

concept

素材感豊かな住空間であなたの感性を刺激する

定額制リノベーションプラン【SPOC】はマンション専用のスケルトンリノベーションプランです。スケルトンリノベーションなので間取りは自由自在。

ミース・ファン・デル・ローエの「less is more」「少ない方が豊かである」という言葉があります。情報化により選択肢が広がりすぎている中、選ぶ時間を少なくし新しく住まう空間をより豊かにする。それが【SPOC】の提案です。

マンションリノベーションの経験豊富な弊社が素材やエレメントを厳選し細部まで丁寧にデザインした空間をベースにお客さまの感性を研ぎ澄ます理想の暮らしを実現してください。



Space Orchestra の空間づくり

生活する空間は感性を刺激しながらもゆくつとした豊かな時間を過ごすことができるものでなければならないと考えています。

細部までこだわり丁寧にデザインされた空間は生活を豊かにし人々に気づきをあたえてくれる存在だと信じています。そんな弊社「Space Orchestra」の想いそして社名をグッと凝縮したご提案がこの【SPCC】です。



01 | フルスケルトン工事

フルスケルトン工事は「表層的にきれいにするリフォーム」とは異なります。

目に見えない既存の給水給湯管や排水、電気配線等の住宅インフラを刷新することで不動産価値を上げることができます。

02 | 自由自在な間取り

ヒアリング時にご希望の間取りをお伺いし平面のプランニングを行います。

ご希望の間取りや住まい方をお伝えください。既存住宅のスケルトン解体を前提とした【SPOC】ですので間取りは自由に構成することができます。

03 | 造作家具を組込んだ標準プラン

標準プランにはオリジナルデザインのキッチンキャビネットかAVボードユニットがセットされています。天井一杯、壁一杯に設えることができる建築と一体化した造作家具は納まりが美しく空間を引き立ててくれます。

専有面積で決まる安心明瞭な価格設定

価格は専有部の面積によって決定させていただきます。お客さまに応じて幅広いセレクト工事にも対応。必要な機能を必要なだけカスタマイズして理想のお住まいを実現してください。スペースオーケストラは小規模経営で経費をお客さまに還元できます。高スペック低価格な邸宅。素材感豊かで高機能な空間は生活を豊かにし毎日の生活に感性をあたえてくれます。

広さ	税込価格	m ² / 税込単価
5 0 m ²	8,647,000	172,940
5 5 m ²	8,877,000	161,400
6 0 m ²	9,106,000	151,767
6 5 m ²	9,339,000	143,677
7 0 m ²	9,570,000	136,714
7 5 m ²	9,801,000	130,680
8 0 m ²	10,032,000	125,400
8 5 m ²	10,263,000	120,741
9 0 m ²	10,494,000	116,600
		and more



全てがパッケージされたセットプラン

【SPOC】の基本工事には全てが含まれています。スペースオーケストラが厳選した素材やパーツをコーディネートして設えた空間です。

- 設計
- 仮設工事
- 解体工事
- 木工事
- 空調換気工事
- 住宅設備工事
- 木製建具工事
- 電気工事
- 家具工事
- 内装工事
- 塗装工事
- 左官工事

基本料金に含まれないオプション工事の一例

エアコン先行配管	50,000/ヶ所
ユニットバスサイズアップ	30,000~/サイズ
浴室乾燥暖房機（各種）	50,000～
ユニットバス追炊仕様	145,000～（給湯器仕様による）
自動火災報知器工事	175,000

※詳細は別紙プライスリスト・基本工事リストを参照ください。

※マンションの構造や配管、マンション管理規約等によってはご希望のプランに添えないことがありますので予めご了承ください。

※既存配管、配線の位置や解体後の状況確認によっては新規配管の更新が出来ない場合があります。

※上記記載の税込み価格は消費税 10% を含む価格となります。



ヒアリング / ご説明 / ファーストプラン（1 週間～2 週間）

Step01 ヒアリング お申し込み	商品の詳細なご説明をさせていただきます。 既存建物情報、ご要望、住まいのイメージ等をお伺いいたします。 お部屋の図面資料をご持参ください。同日に現場調査ができるようでしたら行います。 同時に管理室に管理規約を確認します。 お申し込み頂きヒアリングシートへのご記入をお願い致します。
（物件探し）	物件が決まっていらない方は一緒に物件探しからお手伝いします。 設計者からみたリノベーション向きの物件を探すことができます。
Step02 ご提案	ヒアリング時にお伺いした内容、現場状況を踏まえ平面プランをご提示致します。 セレクト工事を含めたコストシミュレーションを行います。

デザイン契約

Step03 デザイン契約	ご提案を気に入って頂ければデザイン契約を結んで頂きます。 ご契約後のプランの変更やデザインの変更はもちろん可能です。 ご一緒に最高のプロジェクトにしていきましょう。
------------------	--

本設計打ち合わせ（2 週間～3 週間）

Step04 設計	ご提案の平面図を発展させプランを詰めていきます。 照明計画、スイッチコンセント計画を打ち合わせさせて頂きます。
Step05 本見積り	本見積もり書をご提出します。

工事請負契約

Step06 工事請負契約	計画案と工事金額が確定し、合意いただければ工事請負契約を結んで頂き 工事申請等の着工までの準備を進めていきます。
------------------	---

着工（2 ヶ月～2 ヶ月半）

Step07 近隣挨拶	工事をスムーズに行える様、近隣へのご挨拶を行います。 近隣住民の方に工期、工程のご説明をします。 マンションの場合は特に近隣のご挨拶が大切になります。
Step08 着工	工事管理業務を開始します。工事内容が設計図、 デザインに相違ないか定期的に現場を訪問し確認します。 打ち合わせを重ねながら進めていきます。
Step09 解体確認	着工後 1 週間程のタイミングでお客様さま同行の上、解体確認を行っていただきます。 リノベーションの場合、既存図や外から見るだけでは判断出来ない要素があります。 解体後の現場を確認をし計画通りに工事を進める事ができるかの判断を行います。
Step10 中間確認	お客様さまと現場にて工事の進捗状況を確認いたします。 この段階でお部屋のボリューム感を掴んで頂けることができます。
Step11 完了確認	工事完了後弊社にて完成確認検査を行います。 その後お客様さま検査を実施し問題がある場合は是正工事を行います。

竣工 / お引き渡し

Step12 竣工引渡し	是正工事後、再度ご確認いただき問題なければお引き渡しとなります。
-----------------	----------------------------------

アフターサービス

竣工後、半年、1 年後、2 年後に定期検査を行います。 その際にメンテナンスのアドバイスや場合によっては修理を致します。 それ以後も不具合等ありましたらご連絡ください。緊急の場合は迅速に対応致します。 検査後も末永くお付き合いさせて頂ければ幸いです。
--

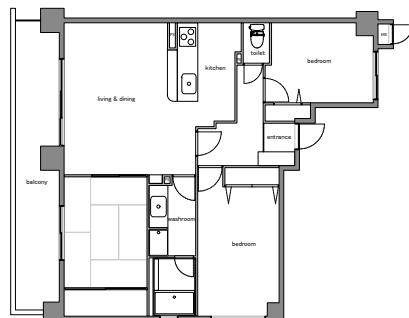
※オープンハウス、内覧会、写真撮影へのご協力をお願い致します。
※遠方の場合は、交通宿泊費の実費のご負担をお願い致します。

case1

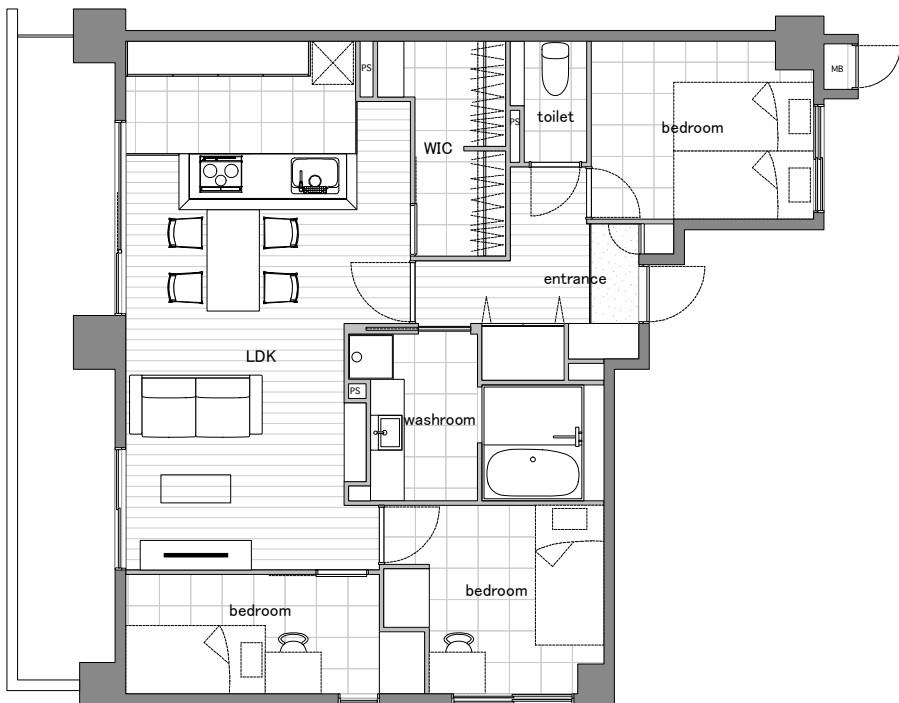
家族 ご夫婦・お子様2人
間取り 3LDK
面積 75 m²

PS 位置によりユニットバスを間取り中心に配置することが可能だった為、縦長の LDK 空間を構成することができました。メインの収納はファミリークローゼット (WIC) としプランをまとめています。

before



after

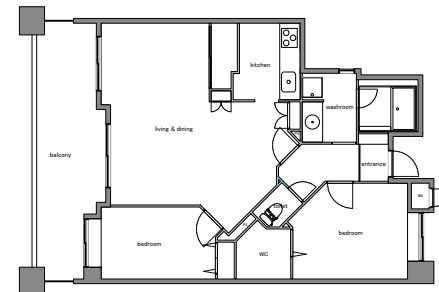


case2

家族 ご夫婦
間取り 1LDK
面積 76 m²

76m² の空間を贅沢にワンルームとして構成したプランです。間仕切り壁に収納を組み込み各部屋の目隠し壁として機能させています。回遊性を高めることでより広さを感じれる空間構成になっています。

before



after

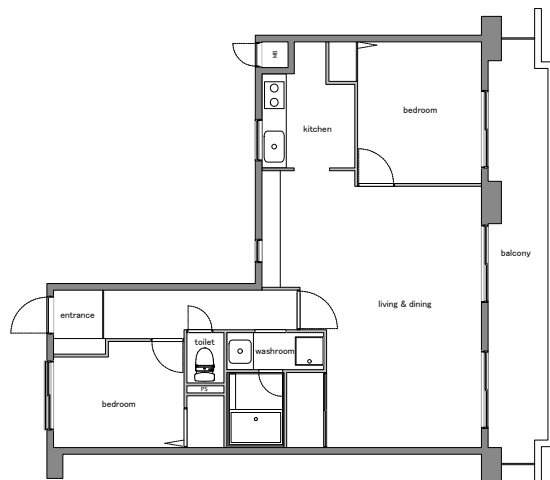


case3

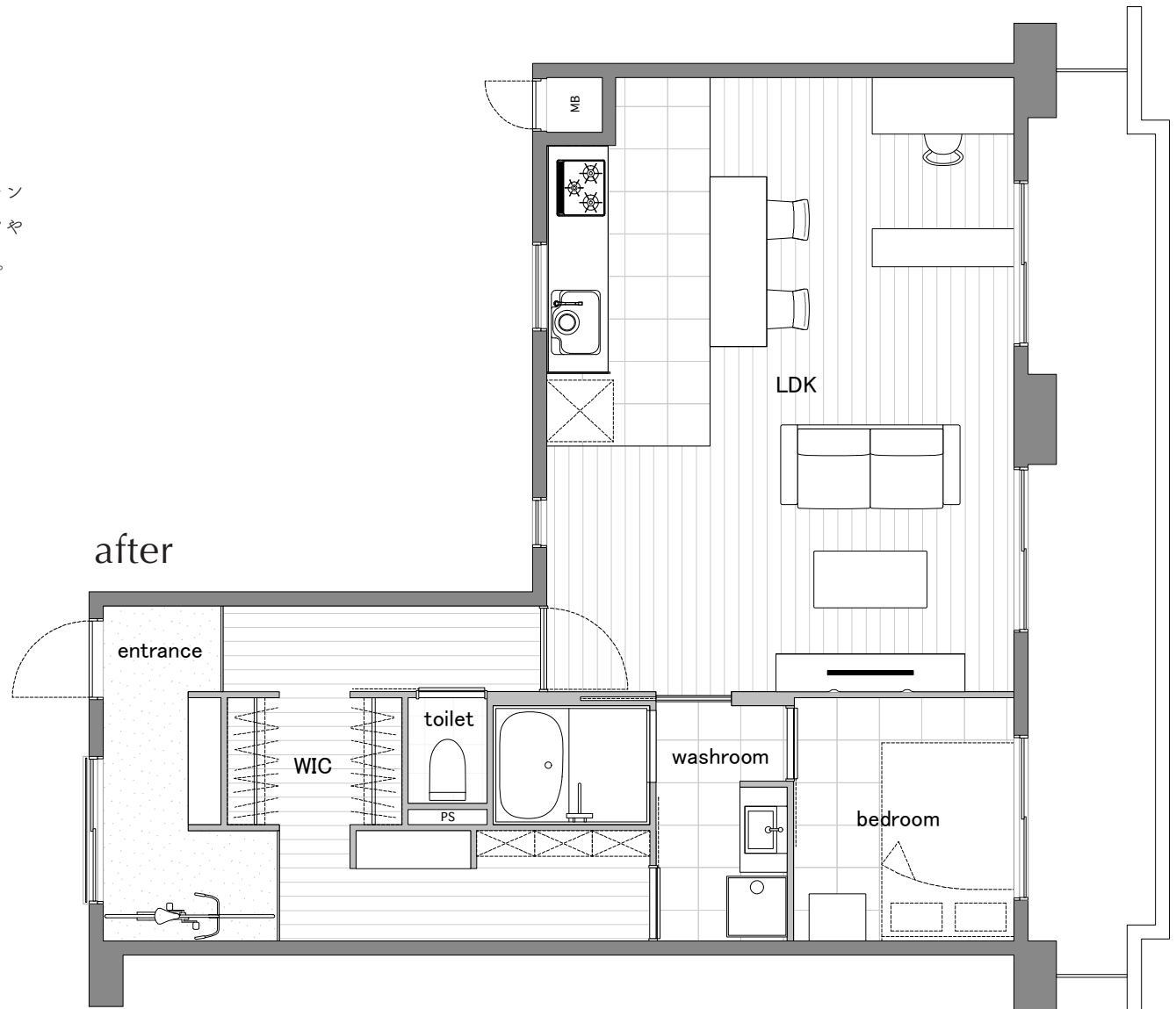
家族 単身
間取り 1LDK
面積 65 m²

趣味を存分に楽しめる大人のおもちゃ箱のようなプランです。キャンプ用品を収納しやすい玄関に近い大きな収納空間、リモートワークや料理、映画を楽しむ広いLDKのあるプランとしてまとめました。

before



after



Base plan

標準プラン

ラフな表情、繊細で美しいディテール、
新旧のコントラスト

既存コンクリートの壁、天井の現しというラフな表情と繊細なデザイン（素材、ディテール）でコントラストをつくりだすスペースオーケストラのリノベーションらしい新旧混在の住空間をコンセプトにデザインしました。デザインだけではなく機能性も考え適材適所に素材を配しています。



選ぶのは木そのものの色

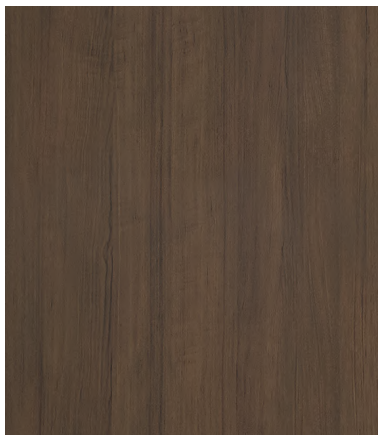
ナチュラルな明るい【OAK】かシックで大人の雰囲気のある【WALNUT】からお選び頂けます。



OAK

オーク

オークはブナ科コナラ属の落葉広葉樹です。和名はナラ。家具やワイン、ウィスキーの樽など様々な用途に用いられています。通直な木理で均一な肌目を持ち密度が高く硬いのが特徴です。



WALNUT

ウォールナット

ウォールナットはクルミ科クルミ属の落葉広葉樹です。家具や銃床などに使用される高級材です。世界三大銘木の一つでもあります。紫色を帯びた深い暗褐色の表情は日本でも非常に人気があります。

トレンドのグレイッシュな塗り仕上げ

オーク、ウォールナットとの相性の良いグレイッシュな塗り壁が標準仕様です。

つや消しのグレイッシュ仕上げは居心地の良い柔らかい光に包まれる空間をつくりだします。



Living & Dining

躯体現しを標準としたラフな表情のキッチン空間に丁寧にディテールをデザインした繊細なリビング空間がつながります。LD空間にアプローチするブラックのスチール製のメインドアが空間にアクセントを加えます。

床	フローリング
壁	グレイッシュ塗装
天井	グレイッシュ塗装
照明	埋込ダウンライト（黒）
その他	オリジナルスチール扉

OAK



select

躯体直塗装

セレクト商品として躯体直塗装も選択できます。



WALNUT



Entrance

エントランス空間に使用する建具（扉）は床～天井一杯のオリジナル造作建具です。玄関にはモルタル、上框にはステンレスヘアラインを設えてラフな表情と繊細な表情が渾然一体となった空間が出迎えます。

玄関床	モルタル土間
廊下床	フローリング
壁	グレイッシュ塗装
天井	グレイッシュ塗装
照明	埋込ダウンライト（黒）
玄関框	ヘアラインステンレス

OAK



select

Shoes box

セレクト商品として造作家具を追加できます。

WALNUT



Kitchen

キッチン腰回りは空間になじむシンプルなオリジナルデザイン。等間隔で設ける見切りの無垢棒がシャープな印象を与えます。収納付きプランもご用意しております。キッチン本体は機能性とコストのバランスのとれたメーカー品を採用しています。

床	ビニルソイルタイル
壁	躯体現し&グレイッシュ塗装
天井	躯体現し（※解体後躯体状況による）
照明	直付けダウンライト（黒）
腰壁	オーク突き板 or ウォールナット突き板
天板	メラミン板
その他	ステンレスレンジフード

OAK



Kitchen

システムキッチンは大手メーカー品をセットしています。
自由にカスタマイズ可能です。
標準スペック :W2400、3口ガス加熱器、食洗機付き



WALNUT



Bedroom

寝室の床はタイルカーペットとアクセントクロスをお好みで選択して頂けます。主寝室や子ども部屋など様々なシーンにあったコーディネートで表現は自由自在です。

おすすめの主寝室コーディネート



RE51052



GA4007



床	タイルカーペット（全 25 色より選択）
壁	ベースクロス（普及品グレード） アクセントクロス（サンゲツ：リザーブ 1000 より選択）
天井	ベースクロス（普及品グレード）
照明	引掛ローゼット

おすすめの子ども部屋コーディネート



RE51062



GA4040



※メーカー廃盤等により変更になる場合がありますので最新の情報をご確認ください。

WIC

イケアのワードローブを標準仕様でセットしています。組み合わせや構成は自由に変更も可能です。機能的できれいに収納できる収納空間を実現できます。

床	タイルカーペット（全 25 色より選択）
壁	ベースクロス（普及品グレード）
天井	ベースクロス（普及品グレード）
照明	引掛ローゼット
その他	ワードローブ（IKEA） ハンガーパイプ枕棚付



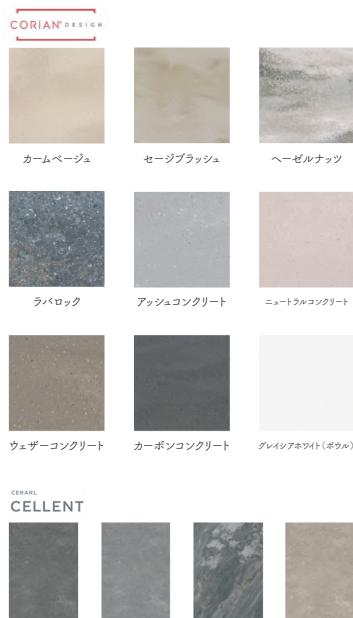
Washroom

洗面排水は壁排水としてカウンター下をすっきりさせ収納として利用できるホテルライクなデザインとしています。高級人工大理石、デュボンの「コーリアン」を天板に標準採用しています。ミラー面の壁は水回りのメンテナンス性の高いアイカ製のハイグレード化粧板「セレント」を採用しています。

床	ビニルソイルタイル
壁	グレイッシュ塗装
天井	グレイッシュ塗装
照明	埋込ダウンライト（黒）
その他	タオルバー（黒）



天板とボウルがシームレスに納まるデザイン



select

Washstand

造作家具の追加が可能です。

ミラーボックス・洗面ボウルのサイズアップも可能です。



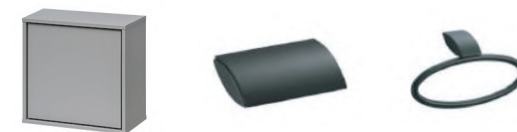
W.C

トイレはウォシュレットと手洗い付き。

サニタリー用品を収納できる扉付き収納を標準でセットしています。

ペーパーホルダーとタオルバーはブラックで設えポイントアクセントにしています。

床	ビニルソイルタイル
壁	グレイッシュ塗装
天井	グレイッシュ塗装
照明	埋込ダウンライト（黒）
その他	ペーパーホルダー（黒） タオルバー（黒） トイレ上収納



Bathroom

※ご希望に応じて各種変更可能です。

- ・サイズアップ
- ・追炊仕様
- ・浴室暖房乾燥機
- ・壁色選択
- ・その他アクセサリー変更等



提携の家具工場で製作する丁寧で美しい造作家具

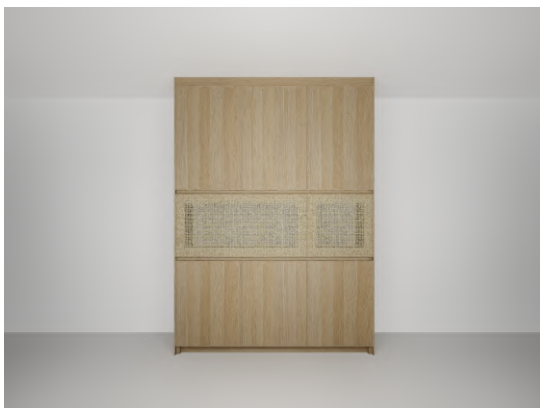
細部までこだわったオリジナルの造作家具は提携の家具工場で熟練の職人さんたちの手でひとつひとつ丁寧に製作されています。

天井一杯、壁一杯に設えることができる建築と一体化した造作家具は納まりが美しく空間を引き立ててくれます。

セレクト商品で追加できる各種造作家具も統一されたデザインでご用意しております。



Built-in furniture 造作家具



キッチンキャビネット（標準プラン）

仕上：オイル塗装

サイズ：W1800×H 天井まで

※標準プランはキッチンキャビネットかAV ボードユニットから選択



AV ボードユニット（標準プラン）

仕上：オイル塗装

サイズ：W1800×H 天井まで（オープン部調整）

※標準プランはキッチンキャビネットかAV ボードユニットから選択



収納付キッチン腰壁

仕上：オイル塗装

天板：メラミン板



洗面キャビネット

仕上：オイル塗装

天板：メラミン板



シューズボックス

仕上：オイル塗装

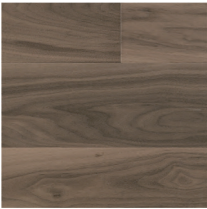


Floor（床）

※オークかウォールナットから選択



オーク
無垢フローリング
オイル塗装
W11×L1820×T15



ウォールナット
複合フローリング
オイル塗装
W150×L乱尺×T12

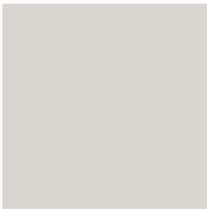


巾木
シート仕上
H30×L2750×T7



巾木
シート仕上
H30×L2750×T7

Wall（壁）



グレイッシュ塗装
ツヤ消し



躯体現し
※解体後躯体状況による

Ceiling（天井）



グレイッシュ塗装
ツヤ消し

Fixture（造作家具）

※キッチンキャビネットかAVボードから選択

※オークかウォールナットから選択



オーク



ウォールナット

| 造作AVボード
オイル塗装
キャビネット部W1800
オープン部（調整）

| バックパネル
オイル塗装
W1800
H（天井まで）

Door（メイン扉）



オリジナルスチール扉
ブラック
W≒900×H（天井）
透明ガラス



レバーハンドル

Switch
Outlet
Lightning



スイッチ
Jimbo NK
ホワイト



コンセント
Jimbo NK
ホワイト



埋込ダウンライト
ブラック
60W電球色
Φ100



調光器

select

Floor（床）



ビニルソイルタイル
ダークグレー
W450×H450×T3

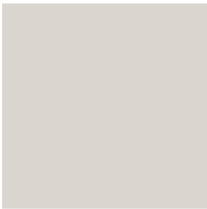


巾木
シート仕上
H30×L2750×T7



巾木
シート仕上
H30×L2750×T7

Wall（壁）



グレイッシュ塗装
ツヤ消し



躯体現し
※解体後躯体状況による

Ceiling（天井）



躯体現し
※解体後躯体状況による



鉄管配管
電気配線用

Fixture（造作家具）

※キッチンキャビネットかAVボードから選択
※オークかウォールナットから選択



オーク
オイル塗装
W1800
H(天井まで)



ウォールナット
オイル塗装
W1800
H(天井まで)

Kitchen（キッチン）



システムキッチン
W2400
ガス加熱器
食洗機付

Kitchen（キッチン）



レンジフード
W600
ステンレス



オーク
キッチン腰造作
メラミン天板
突板
オイル塗装



ウォールナット
キッチン腰造作
メラミン天板
突板
オイル塗装



select
バック収納付
扉4枚 内部棚4枚
突板
オイル塗装

Switch
Outlet
Lightning



タンプラススイッチ
鉄管配管
露出ボックス
※躯体部のみ



コンセント
鉄管配管
露出ボックス
※躯体部のみ



シーリングライト
ブラック
60W電球色
Φ120



select
ペンダントライト
大理石

Floor (床)



ビニルソイルタイル
カメオ色
W450×H450×T3



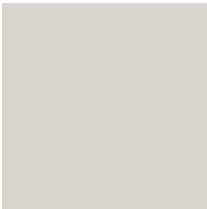
巾木
シート仕上
H30×L2750×T7

Wall (壁)



グレイッシュ塗装
ツヤ消し

Ceiling (天井)



グレイッシュ塗装
ツヤ消し

UB (ユニットバス)



ユニットバス
1216
2室換気

select

サイズアップ
追炊仕様
浴室乾燥暖房機
その他

Washstand (洗面台)



コーリアン天板
セレント壁
下部棚



ボウル
W500×D450
混合水栓
ブラック

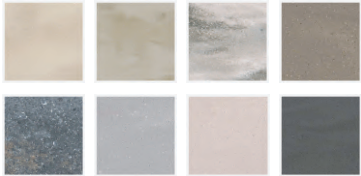


ミラーボックス
W1200×H60



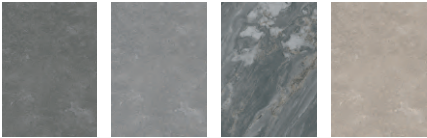
ボトルトラップ

CORIAN DESIGN



CERARL

CELLENT



select



キャビネット
オーク
突板
ウレタン塗装



select

キャビネット
ウォールナット
突板
ウレタン塗装

Accessories



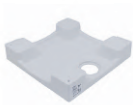
バスタオルバー
ブラック



タオルバー
ブラック

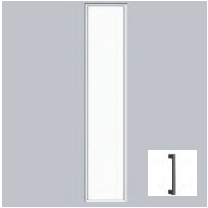


洗濯水栓
(緊急止水弁)



洗濯機パン
洗濯機上固定棚1枚

Storage Door (収納建具)



開戸
ホワイト
内部棚4枚

Switch
Outlet
Lightning



スイッチ
Jimbo NK
ホワイト



コンセント
Jimbo NK
ホワイト



家具コンセント
(洗面台)
Jimbo NK
ホワイト



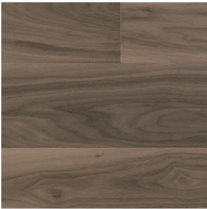
埋込ダウンライト
ブラック
60W電球色
Φ100

Floor (床)

※オークかウォールナットから選択



オーク
無垢フローリング
オイル塗装
W114×L1820×T15



ウォールナット
複合フローリング
オイル塗装
W150×L乱尺×T12

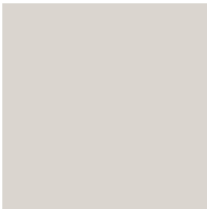


巾木
シート仕上
H30×L2750×T7



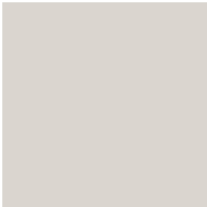
巾木
シート仕上
H30×L2750×T7

Wall (壁)



グレイッシュ塗装
ツヤ消し

Ceiling (天井)



グレイッシュ塗装
ツヤ消し

Entrancce
Door
(玄関扉)



select

玄関扉
シート貼り
(塗装可の場合は
標準に含)

Door (建具)

※オークかウォールナットから選択



オーク
突板
オイル塗装



ウォールナット
突板
オイル塗装



レバーハンドル
ブラック



蝶番
ブラック



表示錠(トイレ、洗面)
ブラック



アームストッパー
ブラック

ShoesBox (下足入)



W800×H1900
フロートタイプ



select

造作シューズボックス
オーク
籐張り
オイル塗装



select

造作シューズボックス
ウォールナット
籐張り
オイル塗装

Switch
Outlet
Lightning



スイッチ
Jimbo NK
ホワイト



コンセント
Jimbo NK
ホワイト

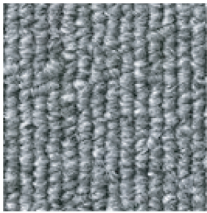


埋込ダウンライト
ブラック
60W電球色
Φ100



人感センサー

Floor (床)



タイルカーペット
全25色から選択
(メーカー廃盤により変更あり)
W500×H500×T6

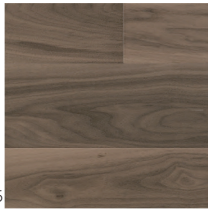


巾木
シート仕上
H30×L2750×T7



select

オーク
無垢フローリング
オイル塗装
W114×L1820×T15



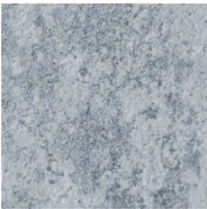
select

ウォールナット
複合フローリング
オイル塗装
W150×L乱尺×T12

Wall (壁)



ベースクロス
普及品グレード



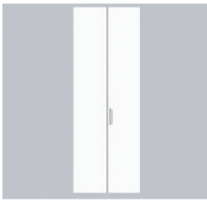
アクセントクロス
リザーブ1000 (サンゲツ) より選択

Ceiling (天井)



ベースクロス
普及品グレード

Storage Door (収納建具)



折戸
ホワイト



収納内中段
ホワイト



select

窓台

Switch
Outlet
Lightning



スイッチ
Jimbo NK
ホワイト

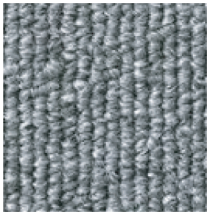


コンセント
Jimbo NK
ホワイト



引掛ローゼット

Floor（床）



タイルカーペット
全25色から選択
（メーカー廃盤により変更あり）
W500×H500×T6

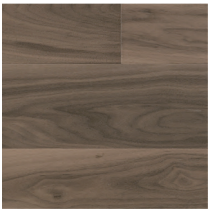


巾木
シート仕上
H30×L2750×T7



select

オーク
無垢フローリング
オイル塗装
W114×L1820×T15



select

ウォールナット
複合フローリング
オイル塗装
W150×L乱尺×T12

Wall（壁）



ベースクロス
普及品グレード

Ceiling（天井）



ベースクロス
普及品グレード

Storage（収納）



ワードローブ
（IKEA）
W1750×D580×H201
ホワイト



パイプハンガー
枕棚
～L1280
ホワイト



select

パイプハンガー枕棚追加

Switch
Outlet
Lightning



スイッチ
Jimbo NK
ホワイト



コンセント
Jimbo NK
ホワイト



引掛ローゼット

Floor (床)

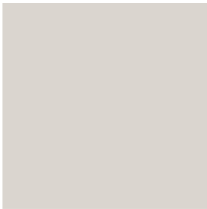


ビニルソイルタイル
カメオ色
W450×H450×T3



巾木
シート仕上
H30×L2750×T7

Wall (壁)



グレイッシュ塗装
ツヤ消し

Ceiling (天井)



グレイッシュ塗装
ツヤ消し

Toilet (便器)



トイレ
ウォシュレット付
手洗付

Storage (収納)



収納(トイレ上)
W450×H400×D200
棚板1枚

Accesorries



ペーパーホルダー
ブラック



タオルバー
ブラック

Switch
Outlet
Lightning



スイッチ
Jimbo NK
ホワイト



コンセント
Jimbo NK
ホワイト



埋込ダウンライト
ブラック
60W電球色
Φ100



天井換気扇

Boiler（給湯器



給湯器
給湯専用



給湯器リモコン
給湯専用



select

給湯器
追炊機能



select

給湯器リモコン
追炊

Alarms（警報機）



各種電池式警報機



select

各種自動火災警報機
※マンションによって必須

Others（その他）



住宅用分電盤
※参考イメージ



各種キャップ
※参考イメージ