

「シングルユース向け」

立体で発想する広い住空間を実現した「ルネス工法」による次世代マンション



住む人を温かく迎える 快適&安全な賃貸住宅

まず目を引くのは、自然石やタイルを巧みに使って、モダンにデザインされたエントランス。夜になると、シンボリックな列柱に灯る照明が、住む人を温かく迎え入れてくれます。白いタイル貼りの外壁は、企画・設計を行った信和建設株式会社のコーポレートカラーであるグリーン&オレンジでコーディネート。存在感のあるマリオンは、10階建ての建物に印象的なアクセントを添えています。長いアプローチから自然光が注ぎエントランスホールまで、自然のテクスチャ

1と間接照明を駆使したデザイン性豊かな空間としています。

1階は共用スペースとなっており、置き物の駐輪場、施錠できるバイク置き場も設置。ゴミ置き場も暗証番号で開けるよう設計されており、ファサードの美しさを損なわない配慮が多面的に施されています。また安心して暮らせるよう、住戸内のカラーモニター付きインターホンと連動したオートロックをはじめ、エレベーター内やエントランスホールを見守る監視カメラ、エレベーター内の様子などを知らせる防犯モニター、防犯性に優れたディンプルキーを採用。さらに24時間の集中監視で安全性を高めた、大阪ガスのホームセキュリティシステム「アイルス」も導入しています。外出先の携帯電話からエアコンや照明が遠隔操作できるため、1年を通じて快適な住空間が待っていてくれます。

大ボリュームの床下収納とロフト付きのDENが魅力

信和建設の賃貸マンションで注目したい「ルネス工法」は、天井にあった梁を

床面に移動した逆梁工法で、天井がすっきりして圧迫感がなく開放的な空間作りができ、さらに窓にハイサッシを取り付ける事ができ、部屋が明るくなります。スケルトン（構造体）からインフィニティ（住戸）が分離した「スケルトンインフィニティ」のため、インフィルのみをリフォームすることができ、建物自体の寿命も伸びます。

一般の逆梁工法では床下の強度を高めるために支えが必要ですが、「ルネス工法」では自動車の車台に利用される堅固なビーム鋼を採用しているため支えが不要。床下に大きな空間が生まれ、収納スペースとして活用できる他、配管の位置や取り替えも容易になります。床の遮音性能も、住宅整備公団の基準であるL55を超えるL49以下。水回りの移動もできることから、将来ニーズに応じて自在にリフォームすることも可能です。



「ドルチェ ヴィータ 新北野」は、この「ルネス工法」のメリットを最大限に活かして設計。全36戸とも2.6mもの天井高と2.1mのハイサッシで、開放感と採光を高めている他、床下にボリュームたっぷりの収納スペースを確保しました。衣裳ケースが20個以上も収まり、居住空間がすっきり。床下まで利用した高さのあるクローゼットも、ワードローブの整理に役立ちます。



取材協力/
信和建設株式会社 専務取締役
一級建築業理事事務士
斉藤 隆氏



などを指します。本物件では床下を活用したスキップフロアを設け、これにより書斎とロフトを確保。これまでのフロアではなく、1Fで発想することで、専有面積以上の空間を使用することが可能になりました。



ミストカワックや浴室テレビ 魅力の水回りが女性に大人気

デザイン性の高さも、都心で暮らすシングルユースの心を惹きつけます。白い壁には、グリーンもしくはオレンジのポイントカラーをあしらひ、カジュアルでスタイリッシュな雰囲気。テーマカラーに合わせたグラデーションの壁が印象的なバスルームは、賃貸マンションでは数少ない洗いの場のある独立タイプ。美肌や健康づくりをサポートするミストサウナ機能の付いた「ミストカワック」を設置している他、ゆつくりバスタイムが楽しめる浴室テレビも備えています。冬場の浴室暖房、雨の日の洗濯物の乾燥にも活躍。忙しい毎日を送



るユーザーに、快適な都市生活を提案しています。

バスルームの隣には、洗面台シャンブードレッサーと洗濯パンも設置。洗面台はスタンダードな磁器製をはじめ、デザイン性に優れた信和建設オリジナルも用意しています。

2口コンロ付きのシステムキッチンには、吸煙力の強いレンジフードと広い調理スペースも確保しているため、お料理の楽しさも広がります。



新たな試みも積極的に推進 次世代マンションにも期待

オーナーの資産有効活用として賃貸マンションを提案している信和建設にとつて、「ドルチェ ヴィータ 新北野」はオーナーへのプレゼンテーションの場でもあります。ユーザーの高い評価と入居率は、今後の賃貸マンション経営の指標となるに違いありません。さらに新しい試みとして、新大阪に日本初となる温泉と岩盤浴施設のある賃貸マンションも計画。08年春の完成を目指し、建設を進めているところです。

また建設現場に巨大クリスマスツリーを創り道行く人をアツと驚かせようというユニークな発想を持つ信和建設。普段何かと迷惑をかけている工事現場周辺住人への配慮を欠かすことのない企業として定評があります。

賃貸マンション物件最前線②

阪急「十三」駅にほど近い至便の地。
ユニークなアイデアが冴えるマンションが話題に!

ドルチェ ヴィータ 新北野



物件データ

所在地/大阪市淀川区十三本町1丁目16番18号
総戸数/36戸
構造/鉄筋コンクリート造10階建て
間取り/1K
専有面積/30.00m²~32.48m²
賃料/74,000円~
共益費/6,000円
竣工時期/2006年11月
入居時期/2007年1月~
企画・設計/信和建設株式会社
設備/オートロックシステム・監視カメラ・防犯モニター・9人乗りエレベーター・宅配ボックス・地上デジタル、BSデジタル対応・光ファイバーインターネット・平置き駐輪場(36台)・バイク置き場(14台)・大阪ガスセキュリティ「アイルス」・カラーモニター付きインターホン・ディンプルキー採用玄関ドア・シューズボックス・大容量の床下収納・ロフト&デスクカウンター付きDEN・24時間換気機能付き浴室暖房乾燥機「ミストカワック」・浴室テレビ・室内洗濯機置場・エアコン・ガスコンロ&レンジフード付きシステムキッチン・洗面台シャンブードレッサー・ウォシュレット・マルチメディアコンセント・クローゼット・電気・ガス・上下水道・給湯・火災報知器・避難ハッチ

