

新築定額プラン

「<sup>のき</sup>重なる軒の家」

— 京の伝統美と、平屋の上質な暮らし —



※写真はイメージです。



建物本体 2,527万円 + 付帯設備 120万円 + 外構工事 80万円 + 消費税 272万円 = 3,000万円 (税込)

これらの家づくりにかかる費用を含めました。

※含まれている内容をご確認ください。

定額プラン「重なる軒の家」の金額の内訳

建物本体工事 2,527万円(税抜)	耐震等級2/樹脂サッシ※/制震装置 含む ※アルミ樹脂複合サッシにも変更可能です。 住宅設備(キッチン・カウンター収納・ユニットバス・造作洗面台・トイレ・ガス給湯器) 可動式造作家具(ベンチやテレビ台になるパーツ×6台・テーブル×1台)・半帖畳4枚 照明器具、換気扇、火災報知器
付帯工事 120万円(税抜)	地盤改良工事費(80万円) エアコン2台(居間暖房強化型・寝室)(40万円)
外構工事 80万円(税抜)	車床コンクリート(駐車場2台分)(70万円) / 植栽(10万円分)

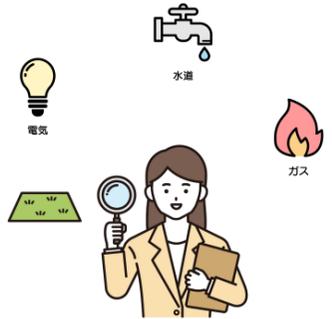
上記費用で不要なものがありましたら、減額いたします。

○含まれない工事(別途費用)

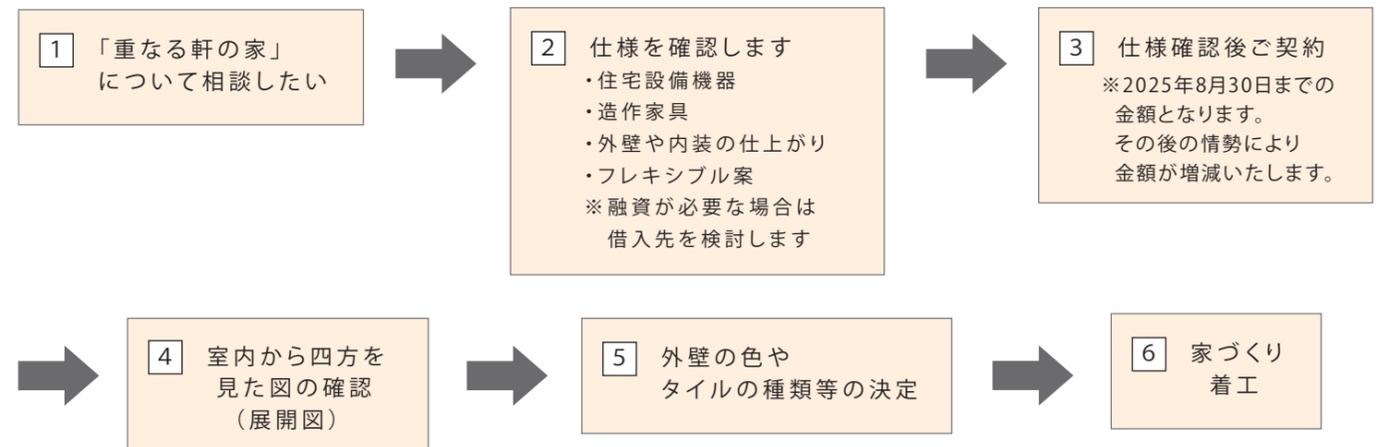
- 上記金額で差額が出た場合(仕様変更等)
- 長期優良住宅認定(+30万円)
- 登記費用
- 融資諸経費
- 造り付け家具
- カーテン
- 2階 間仕切りし収納を設けた場合(+50万円)

■建設予定地による別途費用

- ライフライン工事(水道・ガス等)
- 準防火地域(+100万円)
- 土留め工事等



定額プラン「重なる軒の家」の家づくりの進め方



# 「重なる軒の家」

## ●なぜ、この「定額プラン」を提案するの？

この住宅の最大のテーマは「1階に寝室を設けた住まい」です。

創業以来、1,500棟以上のお客様とお付き合いさせて頂く中で、近年、「1階に寝室を増築したい」というご要望が増えてまいりました。多くのお客様が家族構成が変化の中で、平屋暮らしを希望されています。しかし、増築工事には4~500万円の費用がかかることから、

**いずれ必要なのであれば、最初から取り入れた家があってもいい。**

と1階に寝室を備えた、分かりやすい定額プランとしてご提案いたします。

## ●定額プラン「重なる軒の家」のポイント

1. 1階に寝室を備えました  
平屋暮らしを実現し、年齢を重ねても安心して住み続けることができます。
2. 造作家具で暮らし方が自由に  
お好みに合わせて暮らし方を自由に。畳コーナーにもアレンジが可能です。
3. 収納が充実  
ウォークスルークロゼットでさまざまなタイプの収納スペースを確保しています。
4. 新潟の気候風土にあった深い軒の出  
長い年月を経ても飽きのこない、落ち着いた外観デザインです。
5. 使い方自由な2階オープンスペース  
書斎、趣味室、子供室、物置などなど多目的に使用できます。

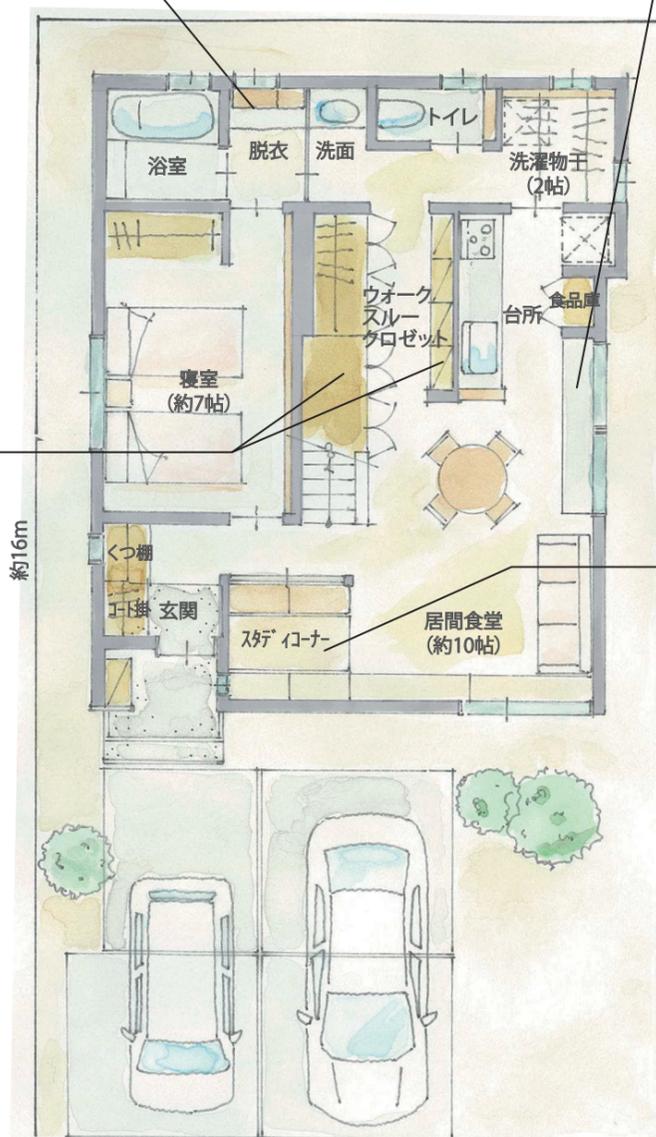
■お好みで作るオリジナル造作洗面  
印象的なアクセントタイルと  
ポウル一体の人造大理石カウンター



■ウォークスルークロゼット  
1.6m巾の扉付洋服収納  
1.6m巾の扉付収納  
2.5m巾のオープン可動棚



## 1階



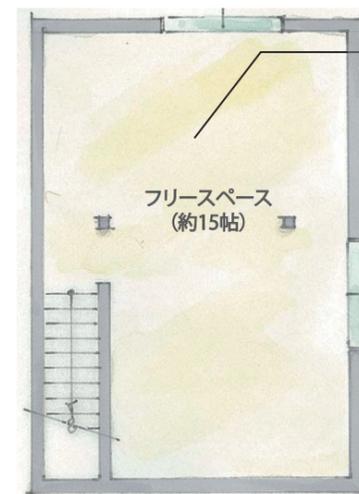
■2.5m超のカウンター収納  
食器やゴミ箱はもちろん、家電も  
たっぷり置いてキッチン作業の効率化UP



■スックにあっと驚く仕掛けアリ  
ベンチやテレビ台にもなる  
充実したパーツ、テーブル、タタミで  
様々なスタイルにアレンジ可能



## 2階



■フレキシブルなオープンスペース  
手放せない思い出の品を収納する場所として  
また、趣味を愉しむ部屋として自由度の高い空間  
子供室として仕切れることも可能



※写真はイメージです。

※プラン変更も対応いたします。

建物の仕様【外装】

屋根	和瓦又はガルバリウム鋼板
	

※和瓦が同額でお選びいただけます。

外壁	防火サイディング+リシン吹付
	

ポーチ・玄関内	洗出し
	

建物の仕様【内装】



造作家具が付き  
(ベンチとテーブル)

収納内
・壁 / 天井 : 桐板張り
・収納内は棚やパイプが付き


※木の雰囲気好きな方にお勧めです。



内装 仕上げ
天井 : 杉板節あり 又はビニールクロス
壁 : ビニールクロス
床 : 杉板節あり 又は フロア材 クッションフロア

その他
・ 仮設工事(足場・養生ネット・仮設トイレ)
・ 電気が使えます。 (TV配線・電話配線・スイッチ・コンセント)
・ 水が使えます。 (屋外給水工事を含みます)
・ お湯が使えます。 (屋外給湯工事を含みます)
・ トイレが使えます。 (屋外排水工事を含みます)
・ 確認申請に必要な書類や図面作成、 申請料、完了検査費用が含まれています。
・ 瑕疵担保保険の保険料が含まれています。
・ 設計料・現場管理費が含まれています。

住宅設備機器
・ 照明器具、換気扇、火災警報器
・ キッチン、ユニットバス、洗面、トイレは 別紙プレゼンボードをご覧ください

【 建物本体の性能について 】

①耐震について

耐震等級 自社の構造計算(許容応力度計算)により等級2の判定を行います。認定費用は別途となります。

※自由設計+耐震等級3の場合+50万円となります。

②制震について

耐震だけでなく制震で地震対策を。制震ダンパーMAMORYは住友ゴム工業の地震エネルギーを吸収するシステムです。建物の揺れが抑えられるため、構造躯体へのダメージが軽減されます。

※住友ゴム工業の2017年の実大振動台実験の結果によるものであり、建物形状、配置プラン、地震波によって異なります。

③構造材について

柱 杉ムク4寸	土台・大引き 国産ヒノキ
---------	--------------

⑤断熱について サッシ

ペアガラス 網戸付	外側樹脂 / 内側樹脂	アルゴンガス入り	LOW-E(金属膜)
-----------	-------------	----------	------------

樹脂フレームによって結露の発生を軽減。

※設置環境によっては、紫外線による色褪せやひび割れにつながる恐れがあります。

※メーカーにより相違がある場合があります。

断熱材

断熱等級: 6	省エネ地域区分	
	4地域 (長野)	5地域 (新潟)
	新熱等性能等級 7	0.23 0.26
	新熱等性能等級 6	0.34 0.46
	新熱等性能等級 5	0.6 0.6
	新熱等性能等級 4	0.75 0.87

住宅性能表示 省エネルギー対策

<天井> 高性能グラスウール10K 200mm

<屋根の場合> ネオマフォーム 50mm+50mm ※メーカーにより相違がある場合があります。

<壁> 高性能グラスウール16K 120mm

<床> ネオマフォーム 45mm ※メーカーにより相違がある場合があります。

⑥気密について

工事中、完了時の2回実施します

気密測定 C値:0.6~0.9が多いです(玄関戸:開き戸の場合) どの段階でどのような状況で気密測定をしているのかは各社様々です。

アクアフォーム(吹付断熱)にすると気密の数値は上がりますが電気の配線などは吹付後はできません。

⑦換気について

第3種換気

自然給気 機械排気

④基礎について

べた基礎

※長期優良住宅への認定取得も可能です。(別途+30万円)

住宅は、性能と快適性のバランスが大切です。性能の数値を求めるだけで暮らしが快適になるわけではありません。「窓が大きい家がいい」「軒が深く出ている家がいい」「床暖房の輻射熱の心地よい暖かさがいい」など、お客様によってそれぞれの快適性は違います。性能と快適性のバランスを検討し、家づくりをすすめてください。