



株式会社

コトブキホームビルダー

現場ニュース

~2021.8月号

品川区 S 邸新築工事

木造3階建て住宅 健康長寿をつくる家

地鎮祭の様子



令和3年7月吉日

建物を建てる前に、その土地の神様を祀り、工事の無事進行・完了と土地・建造物が末長く安全堅固であることを祈願してもらいました。

梅雨明けと重なり、当日は期待以上の晴天となりました。

《敷地概要・面積表》

用途地域：第1種中高層住居専用地域
建蔽率/容積率：60(70)%/200(160)%
防火規制：準防火地域
耐火構造：木造
敷地面積：92.77㎡(28.06坪)
建築面積：64.81㎡
建ぺい率：69.8% < 70%
3階面積：20.24㎡
2階面積：61.00㎡
1階面積：64.81㎡
延床面積：143.53㎡(43.41坪)

地鎮の儀



品川区東五反田3丁目 ～ G邸賃貸併用住宅 ～ 新築工事

☆物件概要☆

| | |
|--------|------------------|
| 《敷地面積》 | 202.54㎡ (61.26坪) |
| 《延床面積》 | 299.34㎡ (90.55坪) |
| 《工 法》 | 木造/地上3階建て |
| 《完 成》 | 令和3年12月末予定 |

当社では、お客様のご厚意により工事中に見学会を開催させていただきます。詳細は、後日お知らせいたします。

＜建て替えに至るまで＞

当初、昨年お亡くなりになったお父様が残した建物のため、**建て替えることは考えていませんでした。**

ただ、**築40年(昭和56年新築)**が経った建物は老朽化がすすんでおり、2階外廊下の鉄骨も腐食により崩れ始めたため、鉄骨の補修および塗装工事を予定し、見積り金額まで話が進みました。

しかし、その見積り金額と、他にも建物のメンテナンス(外壁改修など)が必要な状態であり、ここで色々と費用をかけても、「10年後には建て替えを考えないといけないならば。」と、ご家族全員でこの機会に建て替えることを再度検討し、計画がスタートしました。

自己資金には手を付けたくなかったことと、場所が非常によく賃貸住宅でもある程度の需要が見込めることから、賃貸と自宅を併せた「**賃貸併用住宅**」に建て替えて、**毎月の家賃収入から月々のローンを支払う**こととなります。



＜解体前＞

左は、建物全景。

右は、鉄骨補修および塗装工事が必要だった腐食している2階通路下の鉄骨部分。

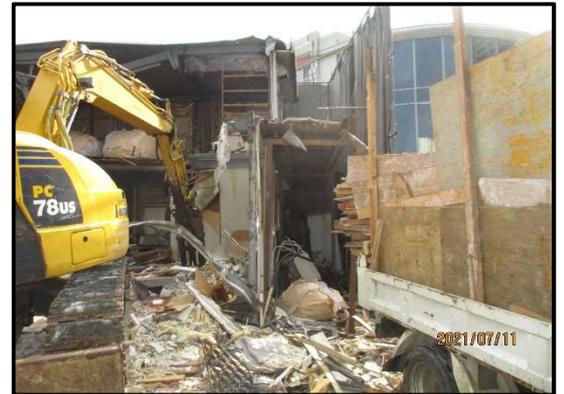
もう下地の鉄板に穴があき、床の土間コンクリートが裏(下)側から見えていた。



40年間の生活ごみ
(産廃廃棄物)



＜解体工事＞



建物解体



「ブライト西小山」新築工事

工事中にの現場見学会を開催いたします。詳細は後日、皆さまへ通知させていただきます。

『健康長寿をつくる家®』

完成予想図

冬暖かく、夏涼しい家



★住宅性能評価取得

★建物10年保証+地盤保証

★温熱環境等級4取得予定



《概要》

所在:品川区小山6丁目

用途地域:第1種住居専用地域

高度地区:第2種高度

建蔽率/容積率:60(70)%/200(172)%

防火規制:準防火地域

土地面積:52.09㎡(公簿)

建物面積:79.83㎡

木造3階建て

西小山駅まで徒歩5分

現地写真



近日販売予定!

コトブキホームビルダーの注文住宅仕様の分譲住宅「ブライトシリーズ」

西小山駅近くで販売準備中です。

約15坪の敷地にルーフバルコニー付きの3LDKを建築予定です。

詳細は次回コトブキニュース又は現場ニュースでお知らせいたします。



見学会・勉強会随時受付中!

弊社で土地の買取も致します。お気軽にご相談下さい。

随時受付中!

実際に施工現場を見学して、当社の建物を体感してみよう!

当社は、お客様に安心していただくため施工中の現場見学を実施しています。

見学をご希望の方は、お気軽にご連絡ください(要予約)。

スタッフが、現場へご案内いたします。

《ご予約の受付》



ミナゴテン
 TEL 0120-37-5106
 Eメール info@kotobuki-hb.jp
 受付時間 10:00 ~ 18:00
 定休日 毎週水曜日、第2・3火曜日

☆改修/リノベーション☆

(賃貸マンション)

目黒区:ヴェルデュールA



- R03.08完成予定 -

☆改修/リノベーション☆

(賃貸マンション)

品川区:エテルナM



- R03.09 完成予定 -

【施工中または予定物件】

☆新築☆
品川区小山
プライト西小山



- R03.12 完成予定 -

☆新築☆
品川区東五反田3
G邸賃貸併用住宅



- R03.12 完成予定 -

☆新築☆
品川区東五反田4
S邸



- R04.01 完成予定 -

☆新築☆
品川区小山
K邸



- R04.02 完成予定 -

☆増築☆
目黒区祐天寺
S邸



- R03.11 完成予定 -

屋根の無料点検 受け付け中!

ご存知ですか? 加入されている火災保険で、台風や突風、雪・水害、雷などによる被害を受けた屋根の修繕工事ができます。

無料点検の申し込み ~ 現地調査 → 保険会社申請書類作成 ~ 申請まで、すべて当社が手続きします。

詳細問い合わせは、

ミナゴテン

<受付:0120-37-5106>まで

【日本住宅保全協会会員】

株式会社
コトブキホームビルダー



建物保温技術

健康長寿をつくる家

®

※「建物保温技術 健康長寿をつくる家」(ロゴ)は、当社の商標登録です。

当社ホームページは、

①~③のいずれかの方法から見られます。

① 右のQRコードより

② アドレス: www.kotobuki-hb.jp

③ 「コトブキホームビルダー」で検索

ホームページは
こちらから



株式会社
コトブキホームビルダー
所在地: 東京都目黒区目黒本町 5-7-15



ミナゴテン

0120-37-5106

ホームページ コトブキホームビルダー 検索

<https://www.kotobuki-hb.jp/>

【受付時間:10:00~18:00】(定休日:毎週水曜日、第2・3火曜日)

建築工事業・内装仕上業 東京都(般-29) 第118406



おすすめ! コトブキの **激安!! リフォーム 2021**

夏本番前に!! エアコン 2021年モデル値下げ 給湯器のお取替え

価格はすべて税込表示です

ご相談・お見積り無料
☎0120-37-5106
地元密着の工務店だから安心

| 三菱電機 | | NORITZ | |
|---------------------------|----------|---------------------------------|----------|
| 2.2k(6帖用) 別送標準取付費 21,450円 | 70,125円 | 【エコジョーズ】オート24号 別送標準取付費 33,000円 | 153,285円 |
| 2.5k(8帖用) 定価231,550円 | 83,875円 | 【エコジョーズ】オート24号 定価400,400円 (9号付) | |
| 2.8k(10帖用) 定価263,450円 | 92,125円 | | |
| 3.0k(12帖用) 定価294,800円 | 108,625円 | | |
| 3.6k(12帖用) 定価367,500円 | 119,625円 | | |
| 4.0k(14帖用) 定価389,950円 | | | |

| Rinnai | | PURPOSE | |
|-------------------------------|---------|----------------------------|---------|
| 【ノーモル】オート24号 定価670,000円 (9号付) | 89,760円 | 【給湯専用】20号 定価194,800円 (9号付) | 42,130円 |

| トイレ リフォーム | | TOTO | |
|-----------------------|----------|---------------------------|----------|
| 別送標準取付費 38,500円 | 152,460円 | ウォッシュレット SBシリーズ 定価91,190円 | 120,582円 |
| 2.2k(6帖用) 定価313,500円 | 94,600円 | 2.2k(6帖用) 定価 トイレ付 | 75,625円 |
| 2.5k(8帖用) 定価357,500円 | 111,760円 | 2.5k(8帖用) 定価 トイレ付 | 86,625円 |
| 2.8k(10帖用) 定価390,500円 | 122,100円 | 2.8k(10帖用) 定価 トイレ付 | 99,000円 |
| 3.0k(12帖用) 定価423,500円 | 132,440円 | 3.0k(12帖用) 定価 トイレ付 | 119,625円 |
| 4.0k(14帖用) 定価456,500円 | 142,670円 | 4.0k(14帖用) 定価 トイレ付 | 130,625円 |

| 洗面化粧台 | | レンジフード交換 | |
|-----------------------------|----------|---------------------------|---------|
| 別送標準取付費 38,500円 | 161,415円 | 別送標準取付費+電気・ダクト工事費 71,500円 | 49,885円 |
| Panasonic C-Line | | スマートフードII (金属製上巻付き) | 43,010円 |
| Panasonic パナソニック AWE MXシリーズ | 56,100円 | フラッグ色 W750 | |
| <W750> スライド式収納 LED照明・三面鏡セット | | フラッグ色 W750 | |
| 定価302,830円 | | | |

※標準取付費のほか、工事内容により撤去処分費、給排水・電気・造作工事等の費用が別途かかります。 ※価格はすべて税込表示です。 ※リフォームローンのご利用も可能です。