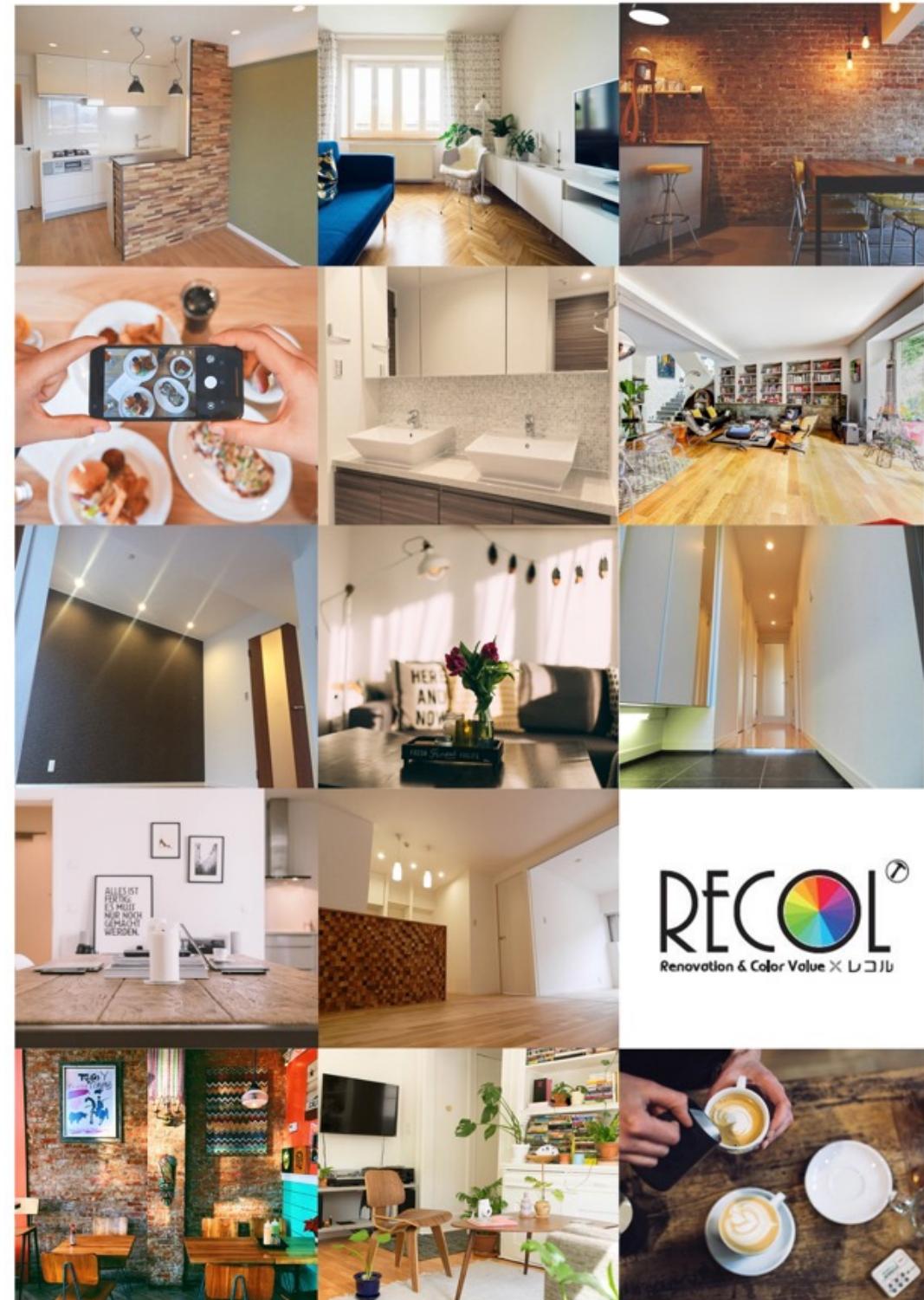


レコルのレシピ

RECO REPE

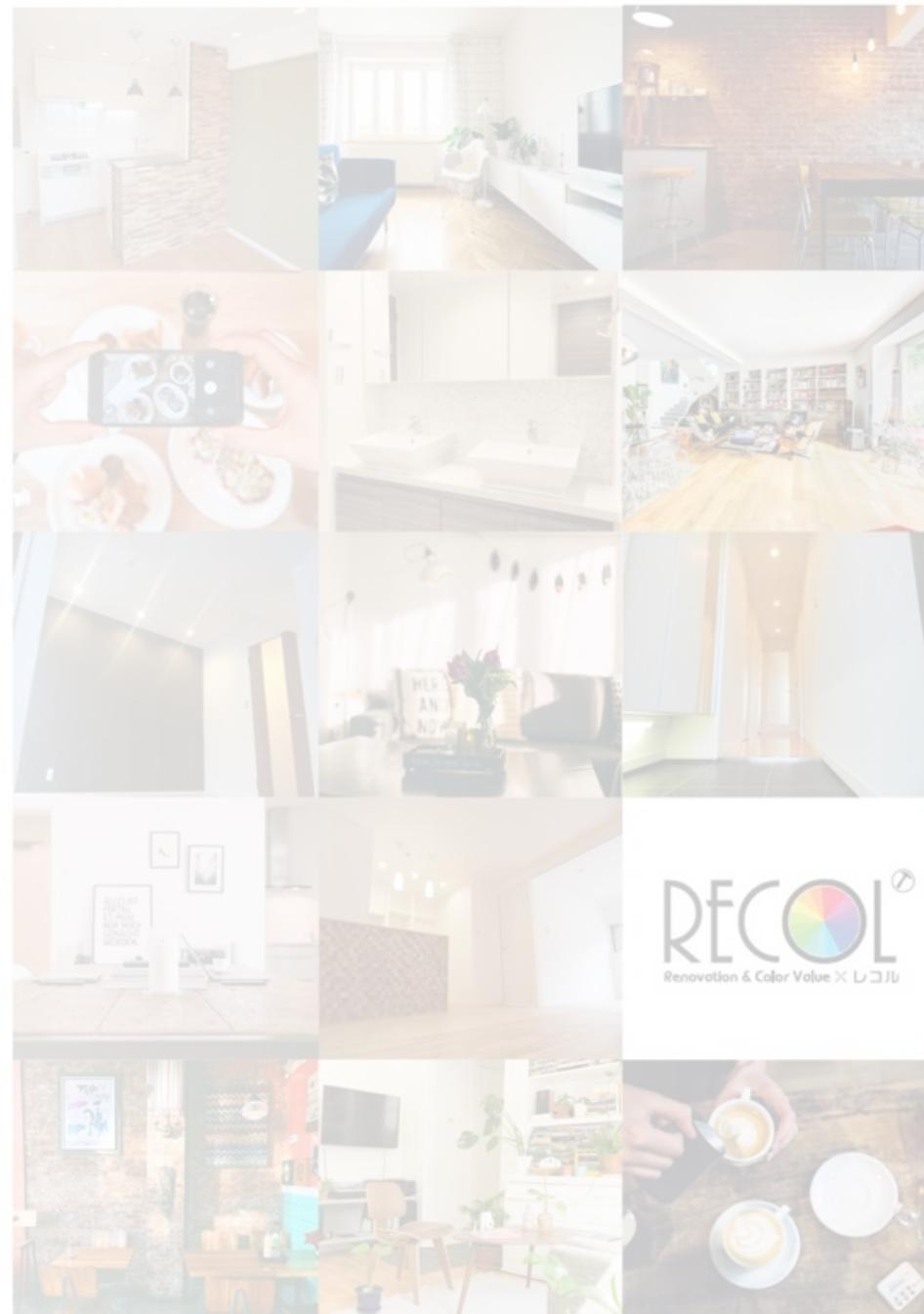
住宅をご購入されるお客様の
「ビジョン・目的・課題」を追求したら、
こんなカタチになりました。



RECOL[®]
Renovation & Color Value × レコル

TOPICS

- ・物件概要
- ・物件POINT
- ・既存間取りの課題・改善
- ・物件仕様のポイント
- ・完成イメージパース
- ・同仕様弊社施工例写真
- ・インテリアデザイン《各空間のポイント》
- ・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	クリオ大船壱番館
所在	神奈川県横浜市栄区栄区笠間3丁目12-10
交通	横須賀線・東海道本線・京浜東北線「大船」駅徒歩12分
総戸数	114戸
築年	平成11年10月
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
専有面積	77.40m ²
バルコニー面積	16.03m ²
間取	3LDK
土地権利	所有権
分譲会社	明和地所株式会社
施工会社	三井建設株式会社
管理会社	明和地所コミュニティ株式会社
管理形態	全部委託 日勤
管理費額	月9,060円
修繕積立金額	月16,250円
駐車場額	月額12,000～15,000円(空き要確認)
駐輪場額	自転車1台無料(2台目から200円) バイク月額500～1,300円
ペット飼育	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・宅配ボックス



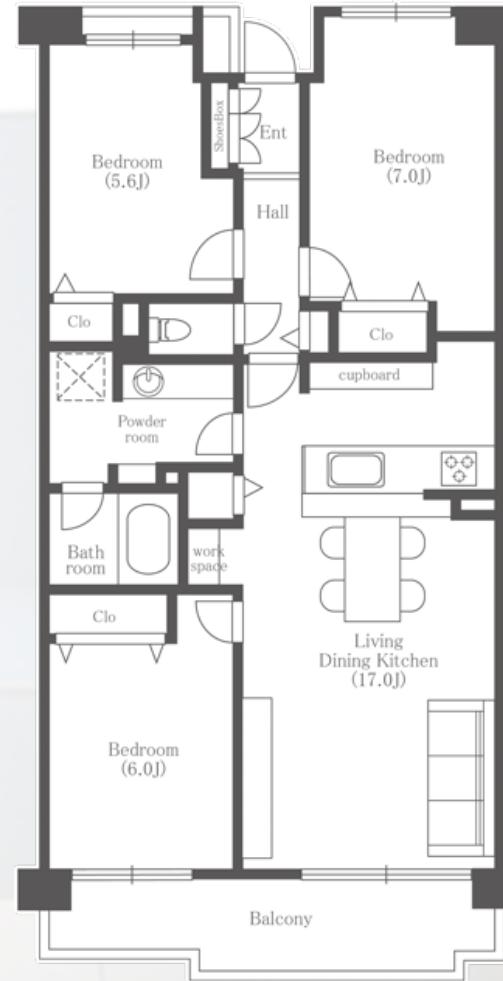
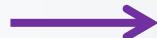
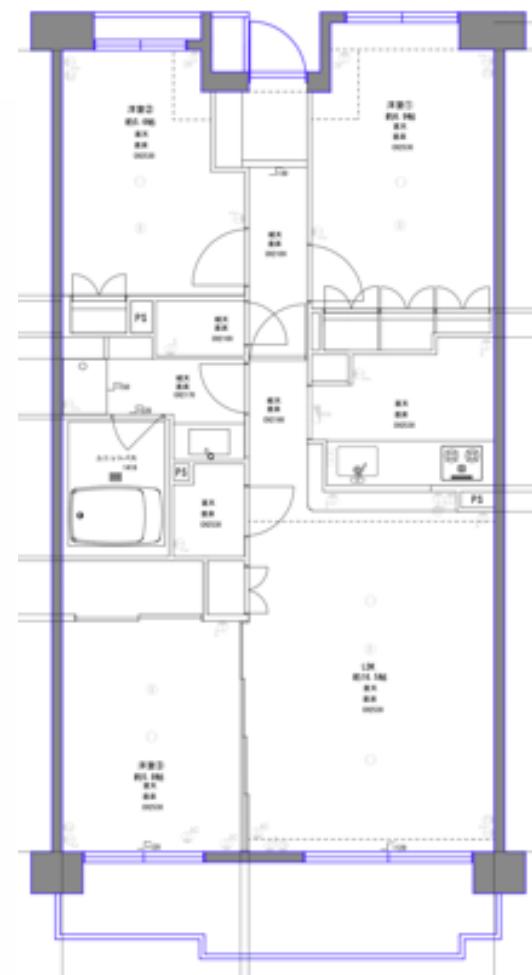
物件POINT ~物件の指標と指標以上の+ポイントを見る化しました~

☆指標以上の付加価値ポイント

- ①ターミナル駅「大船」駅徒歩圏内
- ②公園やドラッグストア、スーパーなどの生活インフラが近くに点在
- ③オートロック・宅配ボックス付・エレベーター付き
- ④8階部分の南向き、日当たり・通風良好で眺望抜群！
- ⑤全室フローリング

- ①ターミナル駅「大船」駅まで徒歩12分！
3沿線利用可能で、都心・横浜までのアクセスも乗り換え無し+本数充実♪
駅までも平坦で徒歩圏内なので、通勤・通学は勿論、お出かけも快適☆
- ②周辺徒歩圏内にスーパー や ドラッグストア、公園などの商業施設が充実！
バス停まで徒歩1分で生活が快適に、もっと楽しく☆
- ③平成11年築、閑静な住宅街の立地！
仕事が忙しく留守が多いご家庭でも、荷物受取が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！
- ④8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、眺望が抜群！
風通しが良いので、暖かく心地よく過ごせる室内☆
- 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】

- ・洋室収納の奥行きが乏しい
- ・廊下収納がない
- ・水廻り空間が有効活用されていない
- ・リビング収納が有効活用できない

【改善点】

洋室収納の奥行きを確保しつつ、帖数を確保できるように入口や幅を調整。調整したことで廊下収納も確保。リビング収納はウォークインで無駄になっていたスペースをなくし、UBの位置を調整。収納量を減らさず、ワークスペースも計画。UB位置の調整により洗面所を広く、空間を有効活用した計画。

物件仕様のポイント



オリジナル天然無垢材“スミモク”

全居室に天然無垢材フローリングを使用。
永住性・安心性・耐久性・デザイン性に優れ、
木の温もりを感じるハイグレード仕様。



対面オープンタイプキッチン・カップボード付

LDを見渡すことができる、開放的なオープンタイプキッチンを採用。食器洗い乾燥機・浄水器付で機能的。造作カウンターがおしゃれなキッチン。
調理家電や食器などが収納できるカップボード付。



Bluetoothスピーカー付ダウンライト

ダイニングの照明にBluetoothスピーカー付ダウンライトを採用。好きな音楽が天井から流れる、理想的なキッチン空間。



広々洗面脱衣室

W1.65mの幅広洗面化粧台やキャビネット。
共働き世帯には嬉しい、忙しい朝の準備時間も
広々使える、利便性の高い機能的な空間。



天井化粧パネル・ガラスドア

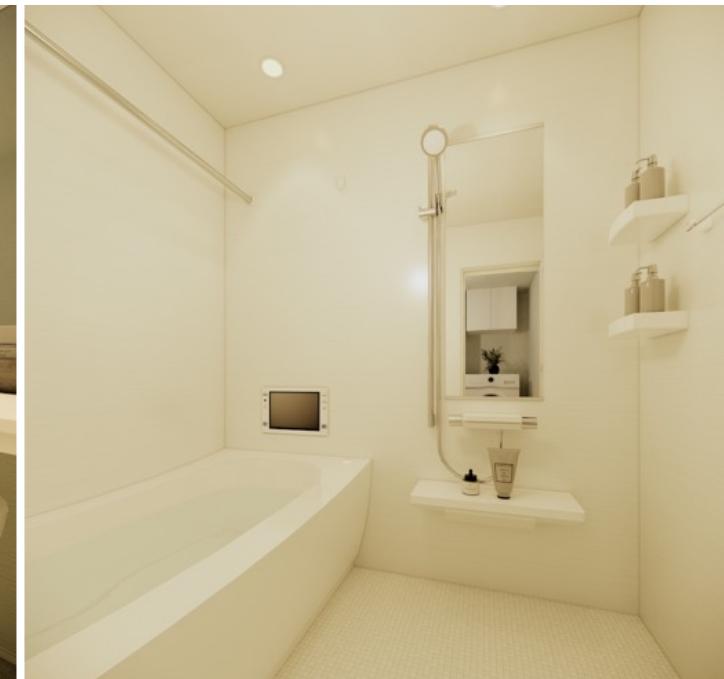
フローリングと同樹種の挽板デザインパネルを採用。廊下とLDKのドアにガラスドアを採用し、視線の抜ける明るいアプローチ空間を演出。



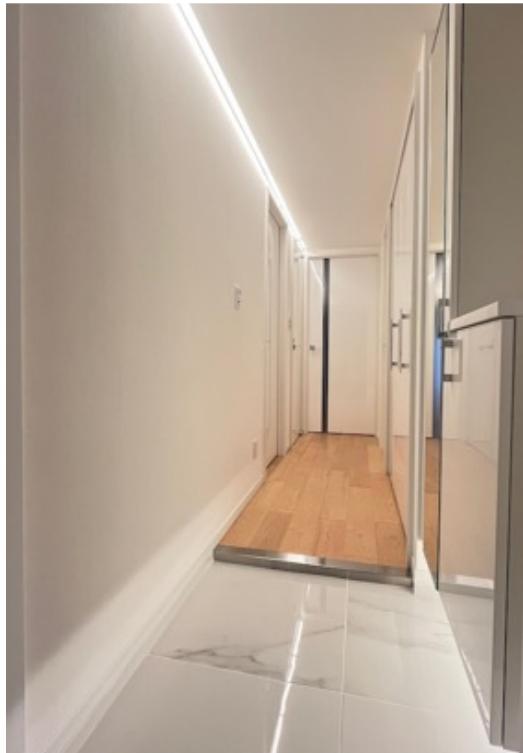
浴室TVモニター(16inch)

最新の浴室TVモニターを搭載したユニットバス。
お風呂のリラックスタイムをより充実な時間に。

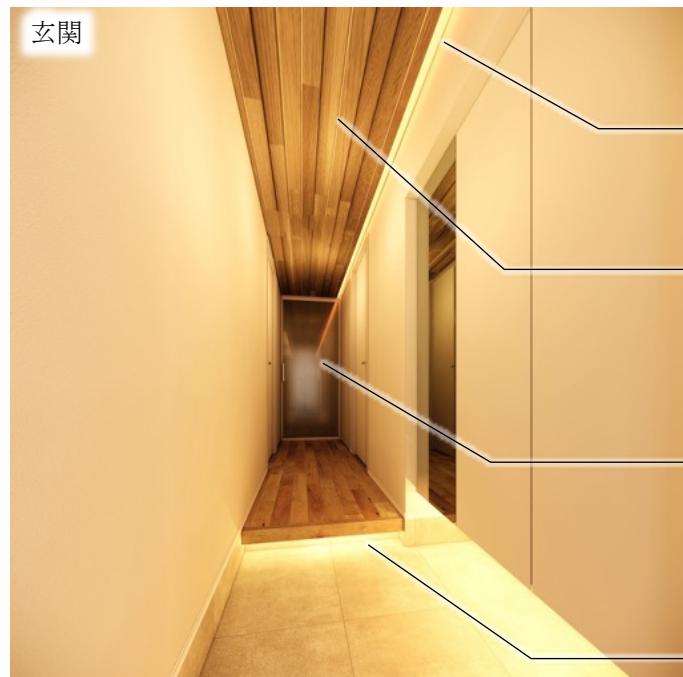
完成イメージパース



同仕様弊社施工例写真



インテリアデザイン《玄関・キッチン》

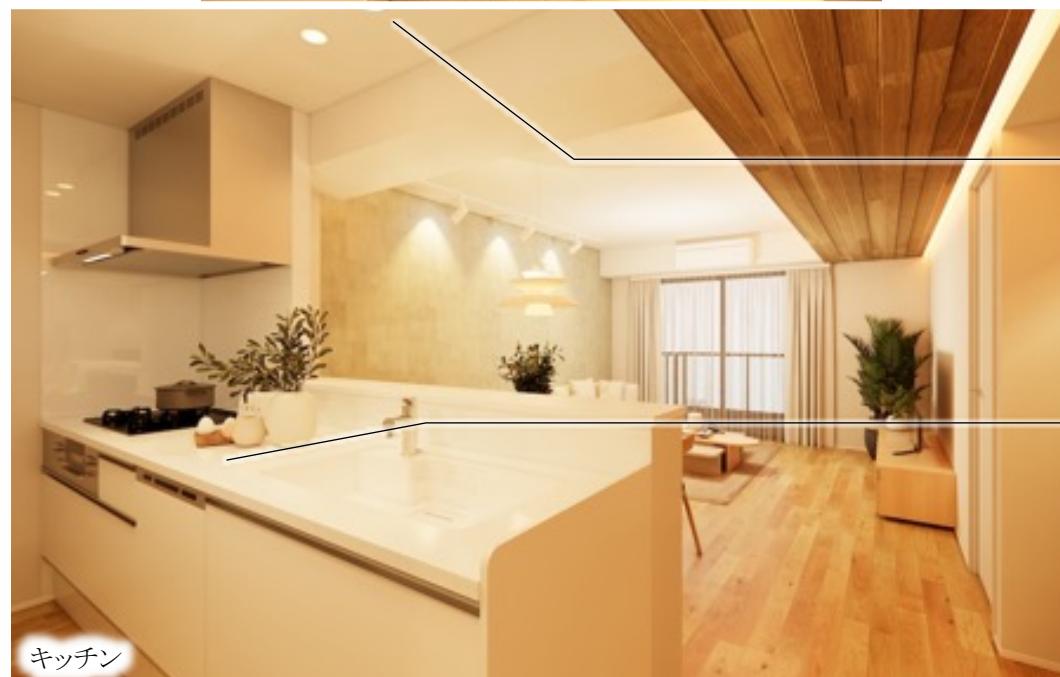


玄関ホールから廊下・リビングまで続く照明を間接照明で演出。
インパクトのあるライティングデザインで、印象的な空間を演出。
調光器付きで光量の調整も可能。

床と同じ樹種の挽板オーク材を天井にも採用。
レリーフが長手に伸び、奥深さを演出。拡がりを感じるデザイン。

リビングのガラス戸はブラックガラスで縁が薄い特別仕様。
天井・壁の流れを断ち切らず、空間をつなげるアイテム。

シューズボックスの足元と上り框から照明が漏れ出す間接照明。
光源が見えず眩しくない、重厚感のある玄関。



キッチンの照明はBluetooth付ダウンライトを採用。
スマホと連携させて、好きな音楽を聴きながら料理ができる、
理想的なキッチン空間を計画。

対面型のキッチン。ガラストップコンロや食器洗い乾燥機、
浄水器付水栓など機能も豊富。
全面収納付で暮らしに寄り添う最新設備。

インテリアデザイン《LDK》



ダイニングからリビングまで伸びる間接照明を採用。
まるでホテルの客室のような、高級感のある空間を演出。
調光器付きで光量の調整も可能。



造作キッチンカウンターを計画。
カウンターに間接照明を計画し、
ワンランク上のダイニング空間を演出。

石目調のアクセントクロスで装飾。
ナチュラルな空間を引き立て、自然を感じるアクセント。

アクセントクロスを華やかに演出するスポットライトを採用。
デザイン性もありながら、角度を調整すれば手元も照らせる、
機能性も兼ね備えたアイテム。

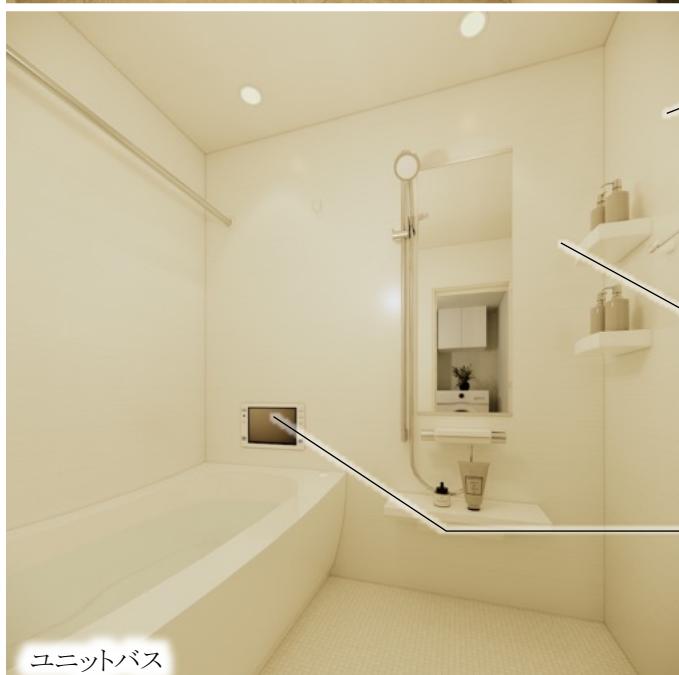
フローリングには天然木フローリングを採用。
自然素材で高級感を感じる、温もりのある住まい。

インテリアデザイン《洗面脱衣室・ユニットバス》



洗面所に**収納スペース**を確保。
可動棚5枚付で収納するものによって高さを調整でき、機能的。

広々使える**ワイド洗面化粧台**を採用。
三面鏡収納付で機能性・利便性に優れたアイテム



床には**フロアタイル**を採用。
濡れた状態でも腐食を防ぐ**機能性抜群**のアイテム。

ユニットバスの扉には**タオル掛けを2本**標準設置。
利便性を追求した計画。

浴室の壁はシンプルなカラーパネルを採用。
カウンターも白で統一し、**清潔感**のある空間を演出。

浴室TVを標準搭載。
お風呂の**リラックスタイム**をより充実な時間にするアイテム。

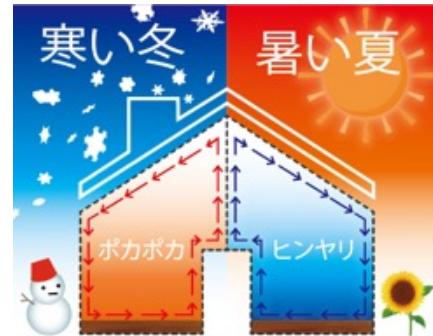
建材仕様《フローリング》

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倍と言われています。周囲の温度に影響されにくく、べたつく事もありません。素足で歩くととても心地良いです♪



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♪



③ 耐久性

～ラクラクお手入れで永続利用～

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



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♪



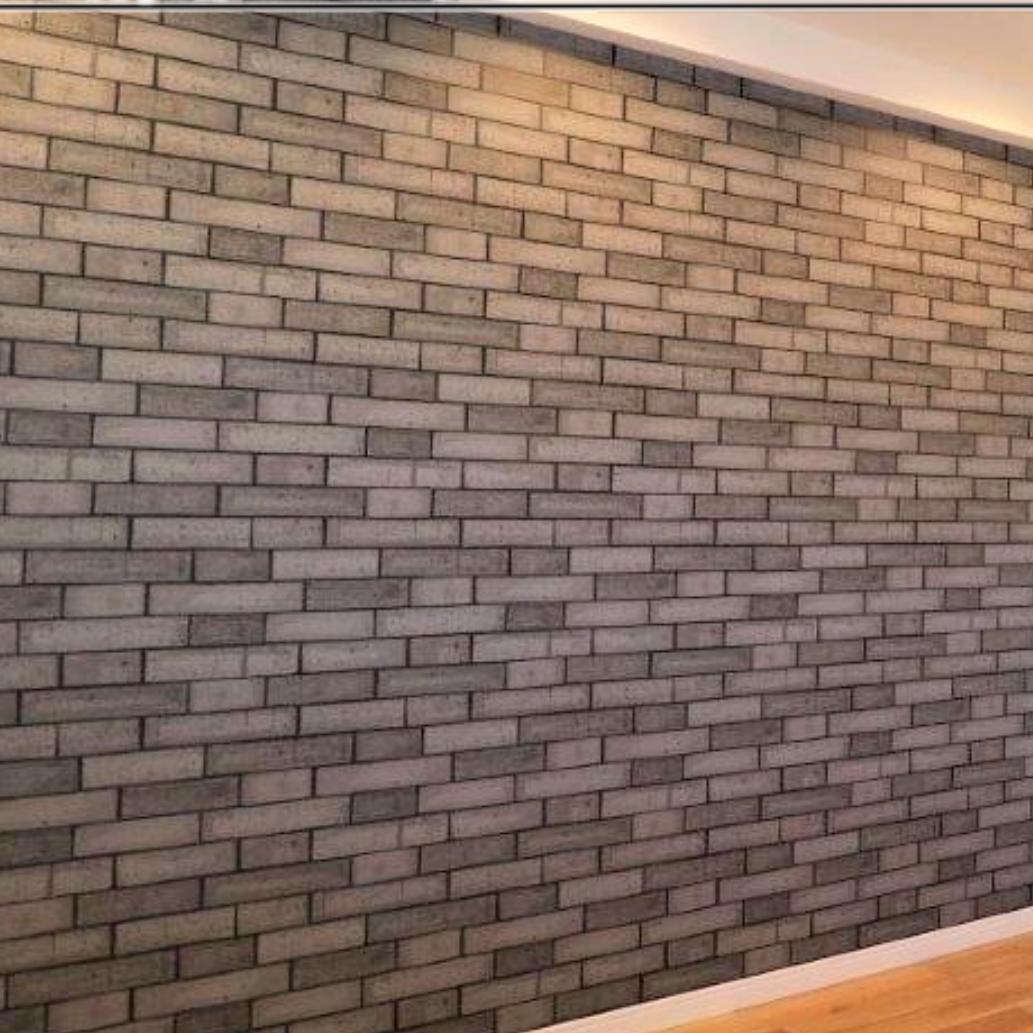
「もっと好きな家に♡住みたい木」という商品コンセプトの基、安心性を追求した100%天然素材による、選りすぐりの天然無垢材の魅力を“大切なお客様の豊かな暮らしにお役立ていただきたい…”そんな想いから、フローリング材には、当社の完全オリジナル無垢ブランド「SUMIMOKU」を標準仕様に導入しております。



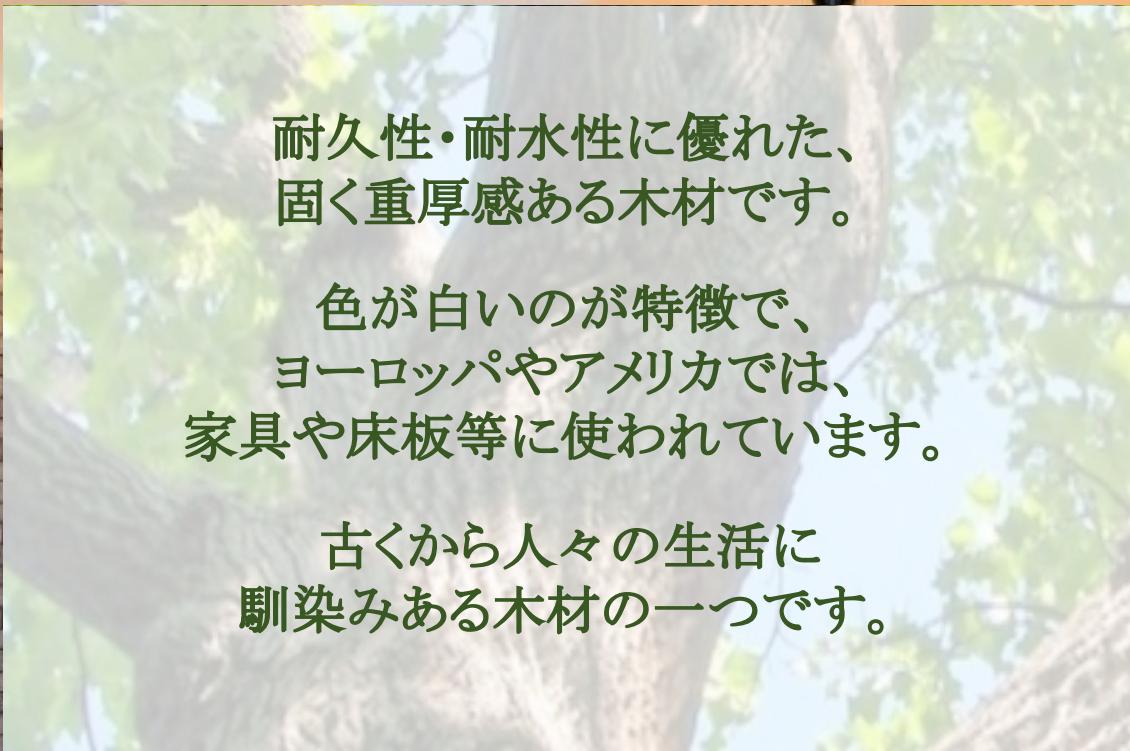
もっと好きな家に♡住みたい木

※本書に掲載されている写真はイメージです。

建材仕様《フローリング》



OAK



耐久性・耐水性に優れた、
固く重厚感ある木材です。

色が白いのが特徴で、
ヨーロッパやアメリカでは、
家具や床板等に使われています。

古くから人々の生活に
馴染みある木材の一つです。

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！
「充分な収納量」

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:しつくいホワイト



充実な収納量



《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:しつくいホワイト



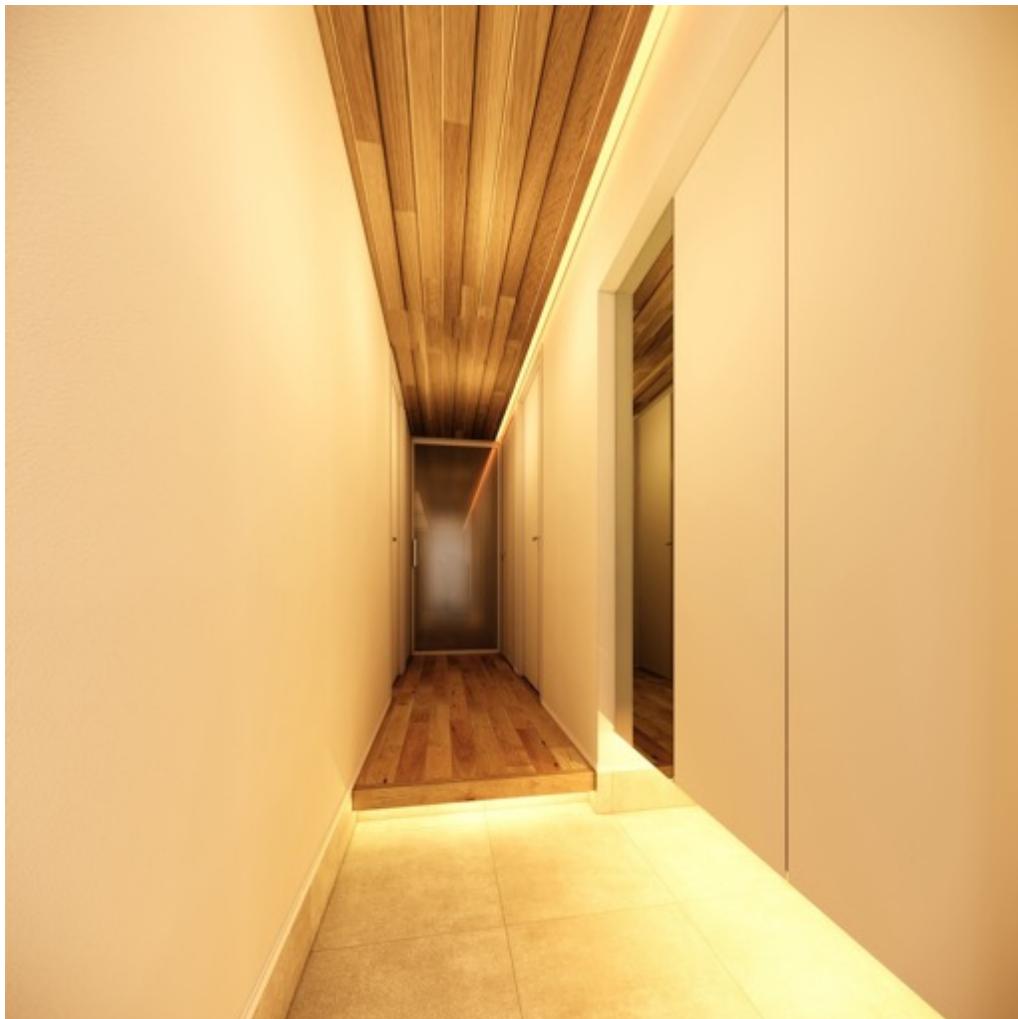
※本書に掲載されている写真是イメージです。

建材仕様《特別仕様》

《リビングガラスドア》

スタイリッシュなデザインでリビングの光を取り込むガラスドア♪

ブラックガラスにすることで、視線を遮りながら
壁・天井のつながりを見せて、
空間が長く・広く感じる、デザイン性・機能性の高い計画☆



《天井材》

フローリングと同色素材で合わせ、
床から天井に木質の一体感を表現。
斬新な木質空間を演出するアイテム♪

レリーフ付で立体感のあるデザインパネル。



カラー: オーク



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:コンテクストホワイト



食器洗い乾燥機



浄水器付シャワー水栓



人工大理石シンク



オールスライド収納



ガラストップ3口コンロ



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:プリエホワイト



16inch モニター



ほっカラリ床



4面パネル



タオル掛け2本標準設置



浴室乾燥暖房機



コンフォート
ウェーブシャワー

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

両側からしっかりと照らす
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



※本書に掲載されている写真はイメージです。

サービス

住まいに関する、お客様の不安・不足を取り除く「サービス」

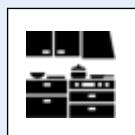
■保証サービス

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。



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

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」。