

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**<sup>®</sup>  
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	ザ・スクエア聖蹟桜ヶ丘C棟
所在	東京都多摩市関戸1-1-5
交通	京王線「聖蹟桜ヶ丘駅」徒歩1分
総戸数	363戸
築年	1984年2月竣工
構造	鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造
専有面積	74.76㎡
バルコニー面積	7.8㎡
間取	3LDK
土地権利	所有権
分譲会社	(株)小松原研修事業団
施工会社	東海興業((株)
管理会社	伊藤忠アーバンコミュニティ
管理形態	全部委託 日勤
管理費額	月15,780円
修繕積立金額	月26,100円
駐車場額	なし
駐輪場額	自転車年6,000円～ バイク年7,200円(50cc迄)／年12,000円(50cc以上)
ペット飼育	ペット飼育可(細則有)
その他	都市ガス・エレベーター・オートロック・他



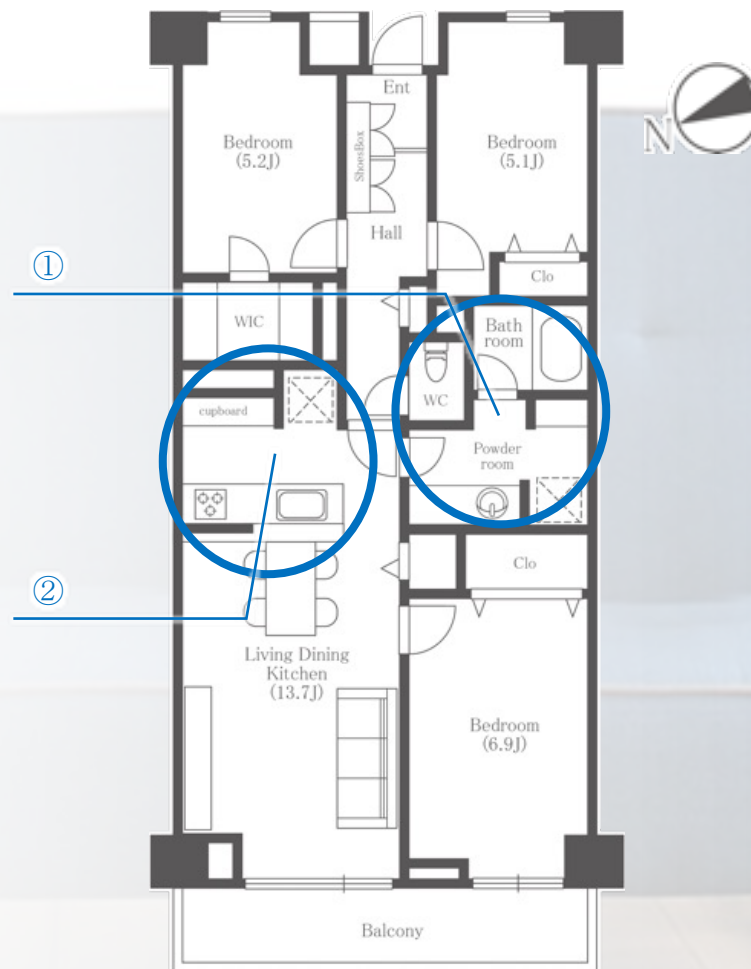
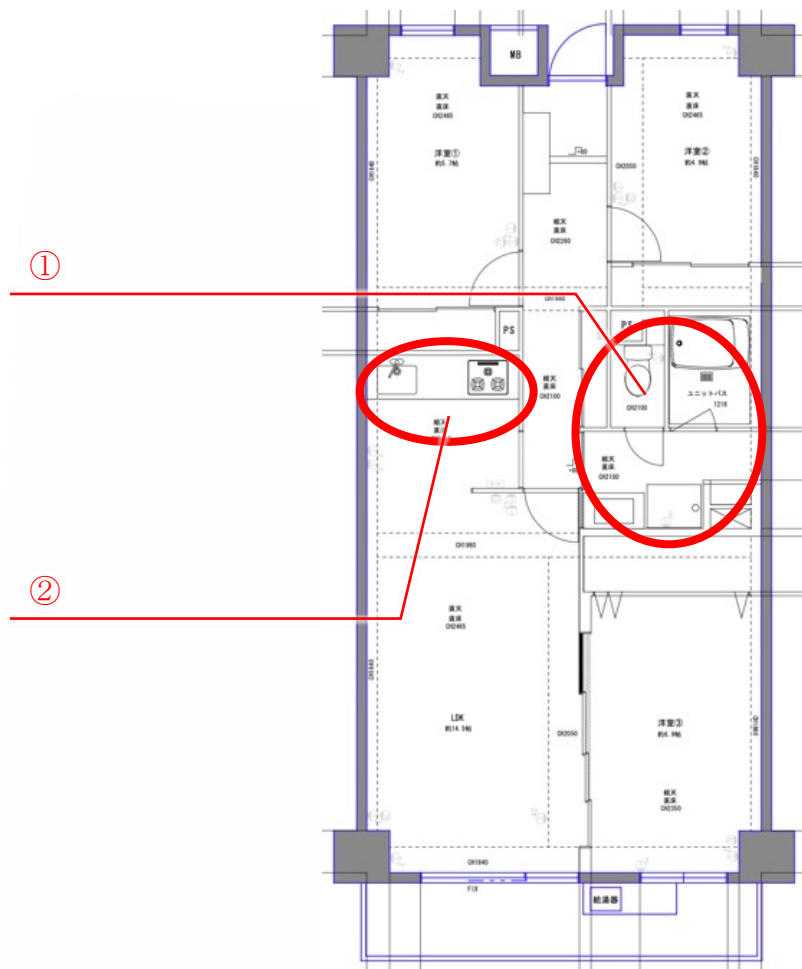
# 物件POINT ～物件の指標と指標以上の＋ポイントを見える化しました～

## ☆指標以上の付加価値ポイント

- ①人気駅「聖蹟桜ヶ丘」駅まで徒歩1分
- ②ショッピングモールの上に「住む」雨にも濡れない利便性
- ③総戸数363戸の大規模マンションの収益性と充実施設も魅力
- ④大切なペットと一緒に暮らせるマンション
- ⑤10階部分の開放感と眺望
- 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

- ①駅まで1分かつ、ほぼ濡れずに利用できる唯一無二のレジデンス！  
都心までのアクセスの利便性に近くには豊かな自然環境が充実しています。  
ジブリ映画のモデル地になる魅力ですね。
- ②スーパー、ドラッグストアは勿論、飲食店や医療関連や健康施設に至るまで  
毎日の生活に直結したサービスを雨にも濡れず安心して利用できる唯一無二のレジデンス！
- ③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！
- ④大切なペットと一緒に暮らせるマンション♪室内も賑やかになりますね(^^)／
- ⑤前面に建物がなく、日当たりが良く、風通しが良いので、心地よく過ごせる室内☆
- ⑥日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。  
また、ハイクオリティな標準仕様を採用しております。

## 既存間取りの課題・改善



### 【課題点】

- ① 水廻り空間の有効利用×、トイレが洗面所からの出入り
- ② 壁付キッチン

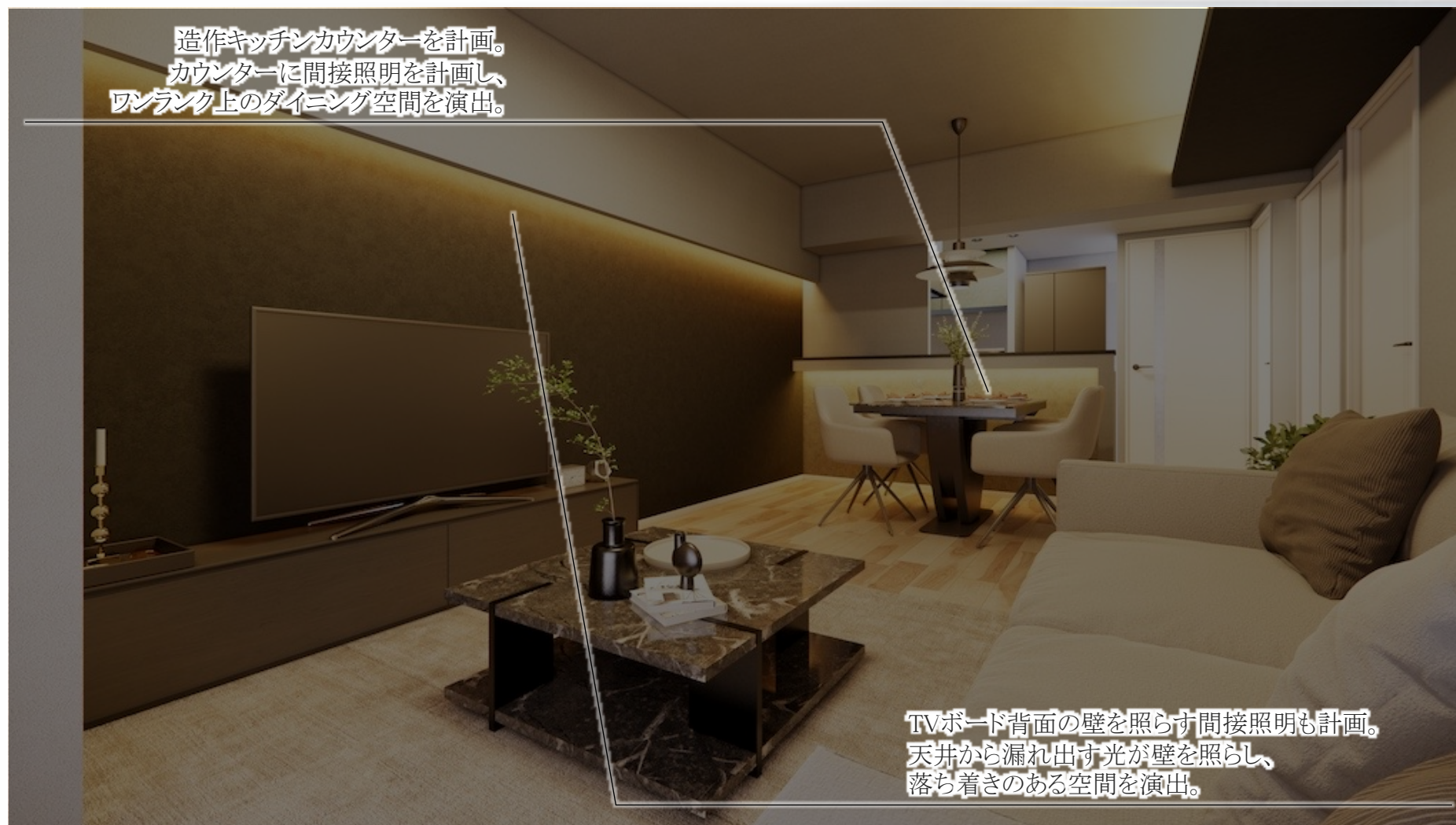
### 【改善点】

- ① 水廻り空間の有効活用ができるように廊下収納やUBのサイズを調整。収納量を減らさず、幅広洗面台を設置したトイレも廊下から出入りできるように位置を変更。
- ② カウンターキッチンに変更し、開放的なキッチン空間に。位置移動でできた空間は洋室のWICで有効活用。





## 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》





## 企画のポイント《イメージパース》



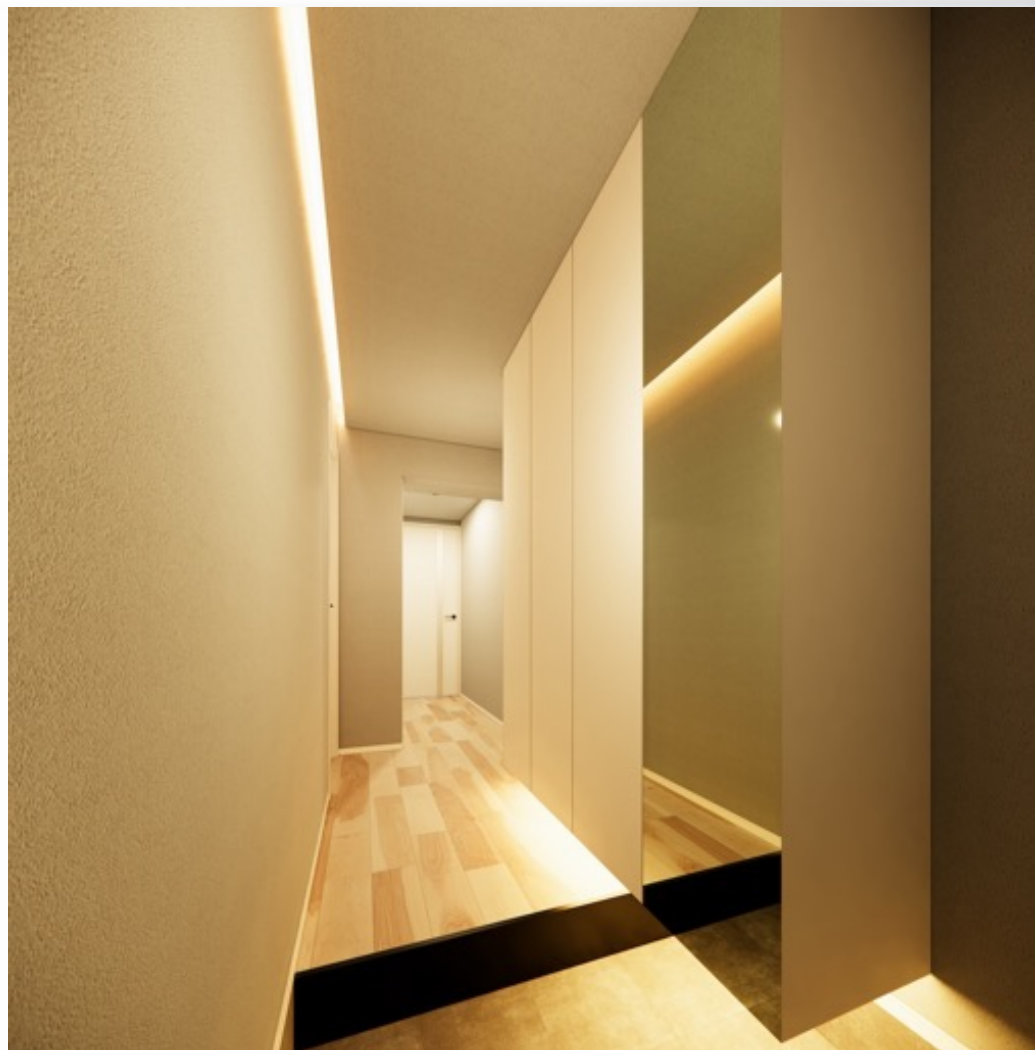




## 企画のポイント《イメージパース》



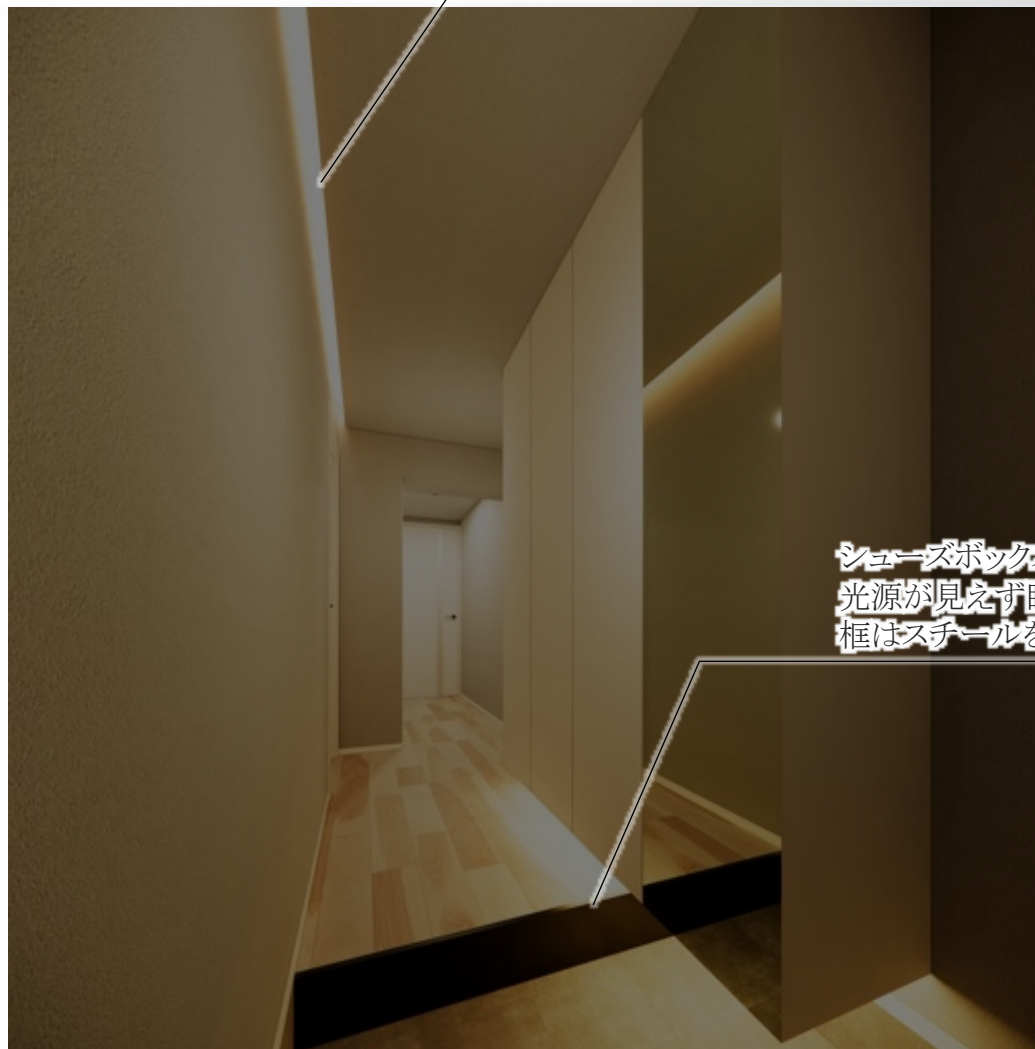
## 企画のポイント《イメージパース》





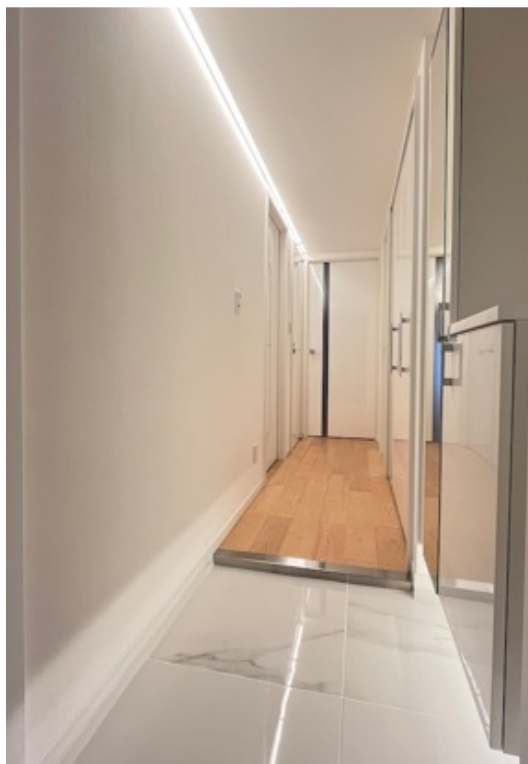
## 企画のポイント《イメージパース》

玄関から廊下まで続く間接照明を計画。  
直線が綺麗な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。



シューズボックスの足元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。  
框はスチールを採用し、スタイリッシュな印象に。

# 同仕様弊社施工例写真

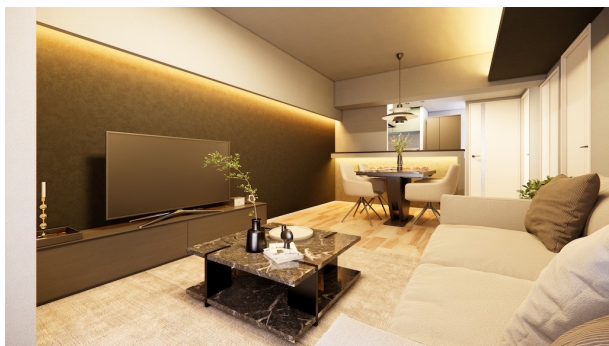




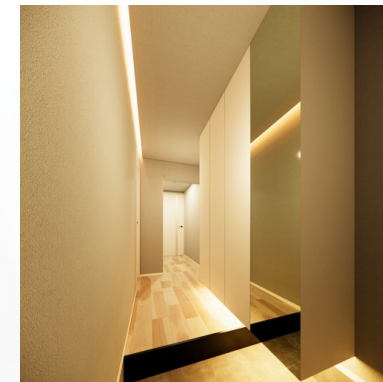
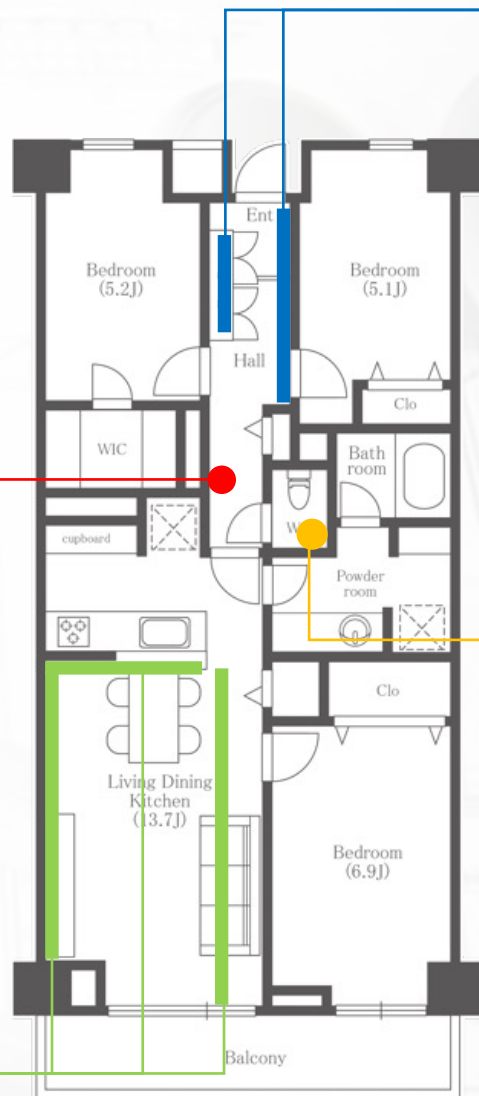
## デザインプラン《照明》



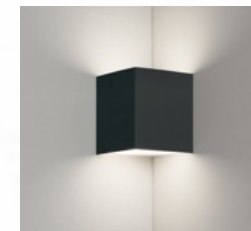
廊下\_フットライト  
夜でも眩しくないフットライトを採用。  
明暗・人感センサー付



リビング\_間接照明  
天井から光が抜ける間接照明と壁を照らす間接照明を採用。キッチンカウンターにも間接照明を採用し、優しい光が全体を照らす、落ち着いたのあるLDK空間を演出したライティング計画。

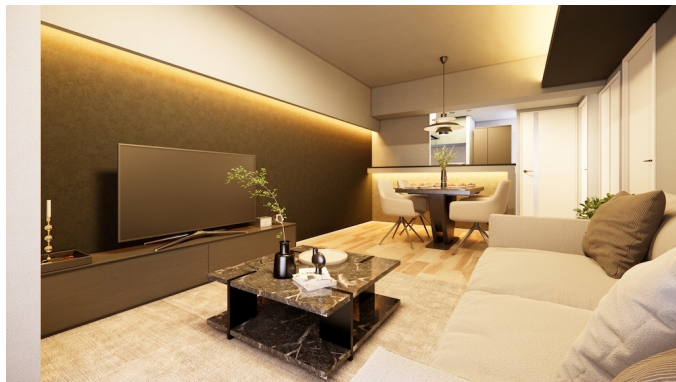


玄関\_間接照明  
シューズボックス下と天井から光が漏れる間接照明を計画。ワンランク上のエントランス空間。



トイレ\_ブラケット照明  
おしゃれでデザイン性のあるブラケット照明

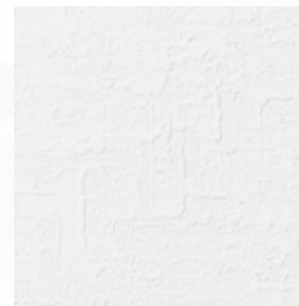
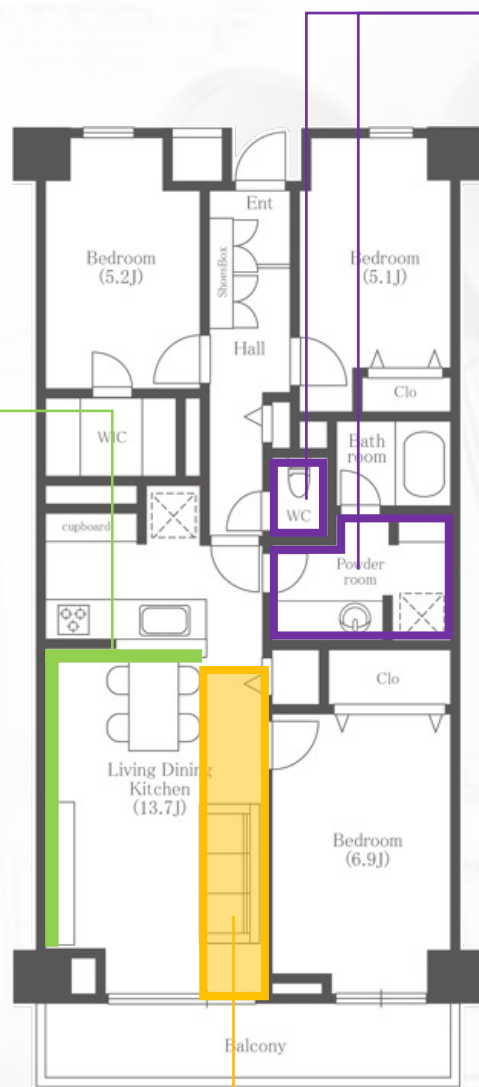
## デザインプラン《アクセントクロス》



LD\_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。  
塗壁調のクロスで、高級感を演出するデザイン。



天井\_アクセントクロス  
シンプルな黒の石目調クロスを天井に採用。  
空間を落ち着かせるカラーリングで、  
インテリアにマッチしたクロス。



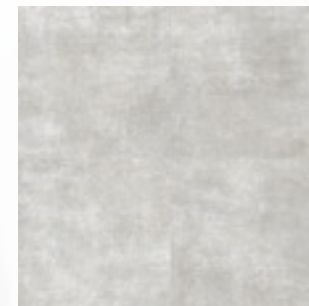
水廻り\_機能性クロス  
水廻りに適した、機能性クロスを採用。  
石目調のクロスでデザイン性にも配慮。



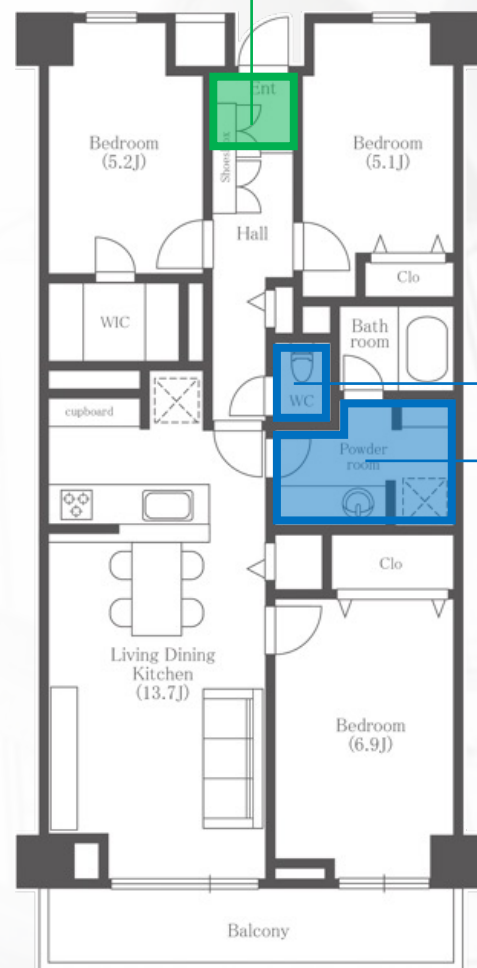
# デザインプラン《フロアタイル》



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。

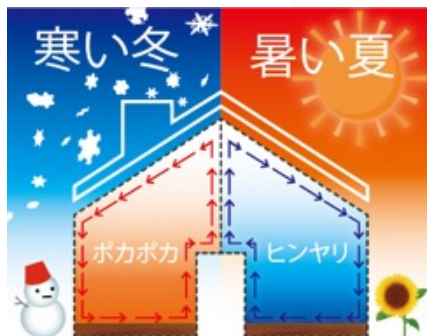


## オリジナル天然無垢ブランド“SUMIMOKU”の4つの魅力

### ① 永住性

～夏涼しく、冬暖かく～

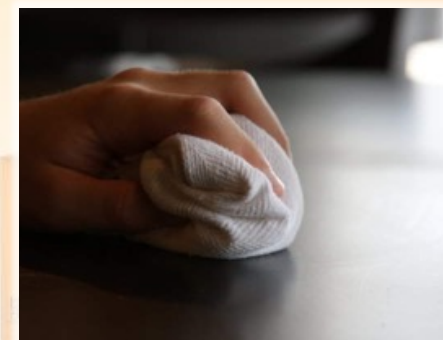
木の断熱性はコンクリートのおよそ12倍とされています。周囲の温度に影響されにくく、ベタつく事ありません。素足で歩くとても心地良いです♪



### 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:しっくりホワイト



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:しっくりホワイト



デザイン  
(廊下-LDK)

ストッパー





## 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：ラスティチャコール



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



ガラストップ3口コンロ



人工大理石シンク



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：プリエホワイト



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面パネル



タオル掛け2本標準設置

## 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！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」。