

# 安心R住宅 リフォームご提案書

セキスイハイムを熟知した専門チーム“セキスイファミエス”による  
水まわり中心のリフォーム提案です。

## 安心R住宅とは・・・

国土交通省が定めた要件に適合した  
良質な中古住宅のことで

住宅メーカーで構成される優良ストック住宅推進協議会「スムストック」の建物は、メンテナンスプログラムに基づいた瑕疵保険を付保することで、安心R住宅として認定されます。性能面で安心でき、買い主様にとって、減税措置※などの多くのメリットがあります。



※建物の築年数により、「住宅ローン減税」や「不動産取得税」、「登録免許税」の減税を受けることができます。

## 安心R住宅が“安心”な、6つの理由

### “地震に強い”から安心



公的な  
「新耐震基準」  
もクリアしています。

### “いつまでも点検”で安心



建築時から  
60年目までの  
無料定期診断  
制度があります。

### “住宅履歴がある”から安心



建築時の図面や  
リフォーム・点検  
等の履歴が保管さ  
れています。

### “資金の優遇”で安心



住まいの購入代金  
とリフォーム費用を  
まとめてローンとして  
借り入れできます。

### “瑕疵保険付き”だから安心



専用の瑕疵保険  
付きなので、  
万が一、不具合  
が見つかっても  
心配ありません。

### “住宅診断をする”から安心



建物の重要部分  
である構造と防水  
について、改めて  
診断します。

## 安心R住宅なら・・・建物情報を事前にご確認頂けます

### 建築時の情報

建築確認関連書類・長期優良住宅に関する書類・性能評価に関する書類など

### 維持保全の状況

維持管理計画の資料・点検/診断の記録・防蟻処理の記録・リフォーム履歴など

### 保証に係る情報

構造/防水に関する保証・その他設備やリフォーム工事に関する保証の情報など

### 省エネルギーに係る情報

省エネルギー性能が把握できる資料・省エネ設備の設置に関する情報など

※保有資料は、ご要望に応じて開示させていただきます。

※「有無(もしくは不明)」に関する調査報告資料であり、上記のすべてをご確認頂けるわけではありません。

# 安心R住宅仕様 物件情報

**SumStock** 一般社団法人 優良ストック住宅推進協議会 (SUMSTOCK)

伏見区羽束師鴨川町 中書島駅  
バス21分、羽束師志水町停留所より徒歩6分

SEKISUI HEIM 施工物件



価格 **2,850** 万円  
建物価格 **1,750** 万円  
土地価格 **1,100** 万円

所在地 京都府京都市伏見区羽束師鴨川町

商品タイプ ミオーレ

構造/規模 木造(2×4工法) 2階建

築年月 2015年01月 築10年

間取 3LDK

建物面積 (公簿) 112.83㎡(34.13坪)

土地面積 (公簿) 76.50㎡(23.14坪) 他に私道面積 -

土地権利 所有権 地目 宅地

都市計画 市街化区域 用途地域 居住地域

建ぺい率 60% 容積 300%

制限事項

駐車場 カースペース 1台

現況 居住中 引渡時期 相談

接道状況 一方

インフラ 電気/ガス無し/公営水道/下水道

設計・施工

備考 リフォーム提案付き

セキスイハイムの木造住宅セキスイツーユーホーム(2×4工法)の建物です。2階LDKの設計なので、前面道路の入りや車通りが気にならず、プライバシー性が高く、日当たり風通しも良好です。LDKは東向きなので、朝日がたっぷり注いでくれて、とても爽やかな環境です。室内たいへん丁寧なお使いなので、ぜひ、一度、内覧頂ければと思います。

**安心R住宅**  
この物件は、国の基準に適合した安心R住宅です。  
安心R住宅とは、耐震性等国土交通省が定めた要件に適合した既存住宅のことです。  
※詳細は、一般社団法人 優良ストック住宅推進協議会までお問い合わせください。

**スムストックとは**  
◆「スムストック」は、優良ストック住宅推進協議会の登録商標であり協議会加盟各社に使用が許諾されています。◆スムストックの定義は、原則として、50年以上のメンテナンスプログラムを持ち、且つ一定の耐震性能を有し、住宅履歴データを保有する安心の住まいを指します。◆建物の定義は、構造上主要な部分(スケルトン)を全体の6割として償却期間50年、内装設備の部分(インテリア)を4割として償却期間15年、各々分けて行っています。

セキスイハイム不動産株式会社  
京滋営業所  
077-562-1101  
〒525-0032 滋賀県草津市大路2-9-1 陽だまりビル4階 / 国土交通大臣(9)第3490号  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会 (公社)滋賀県宅地建物取引業協会  
FAX:077-562-1102 URL:https://www.sekifu.co.jp

※金額は消費税抜き

## 安心R住宅仕様 リフォーム 概算お見積もり

右記概算お見積もり金額は、標準仕様に基づき算出しています。詳細につきましては、現地調査の上でのお見積もりとなります。

また建物の建築年・仕様・その他の条件によっては、商品仕様・工事費等が異なる場合があります。

| 項目                                       | 数量   | 単位 | 金額        |
|--|------|----|-----------|
| キッチン改装工事                                 | 1.00 | 式  | 2,195,000 |
| パナソニックキッチン ラクシーナ                         |      |    |           |
| 扉: CL20 ビューティホワイト(LW)                    |      |    |           |
| 取っ手: HAA                                 |      |    |           |
| カウンター: グラノホワイト 人大壁付 1型用<br>(2550×650×40) |      |    |           |
| 加熱機器: W600鉄ステン2口IH 換気連動銀                 |      |    |           |
| 食洗器: 食洗深型パネルタイプ銀                         |      |    |           |
| レンジフード: ほっとクリーンW900静電スイッチ連動              |      |    |           |
| パナソニック カウンター+トール収納                       |      |    |           |
| カウンター: 人大壁付 奥行450                        |      |    |           |
| フロア1段引出し付オープンカウンター下用                     |      |    |           |
| フロア3段引出しカウンター下用                          |      |    |           |
| フロア3段引出しミドル下用                            |      |    |           |

※金額は消費税抜き

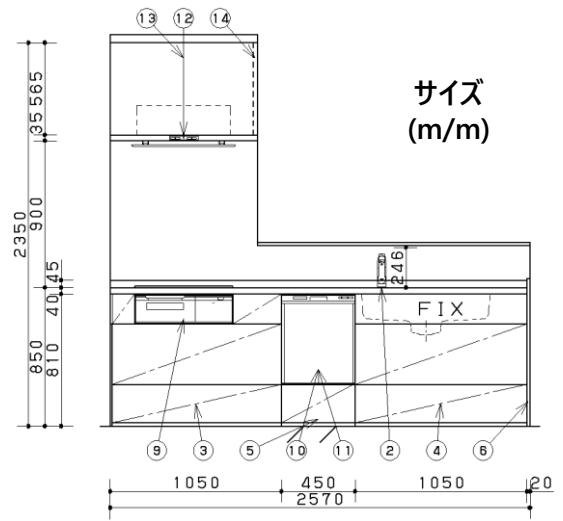
| 項目                   | 数量   | 単位 | 金額        |
|----------------------|------|----|-----------|
| バス・サニタリー改装工事         | 1.00 | 式  | 2,488,000 |
| セキスイエイジレスプラウドバス      |      |    |           |
| ベシック 1421サイズ         |      |    |           |
| 浴槽: 保温仕様(高断熱浴槽)      |      |    |           |
| スライドバー: シャワースライドバー   |      |    |           |
| 乾燥機: 浴室暖房乾燥機         |      |    |           |
| セキスイエイジレスST洗面        |      |    |           |
| 12サイズ(吊戸棚なし)         |      |    |           |
| セキスイハイムオリジナル ランドリー収納 |      |    |           |

お見積もり日 2024年2月15日

見積有効期限 上記より6ヶ月間有効

# パナソニックキッチン ラクシーナ

料理のしやすさは、「料理をもっとラクに、もっと楽しく。」から。



## 製品紹介



### ほっとクリーンフード

ファンの油汚れを全自動で吹き飛ばす「油トルネード機能」を搭載したほっとクリーンフードで、ファンのお掃除回数を大幅に削減。10年間1度お手入れでずっとキレイが続きます。



### スキマレスシンク(ムーブラックタイプ)

カウンターとシンクに隙間がないスキマレスシンクは、排水口もシンクと一体成型なので汚れが溜まりにくくお手入れがカンタンです。



### エコカチット水栓

お湯の使用や流量を「カチット」と鳴ってお知らせします。お湯の無駄使いを抑えます。

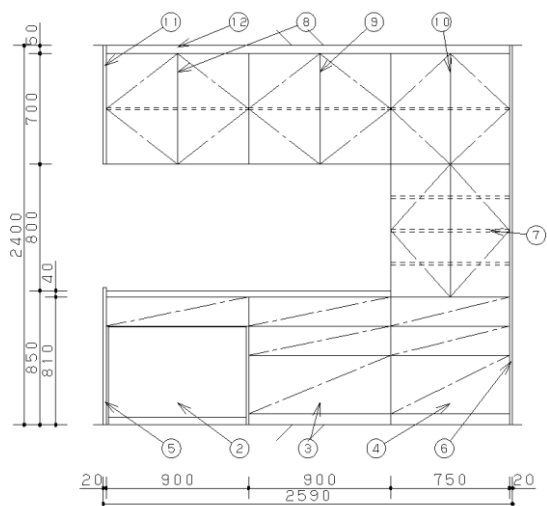


### 食器洗い乾燥機

| 運転コース | 洗浄                  | すすぎ[水+加熱]        | 乾燥★    | 運転時間        |
|-------|---------------------|------------------|--------|-------------|
| 標準    | 28分/23分(約57℃)       | 33分[2回-1回(約67℃)] | 温風40分  | 約101分/約96分  |
| 強力    | 37分/32分(約62℃)       | 75分[3回-1回(約67℃)] | 温風60分  | 約172分/約167分 |
| 節電    | 39分/34分(約35℃)       | 39分[2回-1回(約60℃)] | 送風120分 | 約198分/約193分 |
| 少量    | 25分/20分(約52℃)       | 29分[1回-1回(約64℃)] | 温風35分  | 約89分/約84分   |
| 乾燥    | -                   | -                | -      | 90分         |
| 予約    | 4時間後に「標準」コースで運転します。 |                  |        |             |

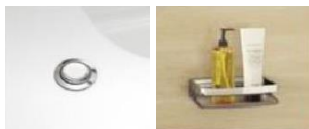
### カウンター+ツール収納

### サイズ(m/m)



# セキスイエイジレスプラウドバス ～「ベーシック」1421サイズ～

上質なバスライフは、使い心地の良さと先々まで考えた安全性、そしていつも清潔に保てる清掃性から。



**左:ポップアップ排水栓**  
浴槽フチのプッシュボタンで、手をぬらさずに浴槽の排水ができます。  
**右:収納(オープン棚)**

## 移乗スペース付カウンター



シャワーホースを収納する移乗スペース付カウンターは、垂れたシャワーホースによる引っかかりや汚れなどを防ぎます。



## 親水ミラー(400×865)



## らくり〜んドア



## 製品紹介

### 安心・安全

#### 手摺

洗い場での立ち座りや浴槽へのまたぎ込みを助け、浴室での安心を支えます。



#### 段差のない出入口

段差がなく、出入り時の転倒事故を低減します。



#### らくり〜んフロア

表面の突起が足裏に密着し、滑りにくい安心形状の床。



### お手入れラクラク



#### らくり〜ん排水溝

サッと拭くだけで清潔に保てる排水トラップ。



#### らくり〜ん目地

壁、浴槽、天井、床の接合部は、カビが付きにくい乾式目地。



#### らくり〜んドア



#### らくり〜んフロア



### エコロジー&エコノミー

#### 保温仕様浴槽

断熱組みフタや保温シートにより、より一層の効果が得られます。



**セレクト仕様**

#### ワンストップシャワー



### 快適



#### 全身浴浴槽

あらゆる年齢の方が安心して入浴できる、広く滑らかな浴槽形状。

# セキスイエイジレスST洗面

※写真はST洗面12サイズの代表イメージ



<写真の仕様>  
カウンタータイプ、扉色:鏡面ホワイト、照明:蛍光灯  
(LED照明はオプション)

洗面台の使い心地は、  
美しいデザインと機能性から。



リフト式シングルレバー  
シャワー水栓

立位保持機能付  
カウンター



浅型引き出しトレイ



車イス対応仕様



# セキスイオリジナル ランドリー収納



使いやすさと  
収納力に配慮した  
洗濯機スペースです。



**吊戸棚  
(W800/W650)**  
よく使う洗剤などは  
オープン棚に使いやすく  
置いて、ストック品は  
扉で隠せます。



**オープン吊戸棚  
(W650)**  
吊戸棚には、  
一時掛けフックを  
取り付けするなど、  
便利に使える  
ランドリーバーが  
付いています。

# セキスイファミエスが“もっと素敵・快適”を叶える リフォームをご提案します。

## セキスイファミエスで実現できるリフォーム

壁・柱が  
最小限



自由度  
の高さ

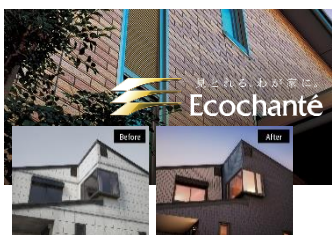
お客様のご要望に応じて  
小規模リフォームから大規模リノベーションまで。  
セキスイハイムの建物は、壁や柱を最小限に抑える構造。  
構造の柱の位置や補強可否を把握しているため、  
思い切った間取りの変更にもお応えできます。

建物の状況・暮らし方を踏まえた  
様々なリフォームプランをセットでご提案。  
もっと素敵に、もっと快適にお住まいいただくために  
リフォームテーマ毎に最適なメニューを組み合わせせた  
セットプランをご提案しています。

## セキスイファミエスのリフォームバリエーション

お客様毎の最適なお住まいのあり方をご提案するために、様々なバリエーションをご用意しています。

### 外まわり (外壁・エクステリア)



時を経ても色褪せない高耐久タイルなら  
外観が魅力的・個性的に装います。



### 内まわり (内装・インテリア・設備)



工法の強みを活かし、1階フロアを丸ごと  
リノベーション。居住空間が広がりました。

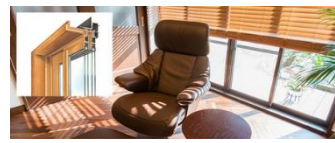


Before  
ゾーニングをそのままに、LDKをリフレッシュ。

### 性能UP (断熱・温熱環境)



1階フロアの洗面・廊下・LDKを、  
オールシーズン安定した温熱環境に  
整えます。



※安心R住宅リフォーム付きの物件価格には、上記は含まれておりません。  
※お好みのリフォームをご希望される場合は、下記お問合せ先まで別途ご連絡ください。

## お問合せ先

セキスイハイム不動産株式会社 近畿支店 京滋営業所  
流通営業店 担当：三島

〒525-0032 滋賀県草津市大路2-9-1 陽だまりビル 4階



077-562-1101



k.mishima@sekisui.com

セキスイハイム®