

リノベーション
CASE 1
賃貸

スタイリッシュな1LDK空間に大変身！

時代に取り残されたような空間が、
人気のスタイルに蘇りました。

ここにこだわりました！

- シンプルでモダンなデザイン
- 間仕切りを無くして大きなLDKに
- オシャレでシンプルなキッチンを装備
- スタイリッシュな照明器具

中野区のマンション
フルリノベーションで蘇った大きなLDK空間



昭和の趣の残る和室とDK



施工前
昭和50年代当時の典型的な
2DKの間取り

施工後
広々とした1LDK

築35年、昭和の趣をそのままに残す和室2間の2DK。時代に取り残されたような空間でした。そこで、ロイヤルは抜群の立地と建物のポテンシャルを活かし、大胆なデザインリノベーションを提案。ポイントは、時代にマッチした間取りへの大改造。間仕切り壁を取り払って広々とした1LDKのスタイリッシュなお部屋に蘇りました。



全面フローリングに間接照明などスタイリッシュな空間に

リノベーション
CASE 2
売買

高機能キッチンで話題の人気物件に！

市場調査・周辺環境をヒントにデザインリノベーションで
付加価値の高い物件に生まれ変わりました。

ここにこだわりました！

- 人気のアイランドキッチンスタイル
- 大理石のカウンタートップ、食洗器付高機能キッチン
- ホワイトを基調にしたモダンデザイン

調布市のマンション
人工大理石トップ、食洗機を備えた高機能アイランド
キッチンのあるモダンな室内



シンプルだが際立った特長の無い間取りとインテリア



施工前
シンプルだが際立った
特長の無い2LDK

施工後
人気のアイランドキッチンで
空間にリズムが生まれました

弊社が中古物件を購入し、市場調査に基づきDINKSにターゲットを絞った大胆なリノベーションを実施して販売。都心に通うご夫婦のためのモダンなインテリア、奥様の心をつかむ高機能なキッチンが大きな反響を呼びました。



ホワイトを基調に、ダークな収納庫と
間仕切り壁がモダンな印象のインテリア



リフォーム
CASE 3

お年寄りに、安心・快適なバリアフリー改修！

高齢化の進む私たちの社会。若い頃には思いも寄らぬことが危険の種に。お年寄りの立場に立った小さな気遣いが大きな安心につながります。

ここにこだわりました！

- 段差を無くしてバリアフリーに
- 縁側をウッドデッキに
- トイレには手すりを設置
- バスはまたぎやすい浴槽と手すりで転倒防止
- IH 式のキッチン、昇降式の収納棚

施工後 江戸川区 O 様邸の分譲マンション
安心・快適な LDK 空間、となりの洋室とバリアフリーでつながる



和室との境は、約 3 cm ほどの段差があった

段差を無くしてフラットな室内に！

和室のあるファミリータイプの大型 3LDK のマンション。ご高齢者がお住まいになるため室内の段差を無くしたバリアフリー住宅へ全面改修。トイレ、バスルーム玄関への手すりの設置、IH のキッチンなど、安心して快適に暮らせる上質な住まいが出来上がりました。



廊下との境も無くなりスムーズな移動が可能



施工前

平成元年当時の典型的な 3LDK の間取り。和室との境には高い段差がありました。

トイレ
手すりを付けて立ち座りをサポート



お風呂
浴槽をまたぎやすい高さに。手すりを付けて転倒を防止！



キッチン
火を使わない IH なら安全！フラットだからお掃除もラクラクです。



電動昇降式、ラクラク！キッチン収納。高い収納棚も、ボタン操作で手元まで降りてくる。



施工前

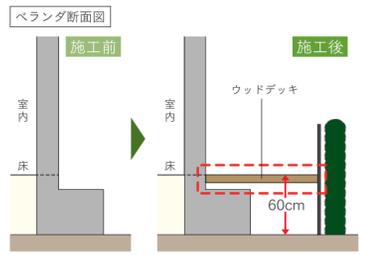
施工後



施工後

- 和室を洋室にしてフラットにつなげることで開放的な LDK 空間に。
- 廊下と部屋、部屋とベランダなど段差を全て無くしたバリアフリーの室内。
- トイレやバスルームは手すりを設置して立ち座りをサポートします。

ベランダ 段差 60cm も解消



ベランダもウッドデッキによって室内とフラットにつながる

バリアフリー改修には、市町村毎に補助金が交付されます。

高齢者設備改修 助成金額	
自立	1 世帯当たり上限 20 万円
要支援・要介護	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化(手すりの取付、段差解消等): 上限 20 万円 ・浴槽の取替: 上限 37 万 9,000 円 ・流し、洗面台の取替: 上限 15 万 6,000 円 ・便器の洋式化: 上限 10 万 6,000 円 ・階段昇降機: 直線 上限 87 万 6,000 円 / 曲線 上限 185 万 4,000 円

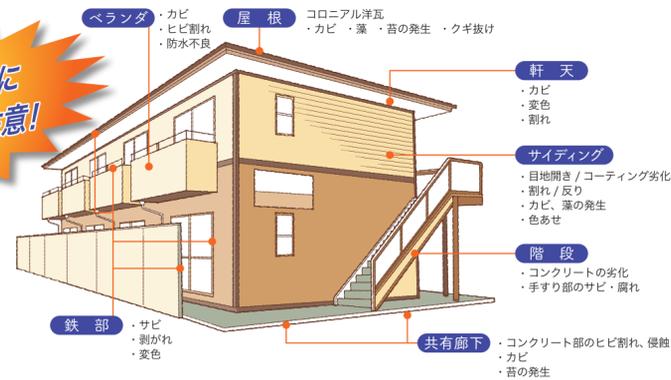
※詳しくは、住所地の各市町村へお問い合わせください。

リフォーム
CASE 4
外装

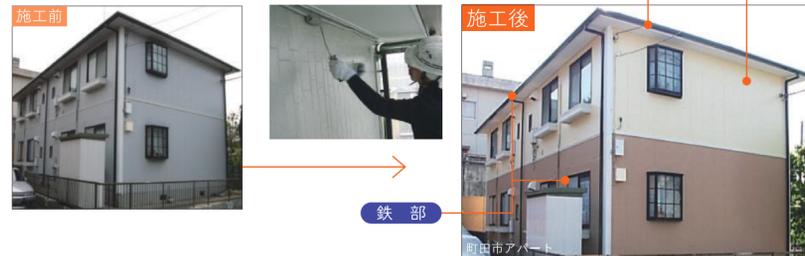
新築時の美しさ、資産価値が蘇る外装のリフレッシュ

永年風雨にさらされた建物の経年劣化は、見た目の印象はもちろんのこと、屋根や壁からの漏水の原因にもなります。ロイヤルでは外壁・屋根の改修、防水工事、共有部分のリフレッシュ工事などプロの診断により、建物の資産価値を高める最適なリフォームを提案します。

こんな症状に
気づいたら要注意!



外観や共有部は、建物の第一印象の決め手です。
リフォームで印象も美しく蘇った外観で、入居者の成約率が格段にアップします。



階段

劣化した階段の
防水塗装

コンクリートの劣化、鉄部のサビや塗装のはがれを落としてウレタンの防水塗装で見違えます。



共有

共有廊下も

新築のように蘇ります

コンクリート部のひび割れ、カビや苔の発生による汚れを、洗浄+ウレタン防水塗装。



屋根

鮮やかに、
塗装で蘇る屋根

洗浄+防水塗装で新築時の美しさが蘇ります。



リフォーム
CASE 5
高圧洗浄

定期的な洗浄が、建物の劣化を未然に防ぐ大切なポイント

外観の汚れは、建物の劣化につながります。ロイヤルでは、リフレッシュ工事の実施後も、定期的な高圧洗浄をお勧めしています。早い段階で、汚れを除去すると同時に劣化や漏水などの原因を処理することで、長期的な資産価値の維持に貢献します。

早期のお手入れで
修繕費用も削減!!



風雨で汚れた外観、コンクリート打ち放しのモダンな外観が蘇りました。



高圧洗浄で
蘇る好印象!!



長年の汚れで黒ずんでしまった外壁も、見違えるようにきれいに。