 売地

所在地:滝沢市大釜風林533-9他
学区:篠木小学校、滝沢南中学校
交通:JR田沢湖線小岩井駅徒歩11分
用途地域:都市計画区域外につき指定なし

地目:宅地、
建ぺい率・容積率:指定なし

土地面積:509.07㎡(153.99坪)

道路:西側4m公衆用道路(私道)

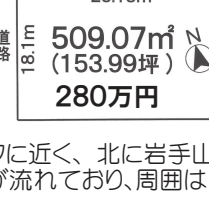
上水道:地下水利用

下水道:合併浄化槽
設置要す。

価格:280万円
(182万円/坪)

取引態様:仲介

盛岡西リサーチパークに近く、北に岩手山
を望み、近くには川が流れており、周囲は
田園地帯です。



前九年2丁目 売地

所在地:盛岡市前九年2丁目130-7他
学区:厨川小学校、城西中学校
交通:県交通館坂橋バス停徒歩4分
用途地域:第一種中高層住居専用地域
地目:宅地、建ぺい率60%容積率200%

土地面積:214.39㎡(64.85坪)

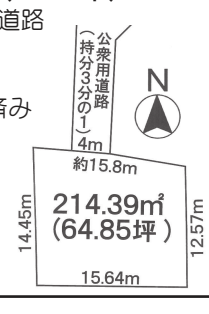
道路:東側42条2項道路
に接続

上下水道:
宅内引き込み済み

価格:850万円
(坪13.1万円)

取引態様:仲介

私道(公衆用道路)
に1/3の持分有り。



小鳥沢2丁目 売地

〈自社物件につき、仲介手数料不要!〉

所在地:盛岡市小鳥沢2丁目27-15他

学区:北松園小学校、北松園中学校

交通:小鳥沢1丁目バス停徒歩2分

地目:宅地(第一種低層住居299.5㎡)
及び、雑種地(市街化調整区域355㎡)

合計土地面積:654.5㎡(197.9坪)

建ぺい率 40% 容積率 80%

道路:東側6m公道

上下水道、都市ガス:宅内引き込み済み

価格:475万円(2.4万円/坪)

特長:敷地からは
岩手山と四十四田
ダム湖を眺望。
雑種地には樹木が
豊かに茂っています。

取引態様:売主



八幡平市 別荘地 売地

所在地:八幡平市松尾寄木第1地割590-145
学区:寄木小学校、松尾中学校
交通:県北八幡平温泉郷西口バス停徒歩4分

用途地域:都市計画区域外につき該当なし

地目:宅地 建ぺい率30%容積率60%

土地面積:660㎡(199.65坪)

道路:南側8m公道

上水道:公営水道引き込み済み

下水道:浄化槽設置要す

価格:200万円
(1万円/坪)

取引態様:仲介

温泉権利付(別荘、維持
管理費が必要。)

南面道路で日当たり良好
八幡平町の近くです。



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

一級建築士事務所(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27年10月31日