

この冬の困ったこと、今のうちに直しましょう！

長かった冬が去り、春はもうすぐ！

※誠に恐れ入りますが、4月1日以降の工事は消費税アップ分が上乗せとなります。ご了承の程、よろしくお願い申し上げます。

屋根・軒先の被害

軒先が下がってきたり、雨樋が外れていませんか？ 屋根の劣化は、積雪や風雨だけではなく、暖房などによる屋根・小屋裏の結露により屋根の下地が弱ることで発生します。



雪の重みで屋根が折れてしまいました。



足場を架けて直しています。



綺麗に直し、雪止めを取付けました。

- 屋根葺き替え (既存撤去・ルーフィング共) 5,500円/m²～
※下地の改修が必要な場合は、別途見積りします。
- 雨樋取替え 2,500円/m～
- 屋根塗装工事 150㎡ウレタン塗装2回塗り (錆び落とし・錆び止め塗装・仕上げ塗装) 165,000円 ※足場架けが必要な場合は別途見積り

ワンポイント

雪による建物被害に火災保険が使えることをご存知ですか？ 一度、保険内容をご確認ください。

落雪の心配、解消工事



●ネットの雪止め取付け

- スチール製 (取付共) 5,800円
 - ステンレス製 (取付共) 9,500円
 - アルミ製 (取付共) 10,500円
- 屋根角部分には●入り隅・出隅 27,000円 (取付金具がない場合は、別途見積りになります。)

屋根の雪が滑り落ちて危なかったとか、いつ落ちるか心配だとか、雪が降るたびにハラハラ、ドキドキしませんでしたか？



屋根の角部分(入隅、出隅)にも取付可能です。 ↓入隅用雪止

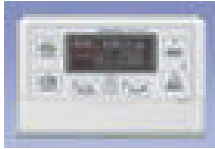


給湯ボイラーのトラブル

お湯の温度が一定しなかったり、お湯の出が悪くなっていませんか？ 今までに無い異常音がしたり、エラー表示が頻繁に出るようになってきたら、そろそろボイラーの寿命です。



ボイラー本体



浴室用リモコン

- ボイラー取替え工事 給湯+追い焚き(屋外設置型、前面排気)
 - ・水道直圧式(オートタイプ) 33,000Kcal/h
 - メーカー希望小売価格 349,650円を 174,000円
 - ・同時使用でも安心の容量 40,000Kcal/h
 - メーカー希望小売価格 382,200円を 190,000円 (標準取替え工事費75,000円は別途になります。)

ワンポイント

ボイラー内部のゴミ詰まりや、燃焼系部品の劣化など、点検で改善することがあります。お声かけ下さい！ 点検後、メーカー修理や費用について、説明いたします。

トイレのトラブル

水が絶えずチョロチョロ流れている、シャワーが動かない、凍ってしまった、など、トイレのトラブルはありませんでしたか？

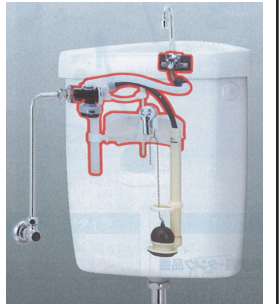


●水漏れ修理

- 止水栓部品取替え 12,000円
- パッキン取替え 8,000円

●寒冷地用便器に取替え

- ※寒冷地用便器とは…
- ヒーター付き便器+水抜き併用式便器(使用限界室温:-15℃)
- 床改修(フローリング又はクッションフロア)・既存便器撤去処分・取付共
- INAX ベーシア 節水型便器(ECO-5Lタイプ) 158,000円



ワンポイント

シャワー便座が動かない原因のトップはリモコンの電池切れでした。一度、説明書やリモコン電池の点検をお勧めします。(単3・単4の電池をご確認ください。)

水道管凍結トラブル

この冬も、気温が低く、室内でも、日中に、配管が凍ったという被害があり、解冻依頼を多く受けました。

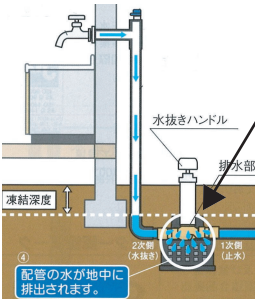
●凍結防止ヒーター巻き工事



ワンポイント

水抜き栓が老朽化してくると、水抜きが完全にできなくなり、地下に水が垂れ流し(漏水)となり、水道料金が高くなって気付いたという例がありました。ご確認ください。

零下が予想される時は、凍結防止ヒーターを入れておくことをお勧めします。



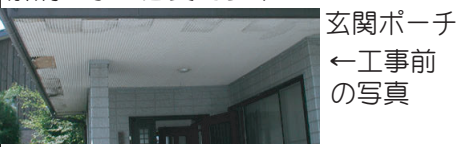
●水抜き栓取替え工事

水抜き栓がきつくなりませんか？ 漏水の原因になります。

- 内筒管のみの場合 13,000円
- 水抜き栓(本体) 25,000円

軒天張替え工事

白かった軒天井が、雨水や結露、経年劣化等で黒ずんできていませんか？ 特に玄関ポーチ上部は気になるものです。(※内部結露が原因の場合には原因の解消工事が必要です。)



玄関ポーチ ←工事前の写真



工事後の写真→

●軒天張替え工事

- 4,800円/m～ (換気孔取り付けは別途になります。)

……お知らせ……

マ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。マイクホームまでお問合せ下さい。

豊かな暮らしの提案…【安心リフォーム】、見積もり無料！

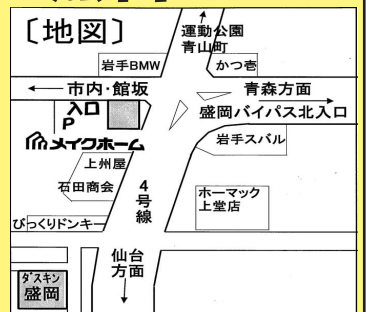


株式会社マイクホーム 〒020-0125 盛岡市上堂1-19-33

☎ 0120-41-5243

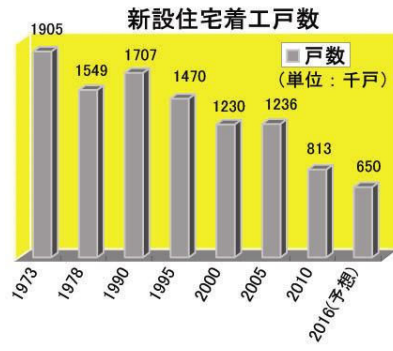
ホームページ <http://www.makehome.co.jp> 《Facebook始めました。》ご覧下さい。

2014.3.2

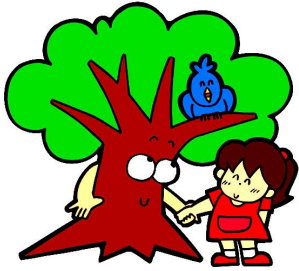


長寿命化リフォーム時代の到来

長寿命化リフォーム時代の到来
 過去に、年間120万〜190万戸の住宅が建てられた時代は、同時に、住宅の寿命が短い時代でもありました。
 時代は変遷し、空き家は最近では75万戸、平成20年にもあり、近い将来、新築戸数は年間60万戸程度に下がるものが見込まれています。



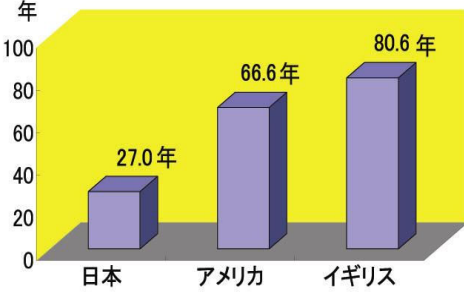
これからは、価値ある住宅を造り、長く、大切に、使おうという時代でもありません。
 「量」を充足してきた時代から、「質」を求める時代に入ってきたともいえます。
もったいないという心
 日本人の持つ「もったいない」精神が見直されてきたともいえます。



長く、大切に、しかもお金をかけずに快適に、健康に、という新しい暮らし方は「もったいない」といっていいかもしれません。

むのです。
 背景には、21世紀の環境問題があります。
 地球温暖化、資源枯渇、エネルギー価格の高騰、CO2問題など、今のままではいけないのだからか、問題を投げかけます。

減失住宅の平均築後年数の国際比較。欧米に比べ、住宅寿命が短い現状。



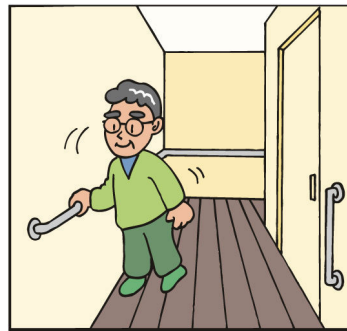
住宅を解体し、新しく建替えることは今後も続くものと思えますが、そこから出る廃棄物はかなりの量です。
 新しく使う原料材料はそれに見合うだけのエネルギーや資源を消費します。

これに対し、適切な維持リフォームを行い、適時に設備を更新し、定期的に改修を実施すれば、性能を維持しながら廃棄物を削減することにつながります。
我慢しない住まい



日本は今、高齢化が進み、高齢者単身、高齢者夫婦世帯の割合

は年々高まっております。
 高齢者世帯では、いままで以上に住まいの性能が求められるます。我慢しても、得することはあまりありません。
 ヒートショックを防止し、段差解消や手すりの設置などで、安全で健康な住まいが求められているのです。



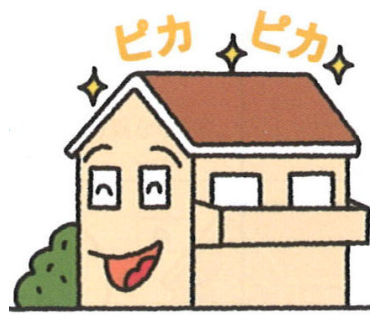
エネルギー消費(↑家計支出)は少なく、暑さ・寒さに強い家です。
 かといって、老後を考えると大きな出費はできません。

長寿命化リフォームでゆとりを
 長寿命化リフォームの時代が来たのです。
 長寿命化リフォームは、費用の点でも、解体+新築よりも安上がりです。



長寿命化リフォームによって住宅を長持ちさせ、住居費にかかるコストを抑えることができます。

れば、ひいては「ゆとり」を獲得することが可能になると考えられるのです。
資産評価も高まり老後も安心
 長寿命化リフォームによって、基本的な性能が高められた住宅は、住み替えなどで売る際に価格面で有利に働きます。つまり、より高く売ったり、より高い家賃で賃貸することも可能になります。



国の住宅政策は、住宅を作っては壊す「社会からいっしょの」を作って、きちんと手入れして、長く大切に使う「社会へと基本方針を変えていきます。

- ①耐震性能を高めること、
 - ②省エネ性能を高めること、
 - ③高齢化を見据えてバリアフリー性能を高めること
- を政策の柱に掲げていきます。そして、そのための税制や諸制度の整備を進めてあります。

2014年のメイクホームチラシ
 2014年は、そのような時代を迎え、一年を通じて、長寿命化リフォームの内容、住宅の診断、安心で快適な住宅、住まいの税制など、暮らしに役立つ情報を提供していく予定です。ご期待下さい。

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3月31日

山岸1丁目売地
 所在地: 盛岡市山岸1丁目57-5
 (学区:山岸小学校、下小路中学校)
 交通: JR山田線山岸駅 徒歩約9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: 281.09㎡(85.03坪)
 道路: 北側4m公道
 上水道: 公営水道引き込み済み
 下水道: 公共下水道引き込み済み
 価格: 1,000万円(117,606円/坪当)
 取引態様: 仲介
 備考: 都市ガス利用は引き込み要す。

上堂2丁目売地
 所在地: 盛岡市上堂2丁目13-8他
 (学区:青山小学校、厨川中学校)
 交通: IGR青山駅 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: 314.62㎡(95.17坪)
 道路: 東側17.4m公道
 上水道: 公営水道引き込み済み
 下水道: 公共下水道引き込み済み
 価格: 1,330万円(140,000円/坪当)
 取引態様: 仲介
 備考: ガスは個別プロパン

前九年2丁目売地
 所在地:盛岡市前九年2丁目131-4他
 (学区:厨川小学校、城西中学校)
 交通: 県交通 館坂橋バス停徒歩約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 A 区画 260.05㎡(78.66坪)
 B 区画 214.39㎡(64.85坪)
 道路: 東側2頂道路に接続
 上水道、下水道: 宅内引き込み済み
 価格: A 区画 1,179万円(15万円/坪当)
 B 区画 972万円(15万円/坪当)
 備考:A 区画、B 区画とも私道(公衆用道路)の持分1/3を含む。 取引態様: 仲介

**メイクホームの
 不動産情報**