

Re-set

マンションリノベーションプラン「リ・セット」

Quality of Life

MANSION RENOVATION

ビバホームがお届けする、 リフォームを超える リノベーション。

中古マンションをライフスタイルに合わせて大胆に生まれ変わらせる“リノベーション”。
何を大切にしたいのか。どんな暮らしがしたいのか。
ビバホームはお客様のライフスタイルを優先させ、理想の暮らしをシミュレートしながら
間取りやデザインに反映させていきます。

リノベーションとは？

リフォームより大規模な改修工事。

既存の骨格（構造）だけを残し、用途や機能を変更して価値・性能を高めること。

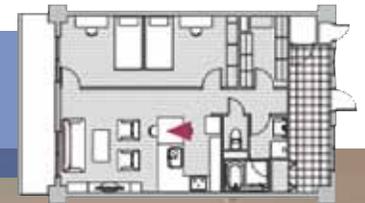
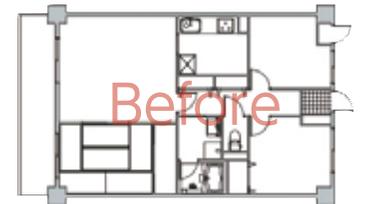
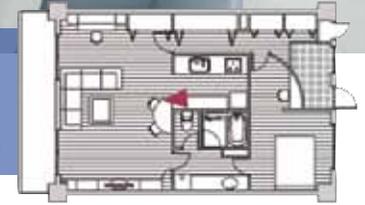




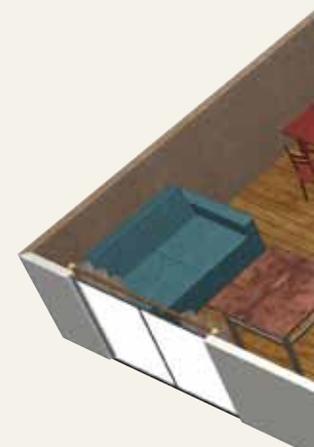
時々仕事、時々趣味。
使い方を限定しない、
自由なライフスペースがほしい。

部屋数にこだわることなく、
開放感あふれる
悠々とした暮らしを送りたい。

一緒の時間も重ねながら、
夫婦それぞれの趣味も
大切にしたい。



自由度を最大限に引き出す “スケルトンリフォーム”

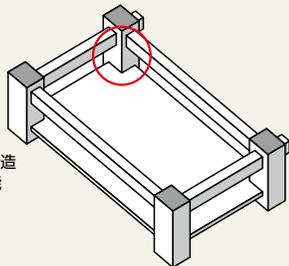


マンションの構造

工法は「ラーメン工法」と「壁式工法」の2つ。
大半が「ラーメン工法」となっています。

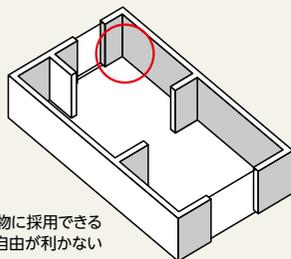
■ラーメン構造

- 柱や梁で建物を支える構造
- 大開口などにも対応可能
- 四方に梁がでる

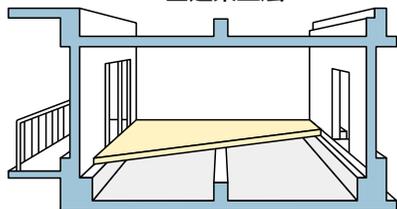


■壁式工法

- 壁で建物を支える構造
- 開口範囲に限られる
- 四方に梁でない
- 高さ15m(5階建)以内の建物に採用できる
- 構造壁があるので間取りの自由が利かない

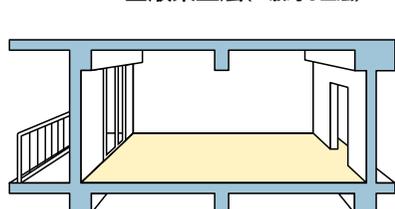


■逆梁工法



- 通常スラブにある梁を上を持ってくる工法
- 天井の梁がなくなり、サッシが高く設置でき採光が取りやすい
- 床下も比較的スペースに余裕があり、リフォームにも向いている
- バルコニー側にも梁がでることや階高を高くすることで工期や費用がかかるなどの面もある。

■順梁工法(一般的な工法)



- スラブ下に梁を設けスラブを支える構造
- 従来マンションの構造では大半を占める
- 天井に梁がでるため、圧迫感がありサッシも高くとれないため狭く感じる。

マンションスケルトンリフォーム対応範囲

できない 玄関ドア(外側)

共用廊下に面した外側は変更不可。

できる 天井

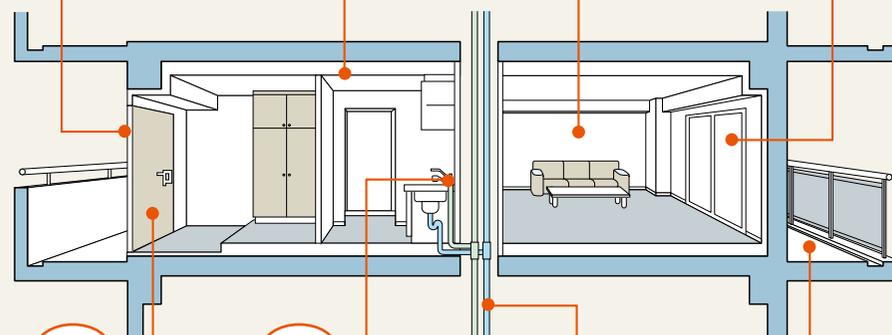
共用部分であるコンクリートの内側までは専有。そこまでなら、天井高を上げられます。

できる 内装

壁材、室内のドア交換などは自由。床材はマンションによって制約がある場合もあります。

できない サッシ

共用部分にあたります。交換はできません。



できる 玄関ドア(内側)

内側は塗り替えやシート貼りのみ変更可能です。

できる 設備

浴槽、トイレ、シャワーヘッド、キッチンユニットなどは交換できます。

できない パイプスペース

配水管と給水・ガス管、電気配線など、いずれも共用部分なので移動はできません。

できない バルコニー

共用部分ですが、専有使用することは可能。ただし避難を妨げるものは置けません。



Skeleton

間仕切り壁なども含め
すべてを取り除きます。

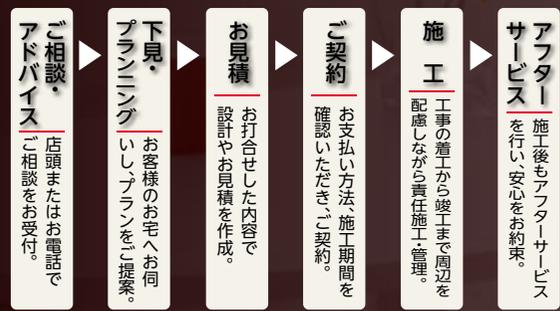
Before

After

スケルトンリフォームのメリット

- 間取り全体を変更／配管・配線を変更
- 水まわりの変更で使いやすいキッチン・バス・トイレに
- 断熱材の追加充填で冷暖房効率が向上
- 壁体内の結露やカビ対策

スケルトンリフォームの進め方

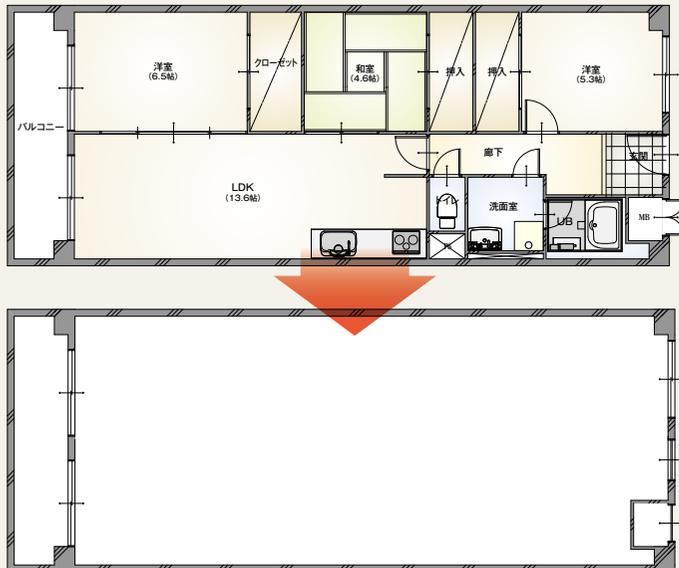


ここまでできるマンションリフォーム

Re-set

マンションリノベーションプラン「リ・セット」

m² / **8.8**万(税込)



「リ・セット」プランのポイント

- ① 明快な価格設定の定額制リフォーム
- ② スケルトンリフォームで、一から自由にプランニング
- ③ 住宅建材総合メーカー「LIXIL」の最新商品を中心にデザインコーディネート
- ④ お客様のニーズに合わせて、標準以外の機能、仕様も追加が可能
- ⑤ リフォームローン、仮住まいなどのご相談にも対応
- ⑥ 自社責任施工、充実の保証制度



プラン例

子供が独立し、夫婦2人で暮らしている60歳以上の定年を迎えたご夫婦。
生活にゆとりをもたせたセカンドライフを送るためのリノベーションをご提案。

施工後のポイント

- 玄関 …… 夫婦2人になり、靴などの収納も少なくなくて済むため**玄関は縮小**。
- 廊下 …… 玄関からLDKへの廊下はL型に曲がっており、**視線を避ける**つくり。(キッチンの幅を確保するためでもある)
- UB・洗面 …… 玄関を縮小したため**UBを90度回転させ、洗面空間を広く取る**。
- 物入れ① …… キッチンからすぐのところに**収納を設置し、乾物などの食料庫**として使用できる。
- 物入れ② …… **出し入れのしやすい廊下に配置**されており、掃除機など**生活に必要なものを収納**。
- LDK …… リビングにいる**人との関わりを感じられる**ようにキッチン是对面。日常的に生活を送っていく上での**ゆとりや、人が集まりやすいこと**を考慮。
- 趣味室 …… 趣味に没頭し部屋にこもっていても、リビングやキッチンにいる**人の気配が感じられる**よう、LDKに隣接し、直接出入りできる動線。

Stylish



Light Modern



Natural



Style

お気に入りのインテリアやコンセプトにぴったりの内装材を選び、お好みのスタイルが自由自在。

Space

ライフスタイルに合わせて変更した間取りに、最新のデザイン・機能の設備／建材で、安心・安全で快適な暮らしを手に入れましょう。



Kitchen



Living



Hobby Room



Bedroom



キッチン

LIXIL システムキッチン sunwave



扉カラー

パール



ソリッド



グリエ



一人一人のこだわりに応える上質で美しいデザイン。ダイニングやリビング空間をも心地よさで満たしていきます。



浴室

LIXIL INAX マンション用システムバス



汚れがつきにくく美しさが長持ち。「キレイ」&「エコ」アイテムが標準装備のオールインワン快適バスーム。

選定カラー

壁: アクセントパネル 壁: ベースパネル 浴槽



浴槽エプロン

床



NORITZ ガス風呂給湯器



洗面



LIXIL INAX 洗面化粧台

人造大理石でスクエアなフォルムの洗面器は、丈夫で使いやすくお手入れもしやすい洗面化粧台です。

扉カラー



トイレ



LIXIL INAX タンク式節水トイレ

洗浄水量大6L、小5Lの超節水ECO6のトイレ。さらにまる洗い洗浄で、便器の中はいつもキレイです。

本体カラー



床材

WODTEC フローリング



マンションに最適の直貼り防音フロア。独自の加工技術により、床面の美しさが長持ちし、健康・衛生にも配慮されています。

■フローリング用
システム巾木



■上がり框



収納

LIXIL

10515M
収納部材

和室の押入棚として、クローゼット内の収納棚や、洋服を掛けるパイプとして、和室にも洋室にも使用することができる収納部材です。

■クローゼット開き戸 (枕棚+ハンガーパイプ)



■収納 (枕棚+中段)



■可動収納棚



■玄関収納



窓 枠

LIXIL
TDS16M

LK定尺材 NC窓枠

純和風から現代和風まで、幅広い「和」空間づくりのお手伝いをする造作材です。



内装ドア

LIXIL
TDS16M

素材の質感や色にこだわったスタイルリッシュでクオリティの高いデザイン。さまざまなインテリア空間をおしゃれに演出します。

■趣味室入口



■寝室クローゼット



■寝室入口



■洗面室入口



■寝室横 / 洗面横物入れ用

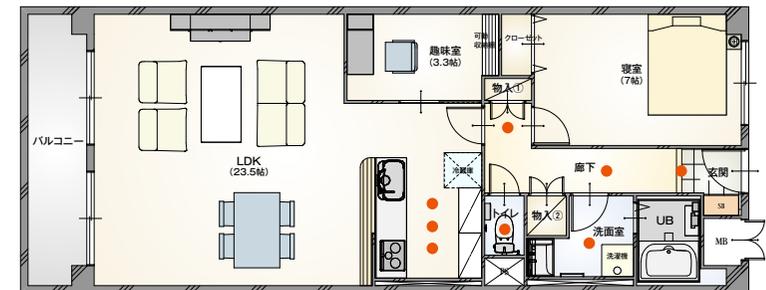
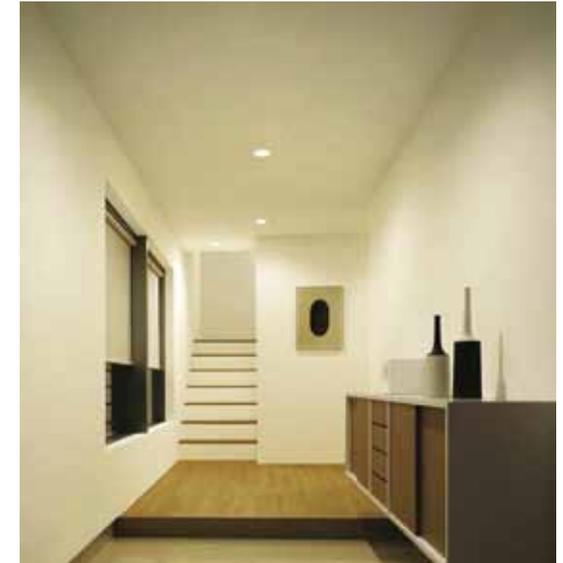


■LDK入口



照明計画

LED ダウンライト



LEDライトは、少ない消費電力、「熱」を含まない空調効果、蛍光灯より瞬時に明るい、虫がよりにくいなどさまざまなメリットがあります。

設備

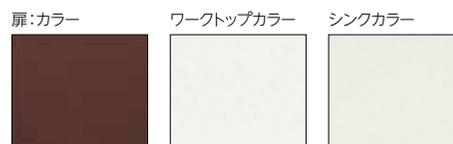


キッチン

LIXIL システムキッチン

すっきり便利、すっきりキレイ、すっきり快適、すっきりエコ。使う人の視点と気持ちで考えた新感覚のキッチン。

選定カラー



洗面

LIXIL 洗面化粧台

上質な素材、多彩な機能、美しいしつらえ。1日が輝き出すエレガント・ドレッサー。

選定カラー



浴室

LIXIL マンション用システムバス

バスルームのくつろぎを優雅に、多彩に満喫。上質で明るい空間が、落ち着いた癒しの時間を演出します。

選定カラー



トイレ

LIXIL タンクレストイレ

世界最小サイズに、先進の技術と機能を搭載。すっきりキレイなタンクレストイレ。

本体カラー



内装建材



LIXIL 防音フロア

本来の木の持つ風合いを正確に表現。
キズがつきにくく、上質な銘木調デザインの床材です。

■フローリング用システム巾木 ■付框



LIXIL 玄関収納



建具

上質な木材の質感を表現するために、明るさや色調とともに美しさにこだわったカラー。
住む人にやさしいデザイン・さまざまな機能にも工夫が施されています。

■趣味室入口



■寝室クローゼット



■LDK入口



■寝室入口



■洗面室入口



■寝室横/
洗面横物入れ用



■トイレドア



オプション

さらに便利・快適な空間をつくりだす
ビバならではのパックをご用意しています。

便利・収納



LIXIL システム収納

10510M

部屋に合わせて「キャビネット大きさを選ぶ」「扉の種類を選ぶ」「色を選ぶ」など、自分スタイルに組み合わせて、部屋にぴったりの収納を作ることができます。

機能タイル



LIXIL インテリアタイル建材

INAX

壁面に飾るような感覚で、魅力的なインテリア空間と、気持ちのよい空気をつくりだすことができます。

土壁をルーツに持つ多孔質セラミックスが、家の中の空気を吸って吐くことで、快適な湿度を保ち、気になるニオイや有害な物質も低減していきます。

二重サッシ



LIXIL 防音・断熱内窓

TOSSiEM 断熱・防音・結露軽減、窓に窓をプラスするだけで住まいの環境問題をまとめてクリア。四季を通して快適、グリーンで静かな住環境を生み出します。

ペット共生フロア



ペット用床材

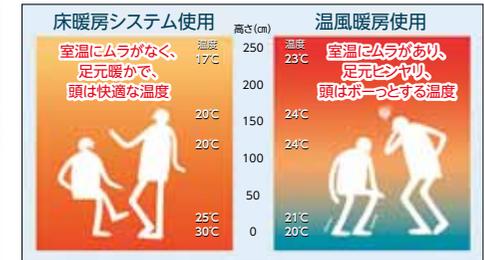
愛犬の歩きやすさに配慮し、足腰のことを考えた床材。汚れ、傷に強くお手入れカンタンで、ペットも人も快適です。

電気床暖房



床暖房システム

足から暖かさを感じる「熱伝導」と床表面からの遠赤外線により暖かさを感じる「放射」を組み合わせた理想的な暖房方式です。ファンヒーターやエアコンと違い、部屋全体の温度にムラがないので、足下が暖かく、顔のほてりもない頭寒足熱の快適な室内環境を保ちます。



バルコニータイル



TOTO バルコニータイル

タイルを並べて敷くだけでバルコニーが癒しの空間に生まれ変わります。自然を感じながら、ガーデニングも十分にお楽しみいただけます。

Re-set

マンションリノベーションプラン「リ・セット」



リフォーム&デザインセンター
Reform & Design Center