

埼玉県さいたま市 N様邸

中古住宅ならではの家づくり 設備も間取りも 思いどおりに実現できました

所在地：埼玉県さいたま市
 物件価格：約1500万円
 リフォーム費用：約850万円
 建築年度：昭和52年
 構造：木造一戸建て
 間取り：3LDK
 設計・施工：株式会社OKUTA

間取り変更で大きなリビングを実現。構造上抜けない壁は「見える筋交い」で開放感を確保。

物件は魅力的だが、古いので性能が不安… 構造性能を確保しつつ、大胆な間取り変更で快適な住空間を実現

当初は建売物件を中心に家探しをしていたNさん。しかし、立地や間取り、価格面で折り合いがつかなかったことが原因で、一旦は家探しを中断されたことがあるそうです。

今回Nさんが購入した物件は大通りに面しておらず、また駅から近いので、静かで通勤が便利な好立地。また、敷地も広く子供たちも元気に遊べる点が気に入って購入を決めました。

ただ、この物件は昭和52年築で、建物が構造上問題がないか、腐食などしていないかなどの不安を感じられていました。

建築士による耐震診断を含めた建物インスペクションを実施。問題のある箇所を明確にし、現行の耐震基準を超える性能に改善しつつも、細切れで使いにくかった間取りを変更し、一つの大きなリビングに。構造上外すことが適切で無いと判断した壁は「見える筋交い」として、リビングの開放感を確保しました。

広いリビングと心地良い無垢材のフローリングが特に気に入りそうです。

考えていた予算より少しオーバーしてしまいましたが、間取りや設備など自分たちで納得して決めることができたので大満足のNさんです。



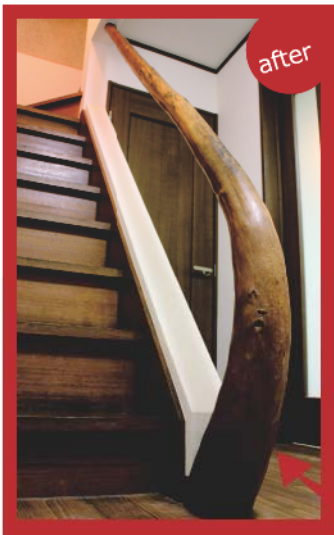
細かく仕切られており暗い印象だった以前のリビング。



トイレに設置した造作戸棚。こうした細やかな工夫ができるのも中古ならではのです。



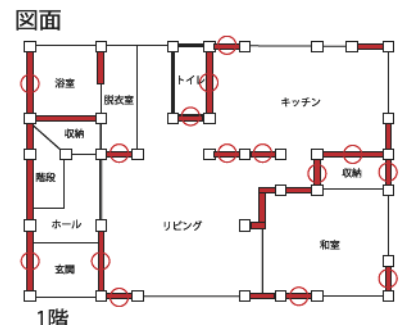
間仕切りを排除し一つの大きな部屋とすることで、明るい雰囲気のリビングに様変わりしました。



特徴的な階段手すりは再利用しました。今ではなかなか見えないデザインです。



キッチン最新式のシステムキッチンへ。



○印が耐震補強箇所です。