

2階に子供部屋(2部屋)を増築する

1階がある部分を利用して、2階に2部屋(6畳×2部屋)を増築します。
このプランの場合は基礎が不要なため、経済的に増築することが可能です。
また、増築部分を10畳洋室と4畳の納戸とすることもできます。

参考プランでは2階にお子様三人分の部屋を確保することができます。

プランの特徴

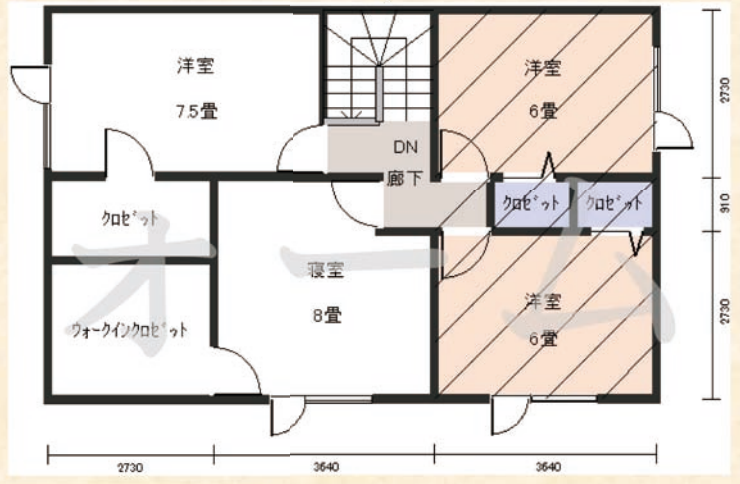
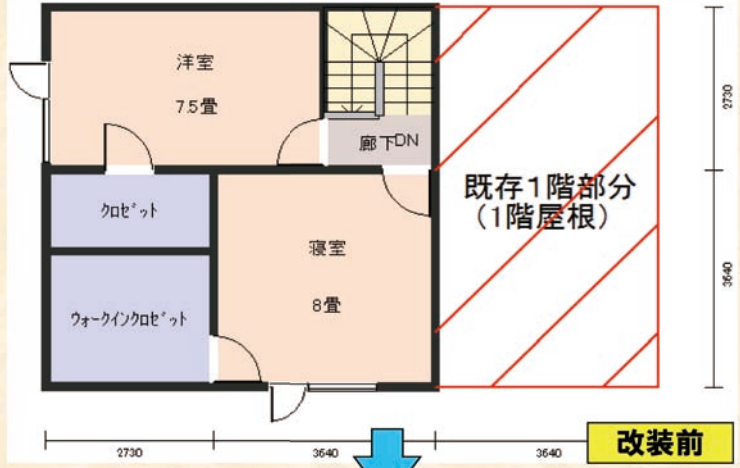
- ① できる限り、経済的(コストを抑える)プランとしています。
(1階の外周と2階の外周を合わせる、屋根も条件によっては増築部分だけで済む、など)
- ② 1階は何も改装しなくても、プラン上は問題ありません。また、水周り(キッチンなど)を設置すれば二世帯住宅として利用可能です。(応用度・自由度が高いプランです)

基本仕様書・概要書

洋室(新設)	増築して床フロア、天井・壁クロス	寝室	一部のみ(廊下になる部分)天井・壁・床の改装をします
外壁	増築部分のみ新設(既存部分はそのまま)	屋根	2階部分を全面葺き替え(フラットルーフ工法)
換気工事	少なくとも増築部分には換気工事が必要です	暖房工事	積算対象外(見積に含まれません。既存暖房に準じます)

参考見積	工事内容・工事部位	価格	備考
1	確認申請手続き、図面作成および申請検査印紙費用	100,000 円	市町村により不要な場合もあり
2	足場架け	170,000 円	
3	解体工事・大工工事	920,000 円	既存部分一部解体、構造材費・工事費
4	外壁新設工事	160,000 円	増築部分のみ(2階の増築部分)
5	外壁塗装工事	100,000 円	増築部分のみ(2階の増築部分)
6	断熱(外壁および2階天井)工事	210,000 円	外壁:グラスウール、2階天井:ブローイング200mm厚
7	屋根工事	360,000 円	防水特殊蟻蟻掛屋根材使用
8	電気工事	80,000 円	増築部分のみ(TV、コンセント、照明など)
9	断熱窓・網戸工事(洋室2か所)	96,000 円	
10	洋室内装(天井・壁クロス、床フロア、クローゼット)工事	380,000 円	増築部分、および一部の廊下・寝室
11	換気工事(増築部分のみ)	60,000 円	1・2階全体に換気工事が必要な場合があります
12	ごみ処理費・およびその他付帯工事費	200,000 円	
	合計(概算)	2,836,000 円	

●照明器具・ベッド等の家具類は見積に含まれません。 ●暖房工事は現状の暖房方法に合わせます。(見積りには含まれません) ●1・2階全体に換気工事が必要となる場合があります。(増築部分が分離されている場合は増築部分のみでOKです) ●外壁を全面的(1、2階とも)に塗装する場合は +20~30万円くらいとなります。 ●屋根をスノーダクト工法にした場合は室内に排水スペースが必要です。(概算見積も+10~15万円アップとなります)



●斜線は主な改装部分
●白抜きは改装しない部分

参考写真

