

# 優秀賞

リフォーム前後の写真

タイトル アート系 リノベーション賃貸<モネの庭>

タイプ 賃貸共同建

構造 鉄筋コンクリート造

講評

築35年の賃貸マンションを経営効率重視、個性的デザイン賃貸として、満室稼動に蘇らせた。魅力的な内装で工事中から話題性を演出。配管交換、洋室やユニットバスへの変更と基本性能も確保。次は外装改修を目論む。



①古い間取り。ぼろぼろ。 ②台所は瞬間湯沸かし器 ③洗面 ④湯沸しが浴室にある ⑤トイレ

リフォーム前



④床が広く見えるよう、床の同色を壁に立ち上げている。



⑤浴室はグリーンUB



⑥トイレもコーディネート



①低いコンクリートの梁は、色わけしてゲートフレームにイメージチェンジした



②コンセプトは、“モネの庭”。緑のグラデーションの中に、鮮やかな色彩が飛び、木漏れ陽の庭を訪れたような癒し系の内装です。



③天井が高く見えるよう、天井クロスを壁上部にレイアウト。

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

リフォームの動機：賃貸住宅の老朽化。RCなので建替えは費用がかかりすぎる。

てくれ、次に退去が出たとしても、また紹介してくれそうです。

設計・施工の工夫点：量産のクロスや安価な照明を使って、どこまで魅せることができるかにチャレンジしている。部分補修が可能なデザインなので、退去の時のメンテナンス金額を軽減できる。

住宅の価格向上：賃貸住宅に活気が戻りました。家賃をプールして、次は外装にも手を入れたいです。

老朽化した配管のやりかえや電気引込みを変え地デジ対応し、洋室、ユニットバスに変更しました。

施主の感想・満足度：工事中から話題になり、不動産屋が大勢見に来ました。すぐに満室になり大変満足しています。不動産屋さんも、デザイン賃貸ならここと認識し

新築マンションと同等の仕様になりました。

性能向上の特性

賃貸住宅の耐久性をあげた。また、部分補修可能な仕様とし、退去時のメンテナンス費用を軽減する対策を取った。

特に配慮した事項

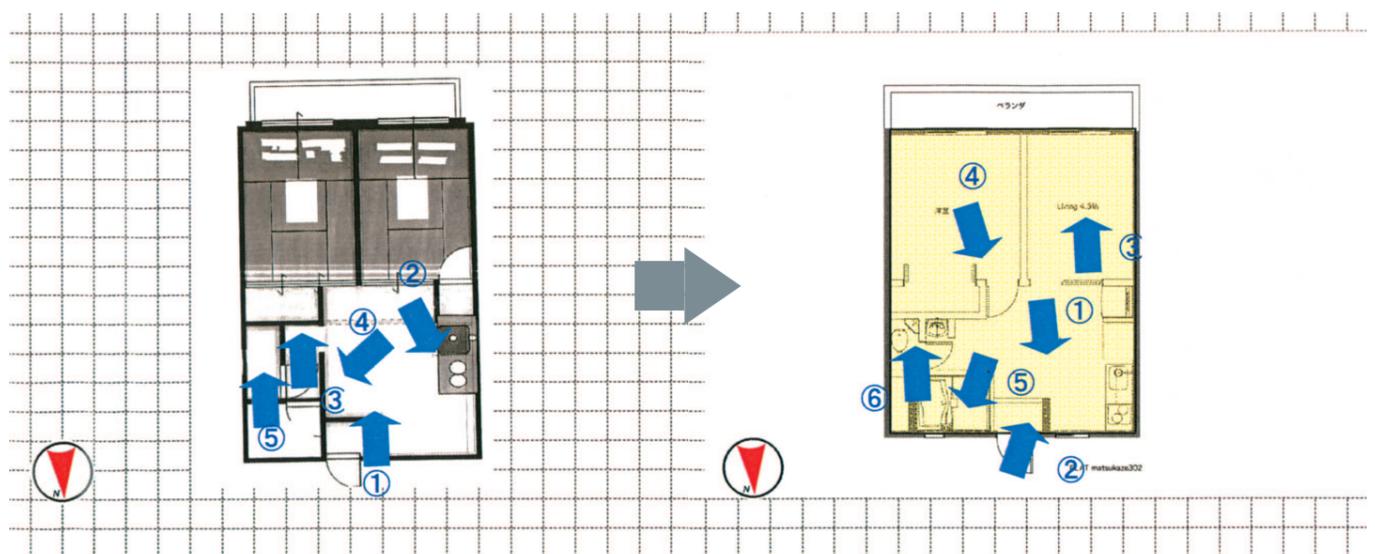
空室の目立つ賃貸マンションを、満室にするアイデアを盛り込んだ。同じ金額の新築賃貸と比較にならないよう、個性をとがらせた。同じインテリアは作らず、リア感を出した。

データ

所在地	静岡県静岡市	築後年数	35年	施工期間	20 日間
該当工事面積	49 m <sup>2</sup> / 総工事床面積 384 m <sup>2</sup>	該当部分工事費	300 万円 / 総工事費 2,400 万円		
居住者構成	15歳以上65歳未満: 人 / 65歳以上: 人 / 15歳未満: 人 / 空室				
設計会社	オレンジハウス	担当者	岡田 夏実		
施工会社	同上	担当者	北川 忠昭		

リフォーム前

リフォーム後



リフォーム部位: 居室 台所 浴室 便所 洗面所 廊下 階段 玄関 エクステリア マンション共有部