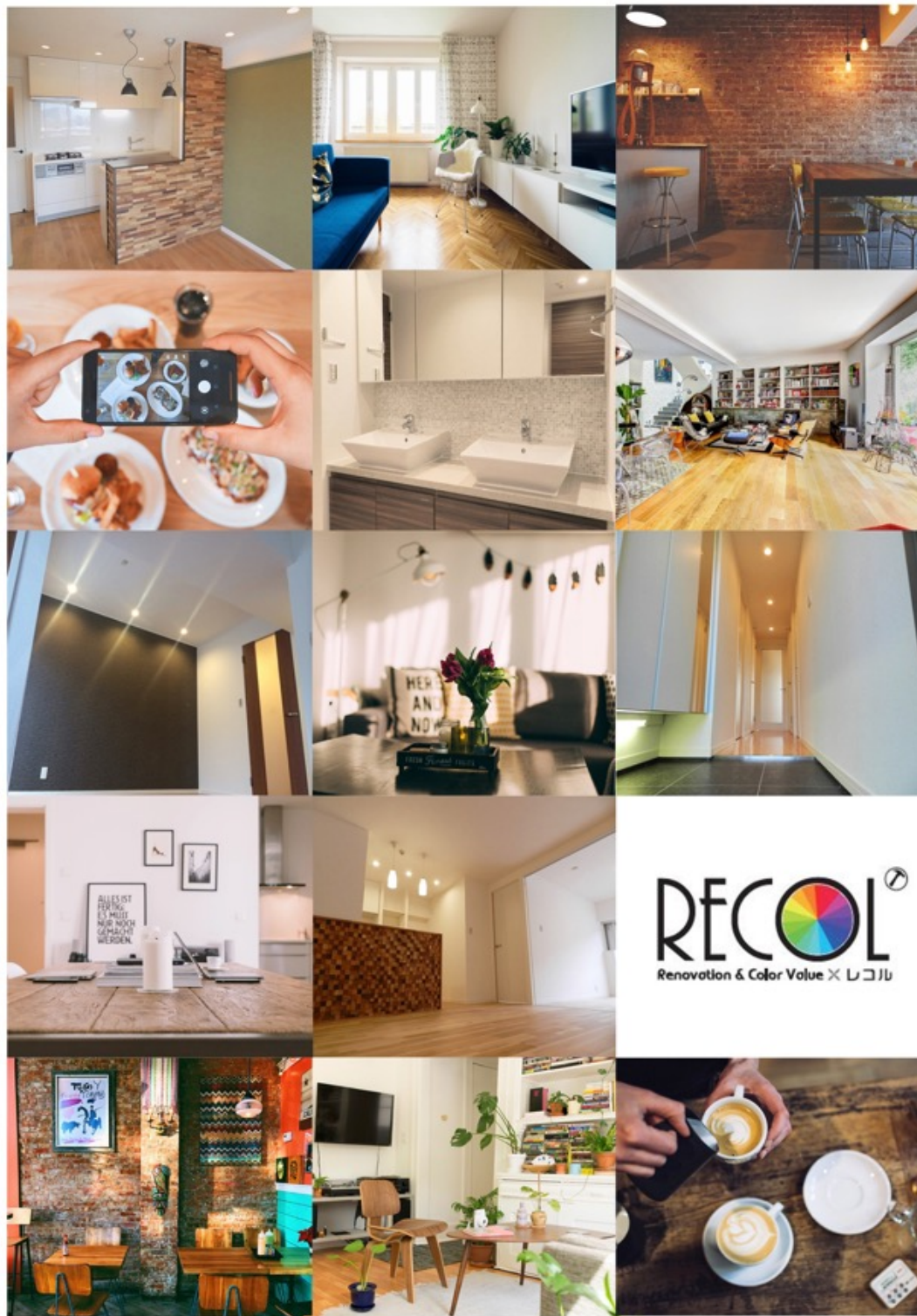


レコルのレシピ

RECO REPE

住宅をご購入されるお客様の
「ビジョン・目的・課題」を追求したら、
こんなカタチになりました。



RECOL[®]
Renovation & Color Value × レコル

- 物件概要
- 物件POINT
- 既存間取りの課題・改善
- 企画のポイント《イメージパース》
- 同仕様弊社施工例写真
- デザインプラン《照明・クロス・タイル》
- 建材仕様《フローリング・シューズボックス・建具》
- 設備仕様《キッチン・バスルーム・洗面化粧台・トイレ》
- 故障リスクへの対応について
- その他サービスについて
- 御契約に際して
- ブランドビジョン



物件概要

物件名	朝日エンブレム奥沢 505号室
所在	東京都世田谷区奥沢3-4-1
交通①	東急目黒線「奥沢」駅徒歩8分
交通②	東急東横線「田園調布」駅徒歩11分
総戸数	70戸
築年	平成8年8月
構造	鉄筋コンクリート造
専有面積	51.36㎡
間取	2LDK
バルコニー面積	7.04㎡
土地権利	所有権
分譲会社	朝日建物株式会社
施工会社	株式会社間組
管理会社	朝日管理株式会社
管理形態	全部委託 日勤
管理費額	月13,900円
修繕積立金額	月7,700円※別途トランクルーム月600円
固都税年税額	年126,834円※令和5年度税額
駐車場額	月額27,000～30,000円(空き要確認)
駐輪場額	自転車月額500円 バイク月額1,000円(空き要確認)
ペット飼育	ペット飼育不可(細則有)←※鳥類、魚類のみOK
その他	都市ガス・エレベーター・オートロック・宅配ボックス



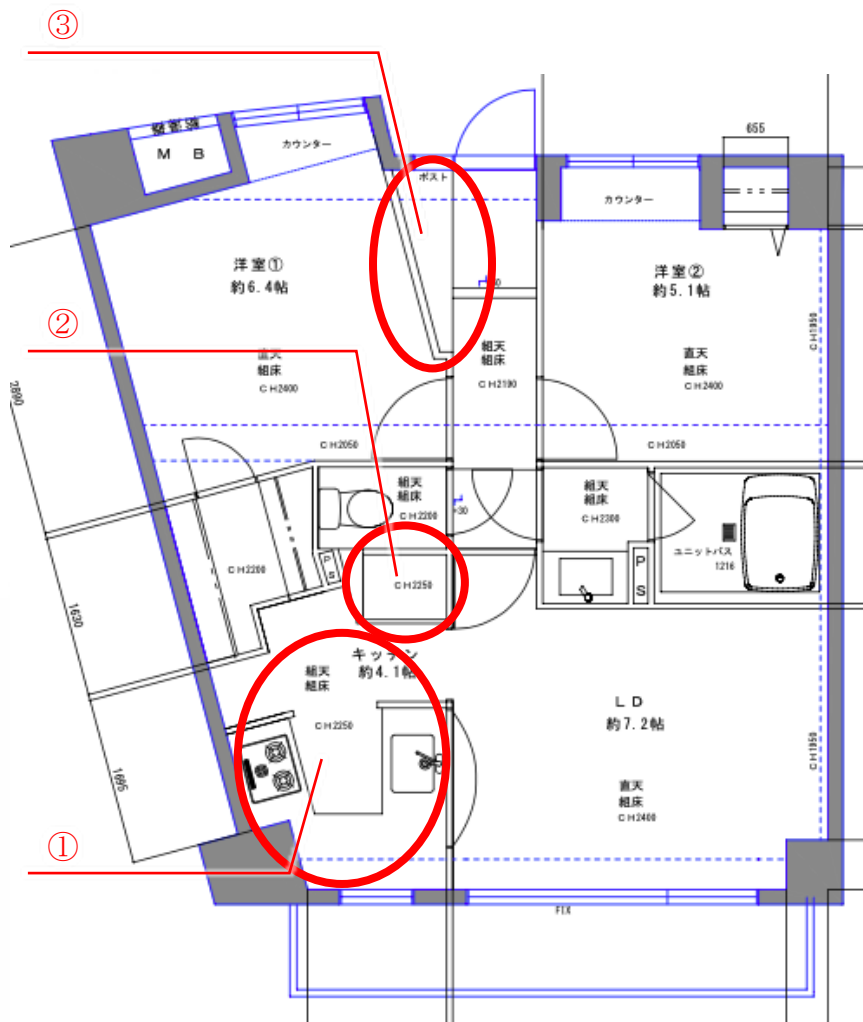
物件POINT ～物件の指標と指標以上の+ポイントを見える化しました～

☆指標以上の付加価値ポイント

- ①ターミナル駅の「自由が丘」駅「田園調布駅」も徒歩圏内
- ②徒歩圏内に充実商業施設
- ③オートロック・宅配ボックス付・エレベーター付き
- ④南向き、眺望・日当たり・通風良好
- ⑤床暖房に全室フローリング

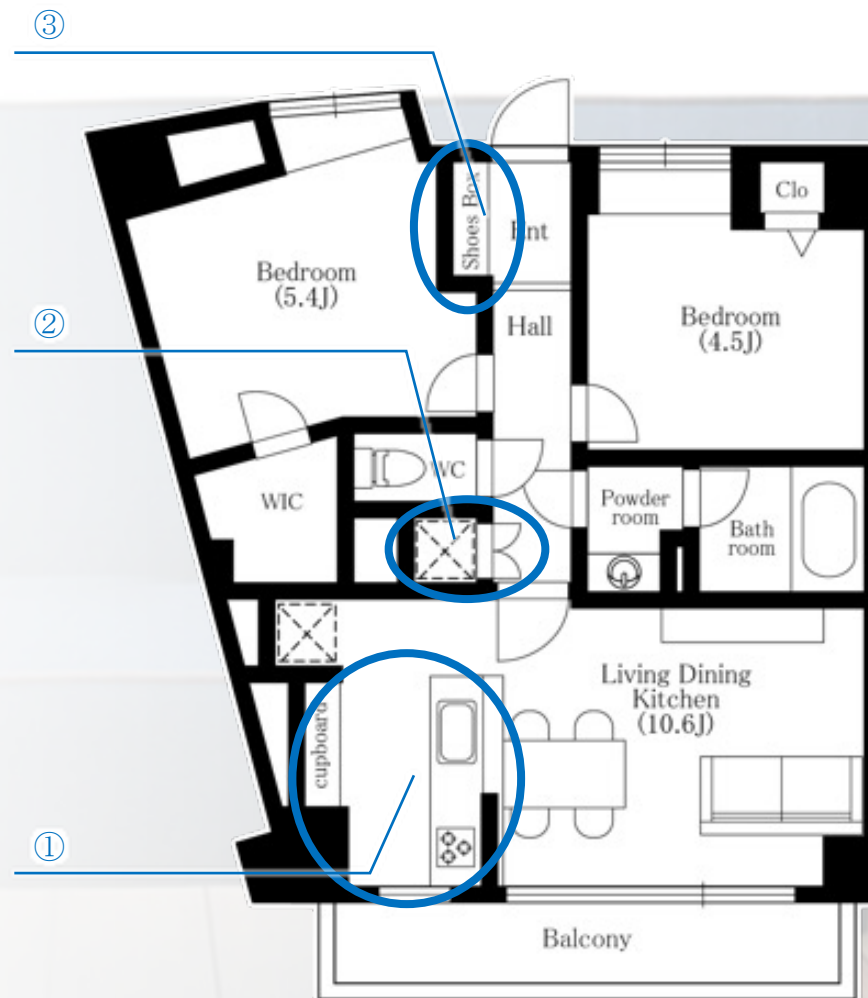
- ①ターミナル駅「自由が丘」駅まで徒歩16分！「田園調布」駅まで徒歩11分
3駅利用可能で、都心までのアクセスも乗り換え無し+本数充実♪
- ②徒歩圏内に買い物施設や病院、学校が充実！通勤・通学は勿論、お出かけも快適☆
- ③平成8年築、閑静な住宅街の立地！
荷物受取がいつでも可能な宅配ボックス付き♪
女性やお子様に嬉しい防犯面も安心なオートロック完備！
- ④5階部分の南向き
南向きに加え、前面に建物がなく、日当たりが良く、
風通しが良いので、暖かく心地よく過ごせる室内☆
室内から富士山を見ることができます！！
- ⑤健康にも配慮された「オリジナル天然無垢材フローリング「スミモク」を存分に採用☆
日が経つに連れて魅力が出る上質な自然木の温もり、香り、質感を是非ご堪能下さい♪

既存間取りの課題・改善



【課題点】

- ①コの字型のキッチン
- ②洗濯機位置がキッチン
- ③使いにくいシューズボックス




【改善点】

- ① I型の対面型のキッチンへ変更し、収納スペースをしっかりと確保
- ② 廊下から洗濯機を使えるように変更し、LDKに生活感を感じさせない計画
- ③ 収納の奥行きをしっかりと確保し、使いやすい玄関を計画



企画のポイント《イメージパース》



リビングダイニングの天井に光が溢れる間接照明を計画。LDK全体に高級感を感じさせる、ハイグレードライティングデザイン。

無垢材挽き板フローリングを贅沢に使用。床暖房付きで快適なLDK。

企画のポイント《イメージパース》



企画のポイント《イメージパース》

空気をキレイにする「エコカソード」を採用。
デザイン性・機能性に優れたアイテム。

I型の対面キッチンにリノベーション。
リビングダイニングを見ながら料理ができる、
明るく快適なキッチンスペースを計画。

同仕様弊社施工例写真



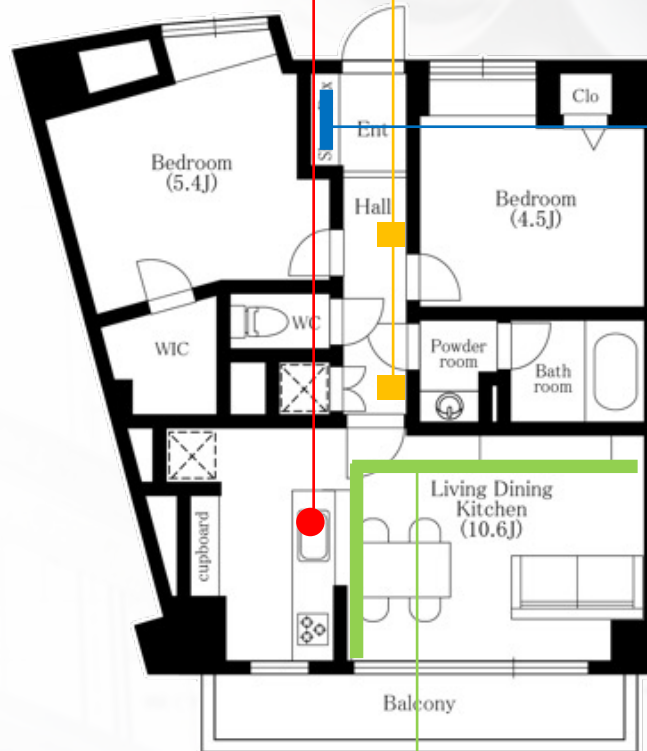
デザインプラン《照明》



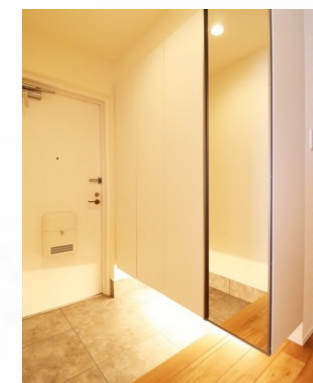
キッチン_スポーカー内臓DL
デザインだけでなく、
機能面に優れたダウンライト。
料理中も音楽で気分がアップ！



廊下_フットライト
夜でもまぶしくない、人感センサー付

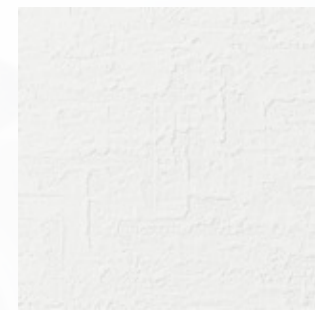
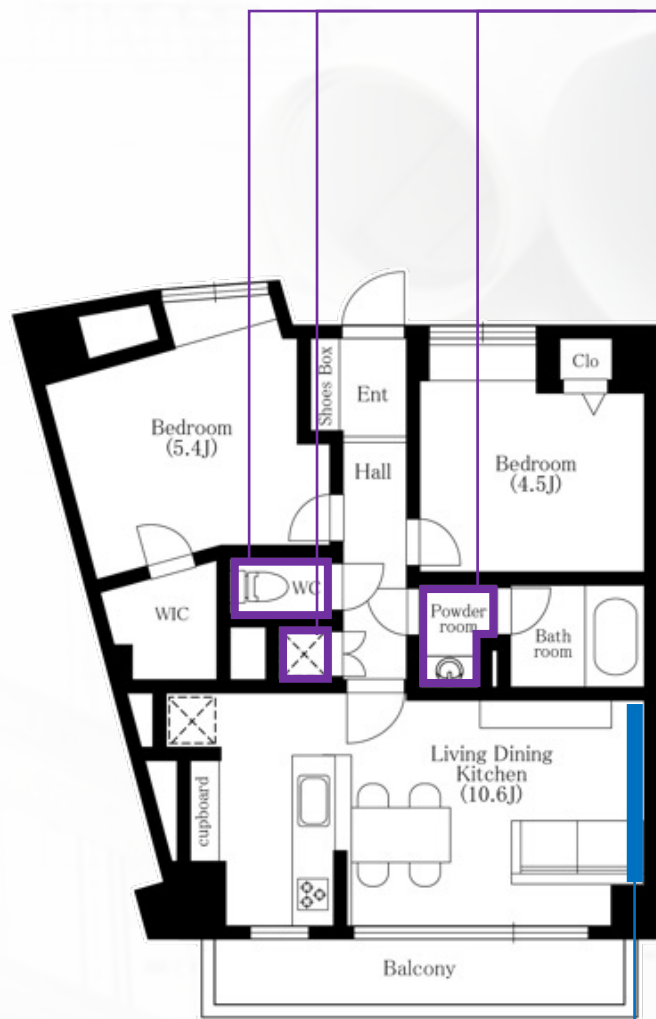


リビング_間接照明
天井からLDに光が抜ける間接照明。
天井から跳ね返る優しい光が全体を照らす、
落ち着いたライティング計画。



玄関_間接照明
シューズボックス下と天井から光が漏れる
間接照明を計画。
ワンランク上のエントランス空間。

デザインプラン《アクセントクロス/タイル》



-  抗菌
-  撥水コート
-  表面強度アップ
-  防カビ

水廻り_機能性クロス
水廻りに適した、機能性クロスを採用。
石目調のクロスでデザイン性にも配慮。

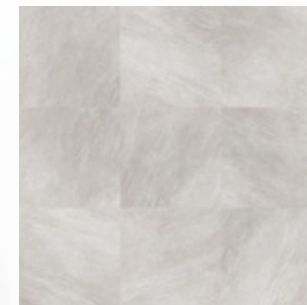


リビング_アクセントタイル
アクセントタイルに空間を引き締めるカラーリングのタイルを計画。空気をキレイにする機能を搭載した、「エコカラット」を採用し、デザイン性・機能性にも考慮された、高級感のある空間。

デザインプラン《フロアタイル》



玄関・トイレ_フロアタイル
濡れた状態でも腐食を防ぐ
機能性抜群のフロアタイルを採用。



洗面_フロアタイル
シンプルなカラーリングで
目地までこだわった計画。



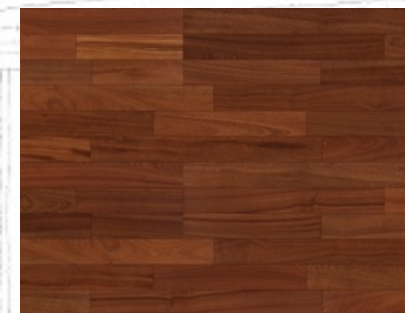
建材仕様《フローリング》

ピュアな天然木を贅沢に使用した無垢材挽き板化粧フローリング♪

混じり気のない銘木の美しさと、床暖房対応、耐久性などの機能面を併せ持つ、史上最高の無垢材挽き板化粧フロア。

カラー：サペリ

美しく流れるストライプに優雅さが宿る、高級かつ個性的な味わいを演出するサペリ。リボン杻は大きな特徴で、空間に自然ならではの心地いいリズムを刻み込みます。



SIAA 基準適合の「抗ウイルス」「抗菌」フローリング

SIAA
ISO 21702
抗ウイルス加工
無機系・塗装
表面
JP0612534A0001X

製品上の特定ウイルスの数を減少させます。

SIAA マークは、ISO21702 法により評価された結果に基づき、抗菌製品技術協議会ガイドラインで品質管理・情報公開された製品に表示されています。

- 抗ウイルス加工は、病気の治療や予防を目的とするものではありません。
- SIAA の安全性基準に適合しています。

SIAA
抗菌加工
無機系・塗装
表面
JP0112534A0001S

SIAA マークは、抗菌製品技術協議会ガイドラインで品質管理・情報公開された製品に表示されています。



素材の素晴らしさ

ライブナチュラルプレミアムの表面化粧材には、朝日ウッドテックが創業100年間で培った確かな熟練職によって吟味・調達してきた「銘木」を使用しています。



ずっと安心の床暖房対応

挽き板の床材に起こりやすいのが、隙や割れといった床暖房時のトラブル。ライブナチュラルプレミアムは、大手都市ガス会社の施設において適度な条件で耐久試験をクリアし、床暖房仕上げとしての認定を受けているので安心してお使いいただけます。



触感とメンテナンス性を両立

ライブナチュラルプレミアムは、これまで難しかった銘木の風合い（木味）そのものの感触と摩擦・汚れなどへの耐久性の両立した「ナチュラルマット塗装」を施すことにより実現しました。無垢フローリングのような煩わしいメンテナンス不要のフリーワックスです。



天然木フローリングとして史上初

「Live Natural Premium」と「Live Natural Premium And More」でダブル受賞。「Live Natural Premium」の受賞は、グッドデザイン賞が始まって以来、天然木フローリングとして初の受賞となりました。



WOODTEC

建材仕様《シューズボックス・建具》

《シューズボックス》

奥行きもしっかりと確保☆靴以外にも収納が可能！
「十分な収納量」

高さを利用した、大容量の収納を確保☆
「コの字型」

統一された扉デザインでワンランク上の玄関空間を演出☆

カラー:しっくいホワイト



傘入れ設置



充実な収納量



足元間接照明採用

Panasonic

《建具》

開閉時の衝撃軽減機能！ドアが自動的にゆっくりと閉まる☆

デザインを多彩に創り出す、
「心地よい統一感のある建具」を採用☆

シャープな横目使いをより引き立てる☆
空間のアクセントとなる建具を採用♪

カラー:しっくいホワイト



取手

ストッパー

デザイン
(廊下-LDK)



Panasonic

設備仕様《キッチン・バスルーム》

《キッチン》

充実な機能と収納☆
こだわりのキッチンが暮らしをサポート♪

高級感溢れるシャープな輝き☆
インテリアに合うカラーリング！

カラー:ボルカホワイト



食器洗い乾燥機



浄水器付シャワー水栓



オールスライド収納



ガラスストップ3口コンロ



人工大理石シンク



家電収納・ゴミ箱付
カップボード



《バスルーム》

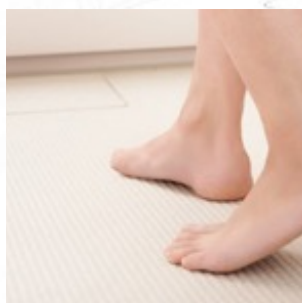
多彩な機能を搭載！
心も身体も癒される空間☆

日々の生活にコミットしたアイテムと
デザイン性溢れるカラーリング♪

カラー:ホライズンホワイト



16inch モニター



浴室乾燥暖房機



コンフォート
ウェーブシャワー



4面アクセントパネル



タオル掛け2本標準設置



※本書に掲載されている情報が現況と相違している場合には、現況優先と致します。

※本書に掲載されている写真はイメージです。

設備仕様《洗面化粧台・トイレ》

《洗面化粧台》

オシャレの場所も機能的に

両側からしっかり照らす
照明の新しいカタチ♪
「ツインライン照明」採用！

身支度に最適な三面鏡♪

充実な収納量で
美容家電やお化粧品を
スッキリ収納☆

カラー:ホワイト

ツインライン照明



充実な収納量



Panasonic

《トイレ》

エコ&クリーン
進化したトイレ空間

利便性に特化した、快適な
「自動開閉システム」採用！

汚れも付きにくく、
お掃除がしやすい♪
きれいを保つ機能を搭載！
清潔感を常にキープ☆

カラー:ホワイト

自動開閉システム
オート便座洗浄



きれいを保つ機能



あしたを、ちがう「まいにち」に。

TOTO

住宅に関するお客様の不安・不足を取り除く **3** つの安心

01

充実の保証

故障に対する
保証が充実

自社アフター保証サービス

仕入れ・企画・販売が一元化されている事により、スピーディな対応が可能です。同時に問題を全体で共有し、2度と起こさない為の連携も可能になります。

10年設備保証サービス

通常のメーカー保証1年に対し、10年まで保証範囲を拡大する事で、将来的な故障にも対応する事ができます。中古マンション再販売業界で10年間設備保証する業者は多くありません。

ミッションは何よりも“保証の要らない商品を創る事”です。万一の際に起きる“ご不安の解消”を保証いたします。



02

充実の安心

緊急の際にも
安心が充実

設備トラブルの際にも充実の安心対応

キッチンやバス、洗面化粧台やトイレ等、急なトラブルが発生した際には、24時間365日いつでもご対応させていただける体制を整えております。

“お客様のご不安事を解消する事”が我々の責務です。有事の際でも、即時対応可能な体制を整え、常にお客様のご安心をサポートいたします。



施工箇所の基準化

仕入れから企画の細部に渡って細かな基準を設ける事で、施工不備等のあらゆるリスクを排除する体制を敷いております。

Wチェックによる検査体制

入口(仕入れ担当)と出口(施工担当)それぞれにて数十にも及ぶチェック体制を敷く事で、見落としを未然に防ぐ体制を敷いております。

物件毎の一元体制

自社施工による一元担当・体制管理を敷く事によって、どんな事案にもクイックレスポンスでの対応が可能です。

完全分離発注体制

「パーツ」と「そのパーツを専門に取り扱う職人各々」に直接発注する事で、工務店に丸投げ時の中間利益を排除し、出来る限り「リーズナブルの実現」をしています。

物件見学時の指標確認サービス

イメージの差異防止や指標を即座に確認いただけるご案内ツールによって、指標から見た物件毎の魅力を現地にて直接、ご確認いただけます。

職人定例会

現場担当者×現場職人と6ヶ月に一度の定例会によって、更なる品質向上に向けた問題の是正等、お客様目線を日々、確認し続けております。

仕入れから企画の細部に渡り、細かな基準を設ける事で、施工不備等、あらゆるリスクの排除体制を敷いております。



03

フローの仕組化

当社のワークフローを
徹底的に強化した
安心フロー

ご契約に際して

《御契約条件の留意点》

弊社では、公平なお取引をさせていただく為に
下記ご条件を事前にお知らせをしております。
ご理解の程、何卒宜しくお願い申し上げます。

- 住宅ローンをご利用されるお客様につきましては、
ご契約前までに事前審査の承認書をご通知お願い申し上げます。
- ご契約に関しましては、事前審査済み、且つ、
契約日時が早いお客様を優先させて頂いております。

《弊社取引先銀行ご紹介》

弊社では、本物件プロジェクトなどを通して提携銀行が多数御座います。
お客様のご購入に際し、ご用命が御座いましたら、仲介会社担当者様へ
お気軽にお問い合わせください。

三井住友銀行/みずほ銀行/三菱東京UFJ銀行/りそな銀行/
横浜銀行/八千代銀行/静岡銀行フラット35

RECOLブランド～3つの特徴～



デザイン性 Design

一物件毎の「外観」「広さ」「間取り」「周辺環境」「立地」を踏まえ、より多くのお客様から喜ばれる“なんか良いよね”を追求し続けるデザイン性。

大切な時間を“大切に”してもらうこと。生活に関わる「不満」と「不足」を解決すること。より多くのお客様からの“ありがとう”を追求し続ける機能性。

機能性 Function



安心性 Reassurance

大事なお金を大切にしてもらうこと。住宅に関わる「不安」を解消すること。より多くのお客様の“間違いない”を追求し続ける安心性。



RECOL BLAND CONCEPT ～レコルブランドコンセプト～



RECOL[®]
Renovation & Color Value × レコル

より多くのお客様に必要とされ続ける
「デザイン性」「機能性」「安心性」「お手頃な価格」を追求した
ブランド、それが「RECOL」。