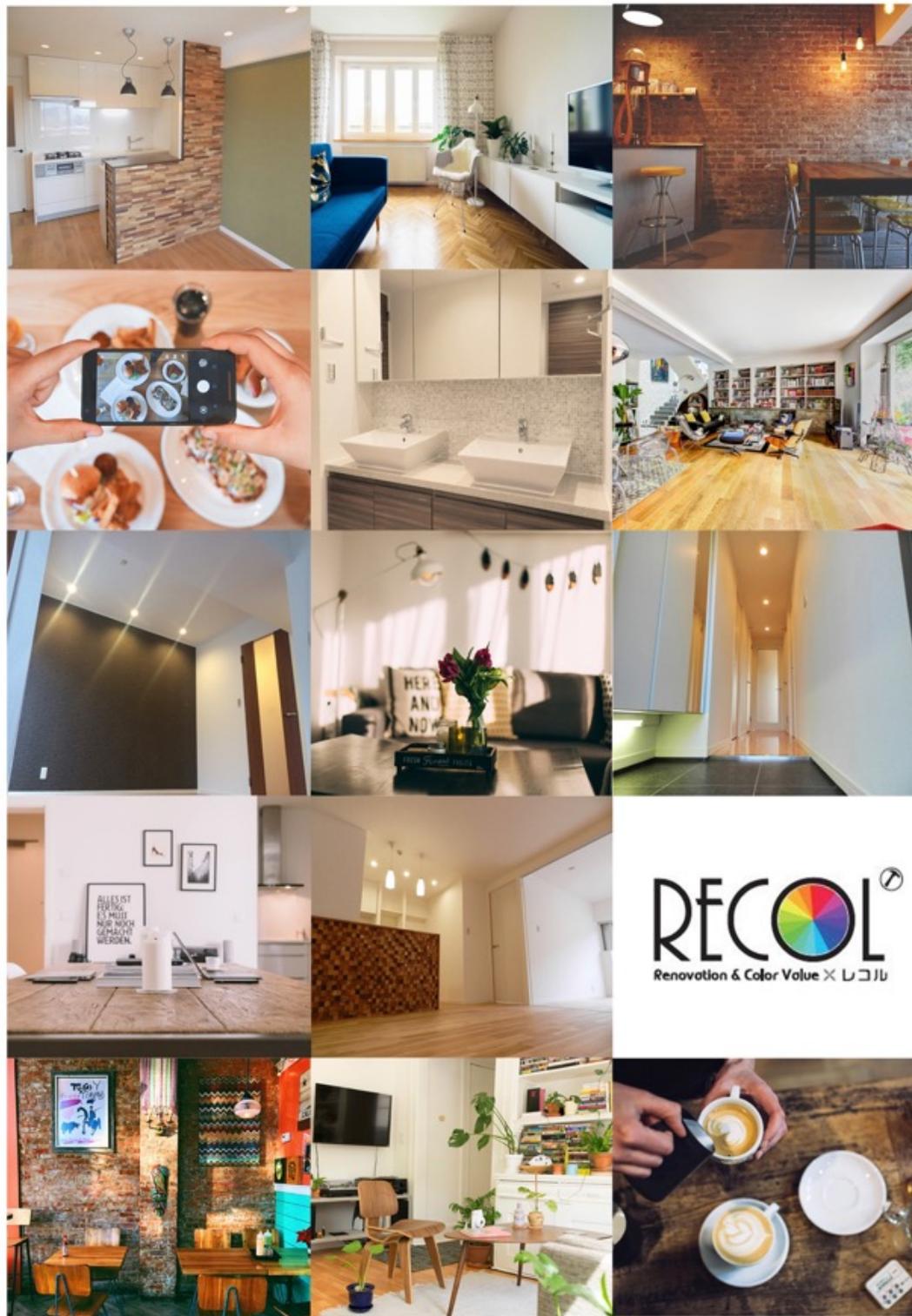


レコルのレシピ

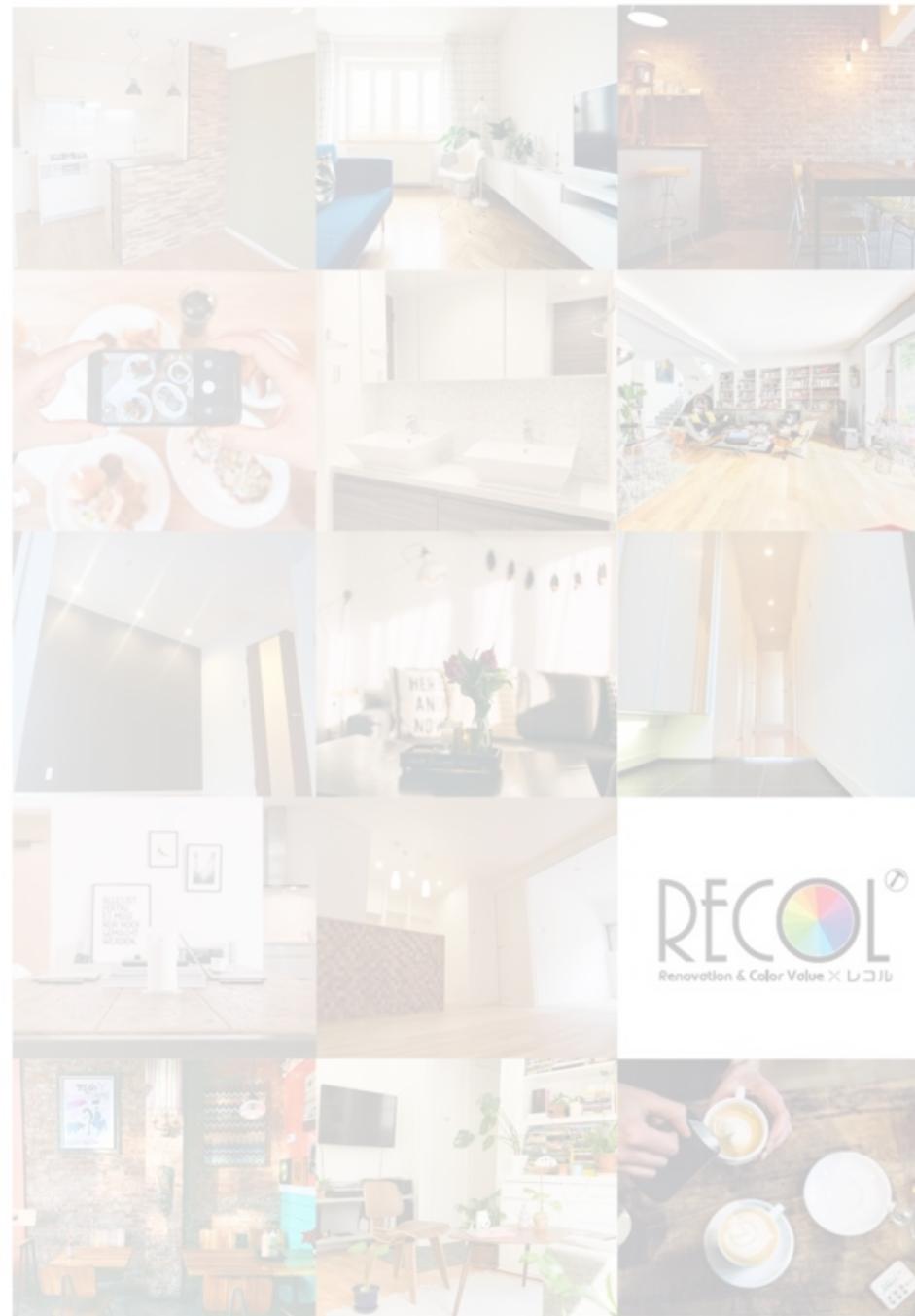
RECO REPE

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・フロアタイル》
- 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》
- サービス



物件概要



物件名	ダイアパレスセンタースクエア川崎
所在	川崎市川崎区日進町15-10
交通	JR線「川崎」駅徒歩7分
総戸数	44戸
築年	1998年3月竣工
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
専有面積	60.90㎡
間取	3LDK
バルコニー面積	9.28㎡
土地権利	所有権
分譲会社	ダイア建設株式会社
施工会社	大末建設株式会社
管理会社	株式会社東急コミュニティー
管理形態	全部委託 日勤
管理費額	月13,640円
修繕積立金額	月11,580円
固都税年税額	年96,959円※令和7年度税額
駐車場額	月額20,000円(2025年2月時点空き有り)
駐輪場額	自転車200円 バイク月額1,000円(有無は確認)
ペット飼育	不可
その他	都市ガス・エレベーター・オートロック

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「川崎」駅徒歩圏内
- ②大型ショッピングモール最寄り
- ③オートロック・宅配ボックス付・エレベーター付き
- ④ペット飼育可
- ⑤南向き、日当たり・通風良好
- ⑥全室フローリング

→①ターミナル駅「川崎」駅まで徒歩7分！

多線利用可能で、都心・横浜までのアクセスも充実♪
駅までも平坦で歩道なので、通勤・通学は勿論、お出かけも快適☆

→②大型ショッピングモール「チネチッタ川崎」まで徒歩7分！

ショッピングが快適に、もっと楽しく☆

→③駅近なのに閑静な住宅街の立地！目の前が公園！

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！

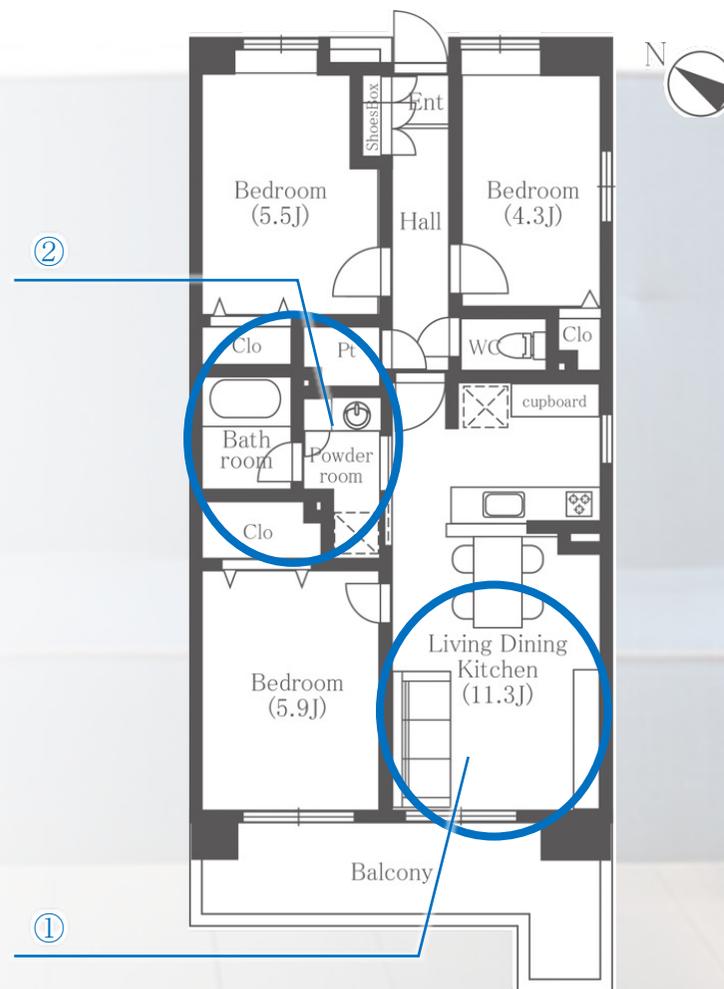
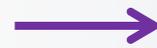
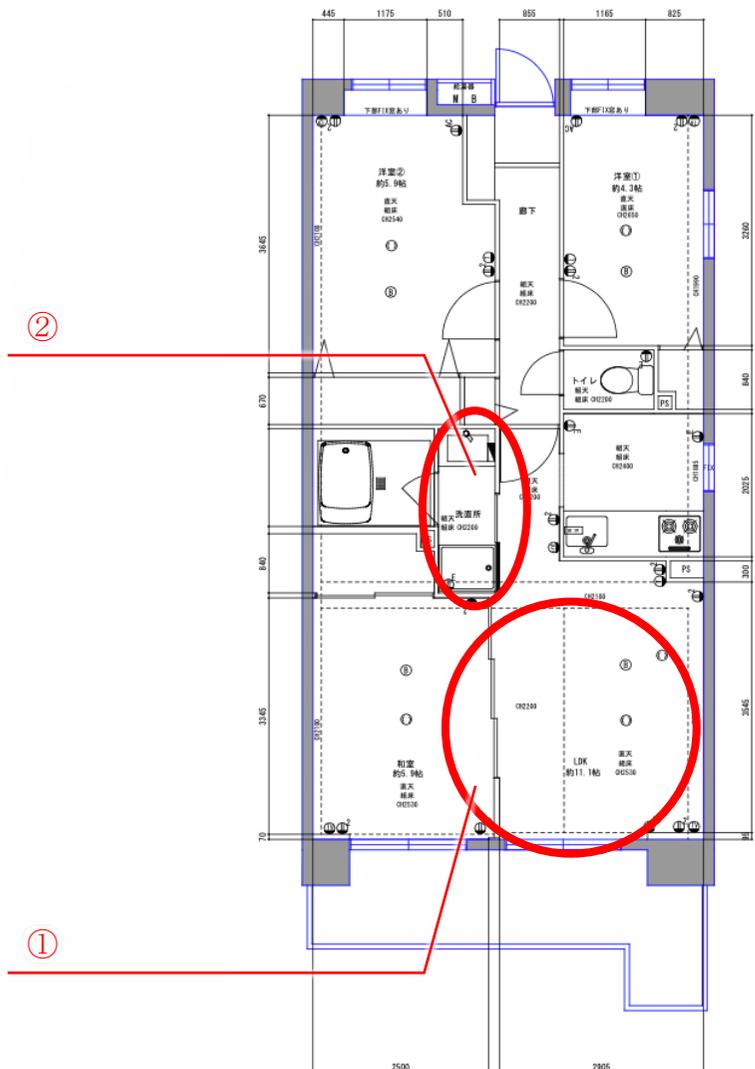
→⑤4階部分の南西向き

南西向きに加え、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☆

→⑥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 和室とリビングがつながっていて家具のレイアウトが困難
- ② 洗面所に収納がない

【改善点】

- ① 和室を洋室に変更し、壁を計画することで、リビングセットを置くスペースを確保
- ② ユニットバスの向きを変更し、サイド収納を設置
廊下にもパントリー収納を追加で計画



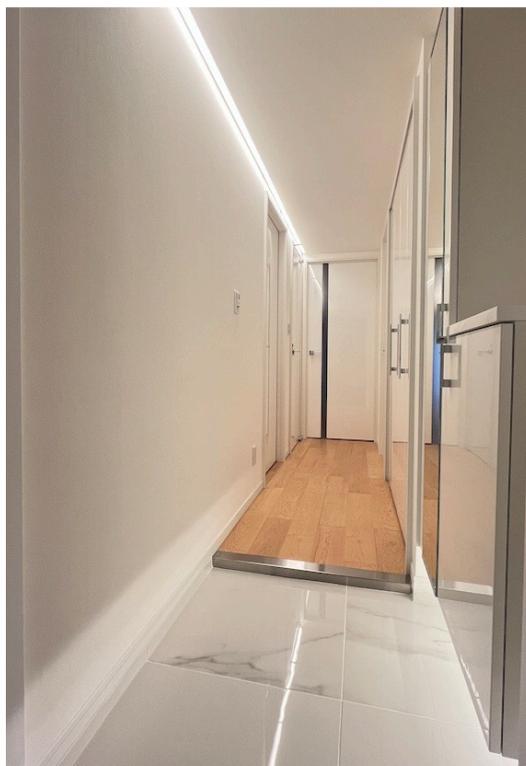


リビングダイニングの天井に光が溢れる間接照明を計画。LDK全体に高級感を感じさせる、ハイグレードライティングデザイン。

フローリングに「天然無垢材フローリング」を採用。自然本来の素材を感じる特別仕様。フローリングを強調させるために、全体を落ち着かせ、素材の良さを活かしたインテリア。







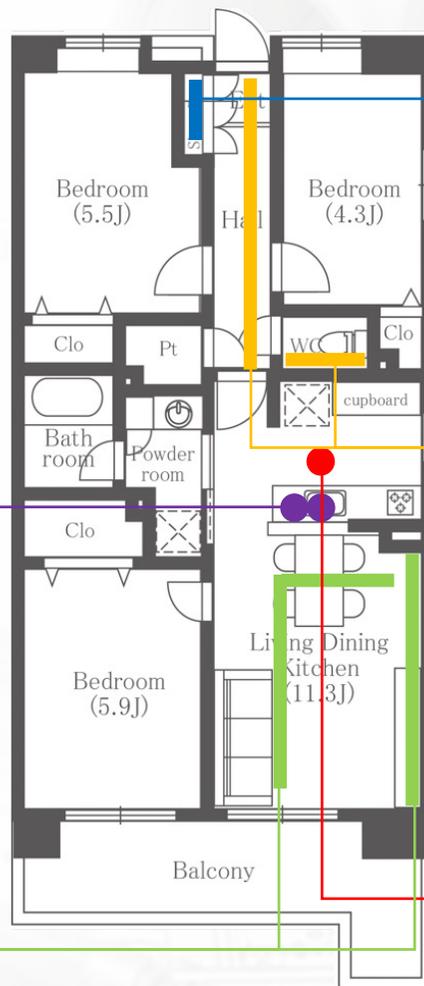
デザインプラン《照明》



キッチン_ペンダントライト
キッチンの手元灯にペンダントライトを採用。スタイリッシュなインテリアに合わせたカラーリングとデザイン性のあるアイテム。

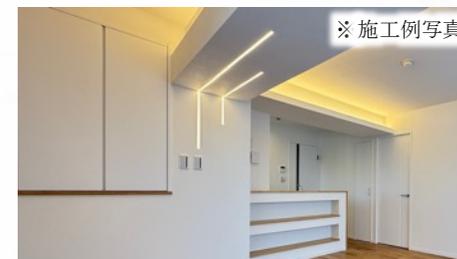


リビング_間接照明
天井からLDに光が抜ける間接照明とアクセントクロスを照らす間接照明を採用。天井・壁から跳ね返る優しい光が全体を照らす、落ち着いたライティング計画。



※ 施工例写真

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。



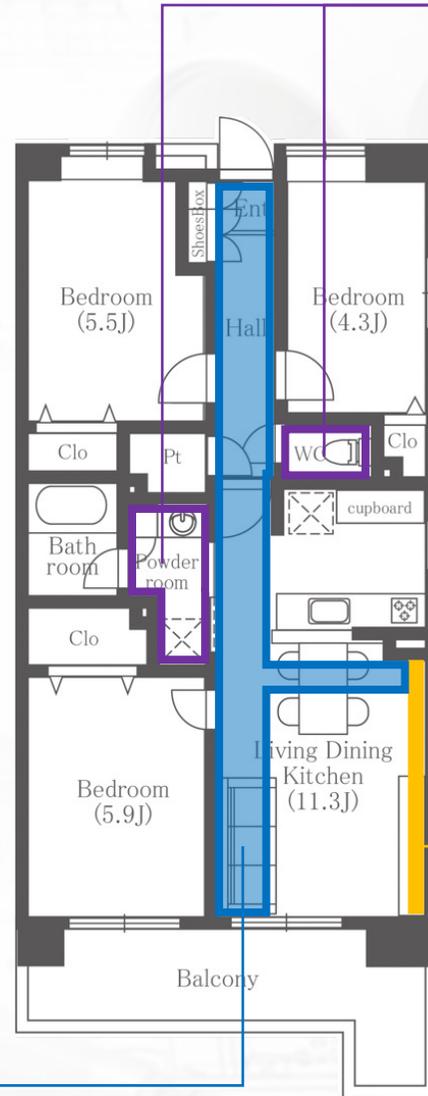
※ 施工例写真

廊下・トイレ_ライン照明
夜でもまぶしくない、人感センサー付



キッチン_スピーカー内臓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！

デザインプラン《アクセントクロス》



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。



天井_アクセントクロス

空間を引き締めるカラーリングのクロスを計画。
モルタル調のクロスで、フローリングの自然素材との組み合わせが良いクロス。
インテリアスタイルを際立たせるアクセントクロス。



リビング_アクセントクロス

スタイリッシュでデザイン性のあるアクセントクロス。
石目調のクロスで、高級感を演出するデザイン。

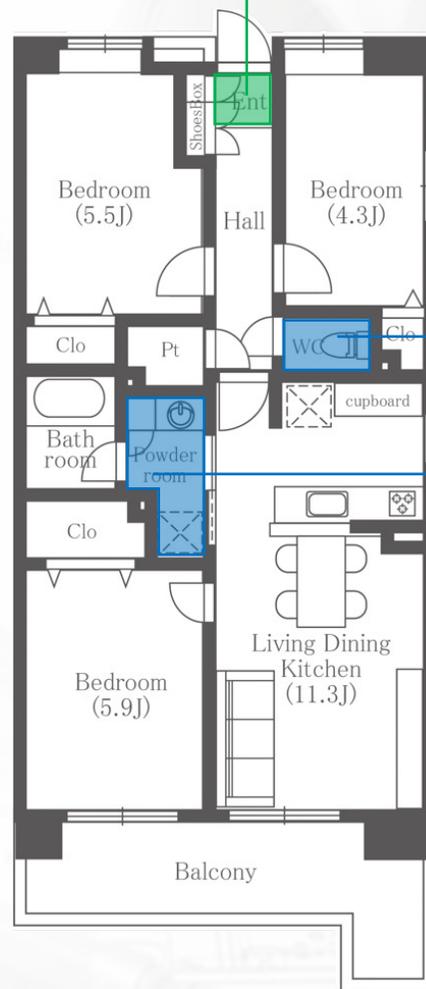
デザインプラン《フロアタイル》



玄関_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・トイレ_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》

オリジナル天然無垢ブランド“SUMIMOKU”の4つの魅力

① 永住性

～夏涼しく、冬暖かく～

木の断熱性はコンクリートのおよそ12倍とされています。周囲の温度に影響されにくく、ベタつく事ありません。素足で歩くとともに心地良いです♪



③ 耐久性

～ラクラクお手入れで永続利用

耐久性に優れており、簡単なメンテナンスによって永続使用が可能なのも特徴です。長期的目線で考えた場合、張替も不要なのでお得です♪



② 安心性

～身体を包み込む安らぎ

シックハウスの原因となるホルムアルデヒドを含まず、健康面も安心です。又、リラックス効果も期待でき、心身共にリフレッシュいただけます♪



④ デザイン性

～木目が奏でる独創空間～

「天然無垢材」が奏でる質感・木目・香りが洗練されたデザイン性の高い空間を一層、際立たせる事により、ご家族の笑顔が増える空間を提供します♪



「もっと好きな家に♡住みたい木」という商品コンセプトの基、安心性を追求した100%天然素材による、選りすぐりの天然無垢材の魅力“大切なお客様の豊かな暮らしにお役立ていただきたい・・・”そんな思いから、フローリング材には、当社の完全オリジナル無垢ブランド「SUMIMOKU」を標準仕様に導入しております。

 **SUMIMOKU**
もっと好きな家に♡住みたい木

※本書に掲載されている写真はイメージです

淡い色調で、
きめ細やかで緻密な木肌が特徴。
白樺や樺桜と同属の木。

やさしい表情を呈するので
ナチュラルテイストのお部屋に良く合います。

光の当たり方によって
光沢感、色合い共に変化するので、
高級感のある空間も演出します。

BIRCH

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



充実な収納量



足元間接照明採用

《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)



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: トーンホワイト



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



美サイレント
ステンレスシンク



家電収納付
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



ほっカリ床



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



《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



住まいに関する、お客様の不安・不足を取り除く「サービス」

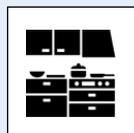
■保証サービス

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。同時に問題を全体で共有し、2度と起こさない為の連携を行なっております。24時間365日対応のコールセンターが修理の依頼を受け付け、設備トラブルの際にも適切な業者のご紹介をいたします。



■設備「10年」

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。給湯器、キッチン、ユニットバス、洗面化粧台、温水洗浄便座など、日常的に使う設備を保証しております。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。



■フローの仕組化

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。

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、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

各役割に基づいた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・体制管理を敷き、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

分離発注体制を敷き、工務店に丸投げ時の中間利益を排除することで、出来る限り「リーズナブルの実現」をしています。

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。



RECOL BLAND CONCEPT ~レコルブランドコンセプト~



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」。