

下大利団地

中古リノベ

あんちよこ



こんな暮らしがしくて・・・

5階は上るのがちょっと大変だけど
上ったあと眼下に広がる
御笠川、四王寺山、太宰府の街並み
遠くに見える山並み

ここがいい
ここで暮らして
ここで作業したい

そう思って
リノベーションしました







キッチン是对面キッチンに移動。壁も取り払い、キッチンとリビングが一続きになるようにしました。



リビングは奥行きがある大きな押入れがありました。畳部分とフローリング部分の部屋にふすまで分かれていましたが、リビングを広くするため、敷居をとることにしました。



天井には断熱材を施行。
フローリングは桜の無垢材を使用します。



お風呂。
この丸い入口は
かわいいけど、
全部きれいに
とりかえます。



右) 元々の配
管。だいぶ錆び
ていました。鉄
製から塩ビへ交
換します。



バスルームはタカラ製。



キッチンがTOTO製。3口コンロでグリル付き。キッチンにも、リビングにも動線がよい秘密の収納は、あえて幅を狭くすることで片付けやすく、好きな食器や本をおしゃれに配置できてお気に入りの場所。





フローリングは桜の無垢材。
リビングは広々で開放感があるので、インテリアを色々な配置で楽しむことができます。照明はダウンライト照明で、明るさを好きに調整できます。キッチンには、遊びを持たせてペンダントライトを付けられるようにしました。



集中しやすいワークスペース。背面やサイドに丁度良いスペースがあるので、本棚や、壁に付けられる本棚を付けてもよさそう。机の下にもコンセントがあります。机上のコンセントを使って、コンセントタイプのペンダントライトを上から下げても楽しそうです。

寝室。クローゼットを付けました。壁が斜めになっているので、ここに絵やタペストリーをつけてもよさそうです。





バスルームはタカラスタANDARD。
洗面台は可動式の棚で、バスタオル、フェイスタオルと丁度いい量をしっかり収納できます。

■ 下大利団地 リノベーション費用

総予算： 9,200,000

解体工事費	276,900
搬出・搬入・廃棄処分	639800
搬出費用	185,000
運搬費	276,900
処分費	177,900
設備費	1,590,000
水回り設備	1,320,000
エアコン	270,000
照明設備	190,000
内窓（インプラス）設置	559,000
木工事（大工工事）	2,797,400
建具工事	284,000
内装工事	426,000
電気設備工事	406,000
瓦斯設備工事	132,000
給排水	773,000
雑消耗品費・諸経費	1,125,900

総額内訳	1 4 8 0 万
リノベーション費用	9 2 0 万
マンション501号室	5 6 0 万

キッチン+納戸 17㎡ 290万円

床・壁・天井工事一式：	950,000
キッチン	： 495,000
キッチン周りの造作工事：	109,000
給排水工事	： 94,000
納戸（可動棚）	： 203,000
瓦斯工事	： 132,000
内窓	： 86,800
雑消耗品費	： 360,600
美装代	： 21,000
塗装工事	： 42,600
養生費	： 21,000
諸経費	： 388,000
合計	2,903,000

リビング 17㎡ 200万円

根太組	3800×17㎡：64,600
コンパネ	3500×17㎡：59,500
無垢板張り	12,100×17㎡：205,700
壁フカシ木組	3100×32㎡：99,200
プラスター張り	1700×32㎡：54,400
天井組	3600×17㎡：61,200
天井PB貼り	1700×17㎡：28,900
壁クロス	1680×32㎡：53,760
天井クロス	1680×17㎡：28,560
幅木取付	一式：47,000
電気設備工事	100,000
解体費用	11,000×17㎡：187,000
内窓	： 173,600
雑消耗品費	： 360,600
美装代	： 21,000
塗装工事	： 42,600
養生費	： 21,000
諸経費	： 383,000
合計	1,991,620

洋間 10㎡ 155万

床・壁・天井工事一式	： 500,000
クローゼット	： 175,000
建具	： 87,000
ワークスペース机	： 45,000
電気工事一式	： 100,000
内窓	： 86,800
雑消耗品費	： 240,400
美装代	： 14,000
塗装工事	： 28,400
養生費	： 14,000
諸経費	： 255,000
合計	： 1,545,400

トイレ・洗面・バス工事 235万円

トイレ	： 70,000
洗面	： 46,000
洗濯機パン	： 29,000
ユニットバス	： 680,000
撤去費用	： 88,000
給排水工事	： 557,000
床CFシート 6㎡	： 38,000
クロス(天井・壁) 18㎡	： 50,000
電気工事	： 100,000
建具 2ヶ所	： 138,000
雑消耗品費	： 240,400
美装代	： 14,000
塗装工事	： 28,400
養生費	： 14,000
諸経費	： 255,000
合計	2,347,800

その他 40万

エアコン2台	： 270,000
玄関周り	： 130,000

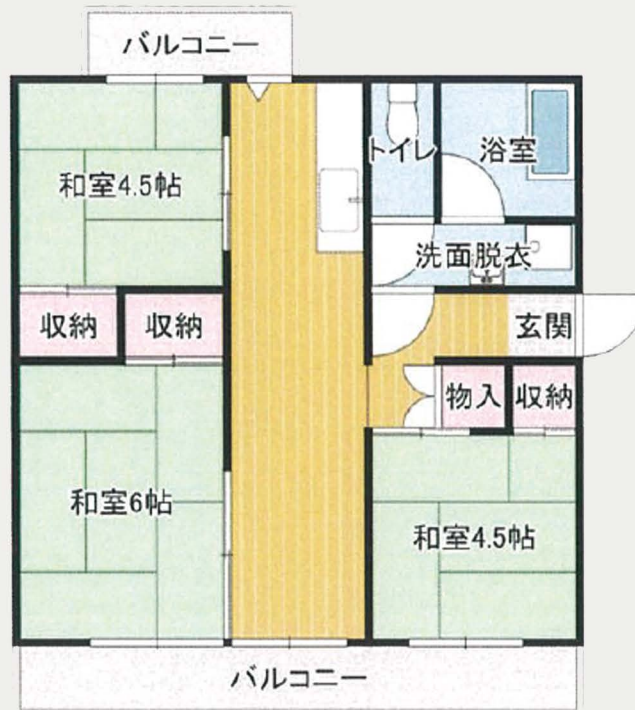




窓は内窓（インプラス）をつけました。内窓を付けることで、結露・騒音・冬の寒さを防止します。

このように、下大利団地のように半世紀近い築年数の物件であっても、住宅性能（断熱性能や気密性能）を改善することで快適な住空間をつくることができます。

Before



After



3DKの間取りから2LDKへ大きく間取り変更しました。
和室とキッチンを一室に変更してリビングを大きく広げています。キッチン横の秘密の収納と、リビング横のワークスペースが見所です。



イエノコトモデルハウス
貸しスペースとしてもご利用できます。
営業時間 10:00～17:00

イエノコト株式会社

太宰府市通古賀 5 - 2 - 3

 0120 - 200 - 789

イエノコト
HP



イエノコト
LINE

