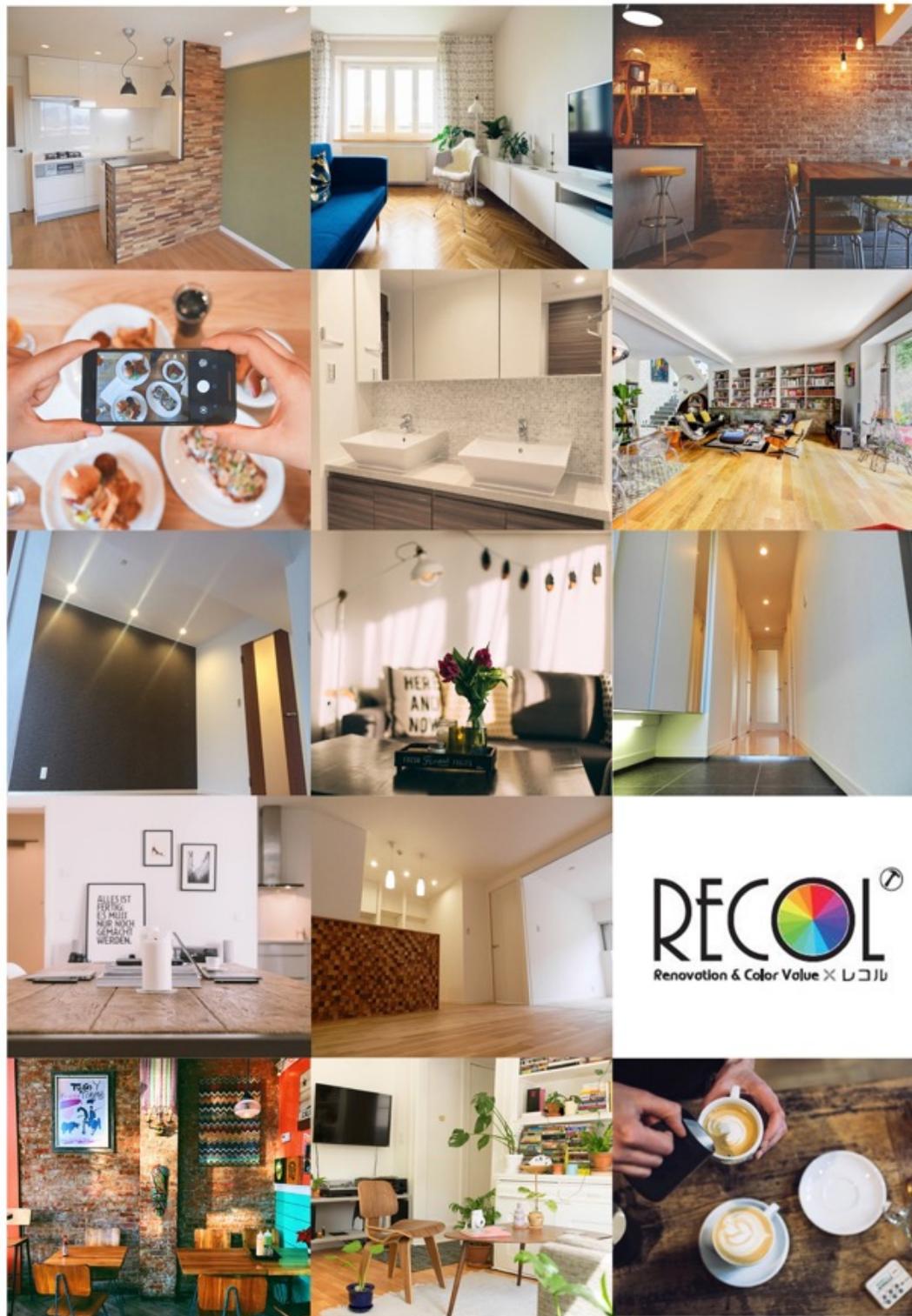


レコルのレシピ

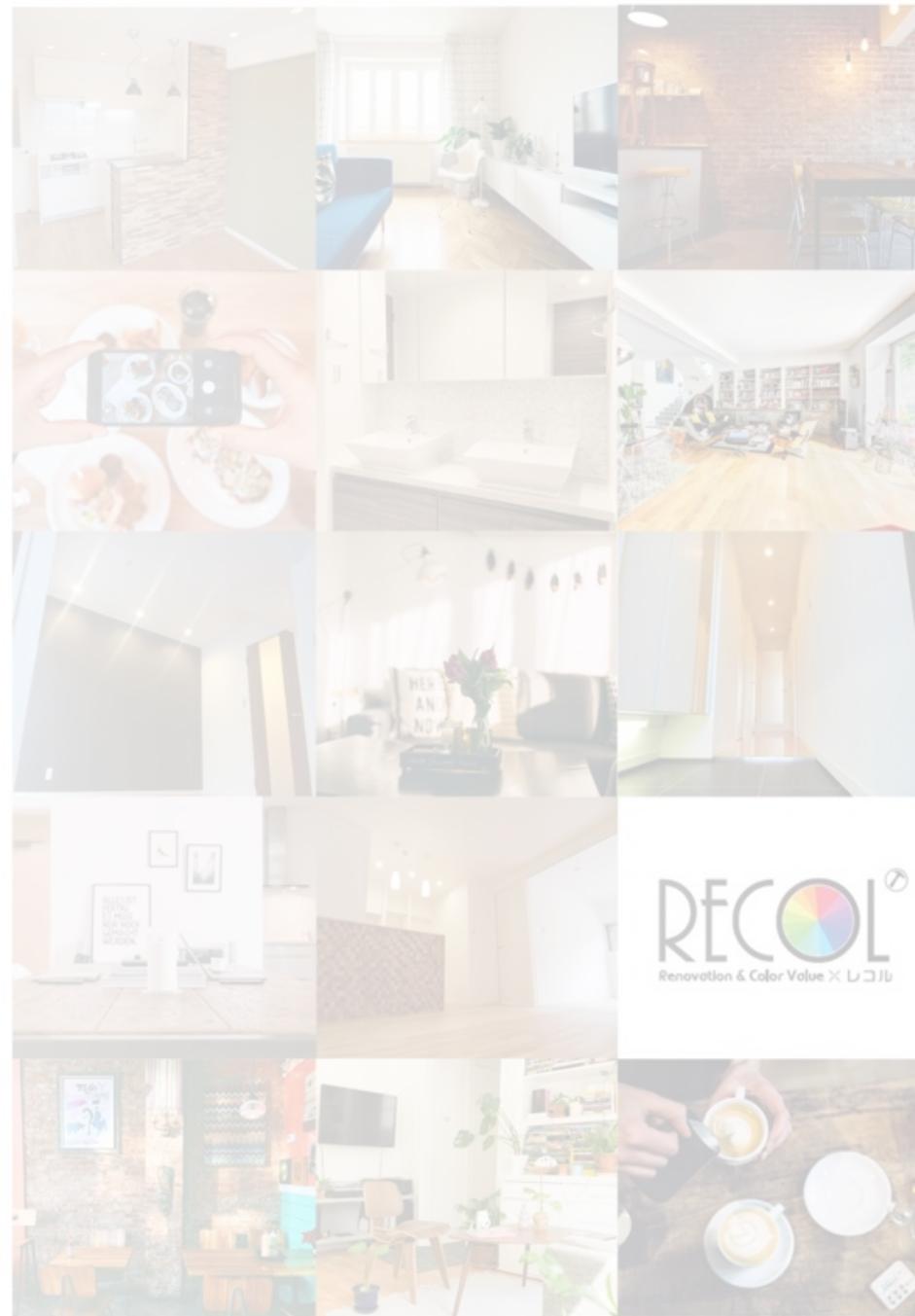
# RECO REPE

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	ヴェリテ根岸森林公園
所在	横浜市中区根岸町2丁目100
交通	根岸線「根岸」駅徒歩14分
総戸数	16戸
築年	平成2年2月26日
構造	鉄筋コンクリート造
専有面積	56.91㎡
間取	3LDK
バルコニー面積	10.25㎡
土地権利	所有権
分譲会社	大徳建設(株)
施工会社	若葉建築(株)
管理会社	三栄管理(有)
管理形態	全部委託(日勤※火・金13:00~15:00)
管理費額	月11,400円
修繕積立金額	月10,810円
固都税年税額	年68,230円※令和元年度税額
駐車場額	月額16,000円(空き要確認) 空有※R7年11月26日時点
駐輪場額	自転車月額:100円 バイク月額:500円 空有※R7年11月26日時点
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・三方角部屋



# 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横浜駅直通「根岸」駅徒歩圏内
- ②根岸森林公園まで徒歩圏内
- ③オートロック・エレベーター付き三方角部屋住戸
- ④三方角部屋 通風良好
- ⑤根岸森林公園まで徒歩圏内

→①横浜駅直通「根岸」駅まで徒歩14分！

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大型自然公園「根岸森林公園」まで徒歩9分！

「根岸森林公園」は広大な芝生と豊かな自然に囲まれた落ち着いた公園です♪

歴史的建造物もあり、休日のリフレッシュにも最適なスポットです♪

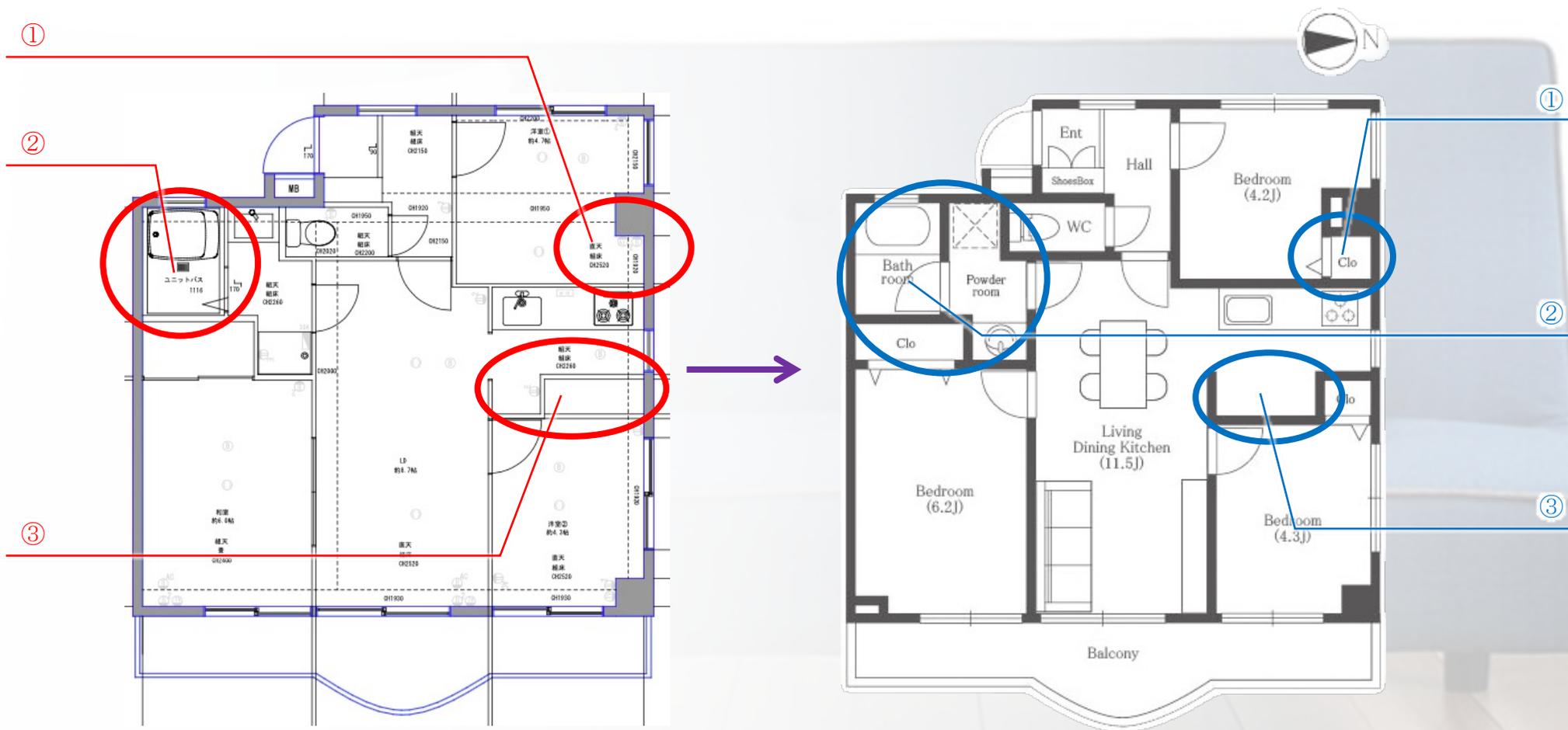
→③平成2年築、閑静な住宅街の立地！

女性やお子様嬉しい防犯面も安心なオートロック完備！

→⑤4階部分の三方角部屋！

三方角部屋のため通風も良好で、より快適にお過ごしいただけます♪

# 既存間取りの課題・改善



## 【課題点】

- ① 洋室に収納がない
- ② ユニットバスが小さい
- ③ キッチンに家電収納設置スペースがない

## 【改善点】

- ① 洋室の収納スペースを確保
- ② ユニットバスの大きさを大きくし、洗面空間を有効活用できるように整理
- ③ 冷蔵庫置き場と家電収納スペースをそれぞれ確保



## 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。

リビングの壁一面に石目調のアクセントクロスを採用。モダンなスタイルを表現するカラーリングで高級感のあるLDK空間を演出。

## 企画のポイント《イメージパース》



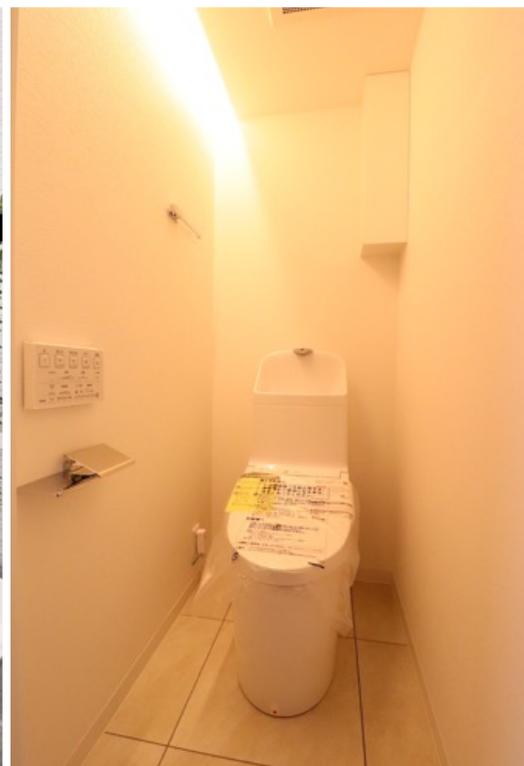
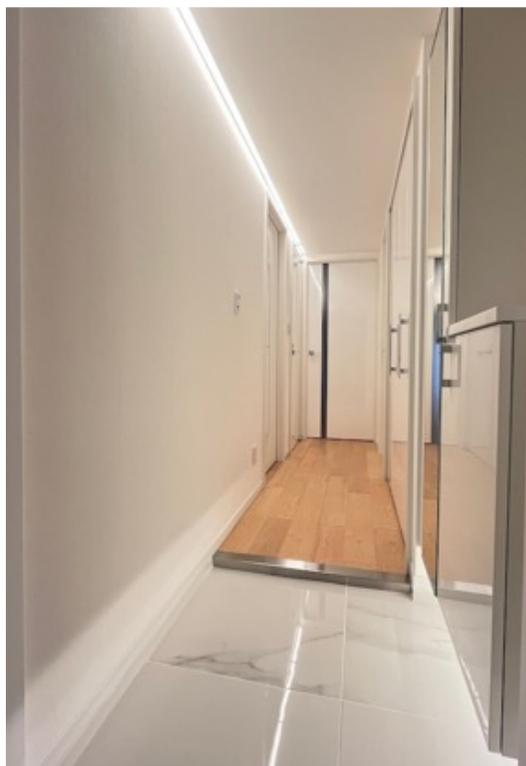
## 企画のポイント《イメージパース》



天井のクロスにグレーの石目調クロスを採用。  
空間にコントラストが生まれた、メリハリのあるリビング。

機能性のあるアイテムを兼ね備えた  
最新のキッチンを設置。開放的で明るいスペース。

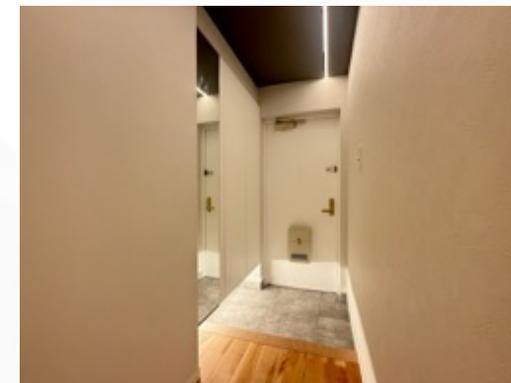
# 同仕様弊社施工例写真



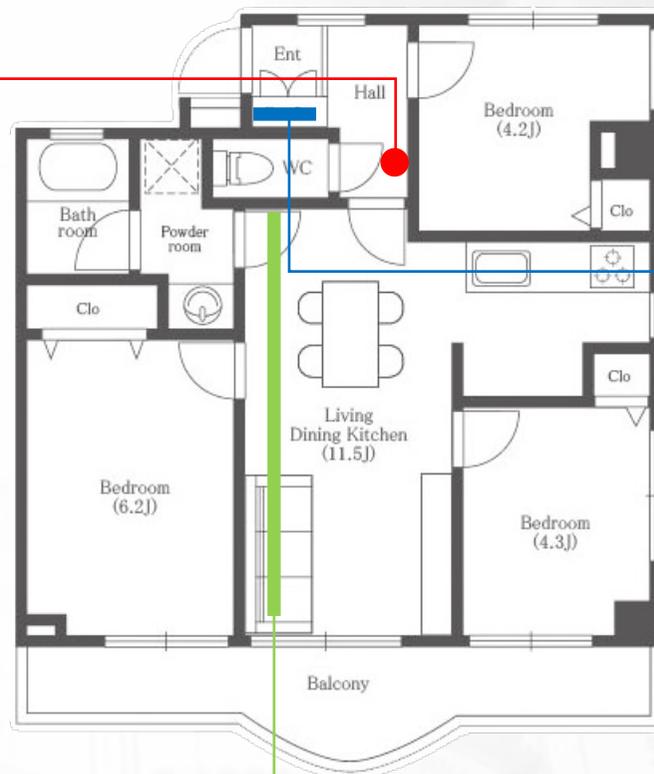
# デザインプラン《照明》



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

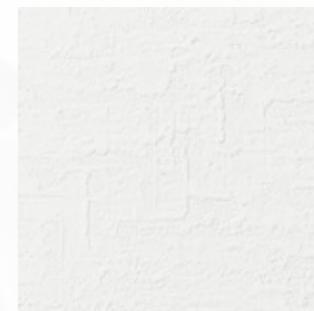
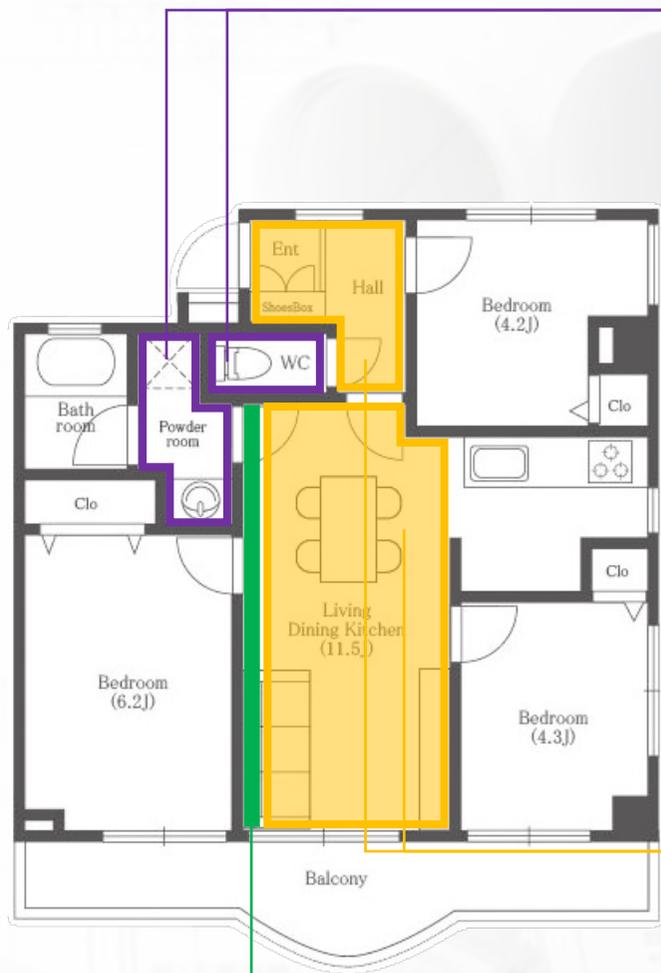


玄関\_間接照明  
シューズボックス下と天井から光が漏れる間接照明を計画。ワンランク上のエントランス空間。  
※施工例写真



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

# デザインプラン《アクセントクロス》



-  菌  
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。

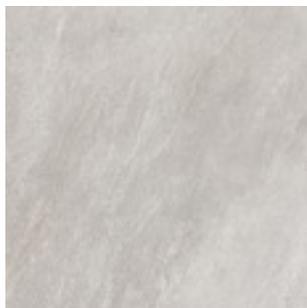


リビング\_アクセントクロス  
壁一面に石目調のアクセントクロスを採用。  
モダンなスタイルを表現するカラーリングで  
高級感のあるLDK空間を演出。

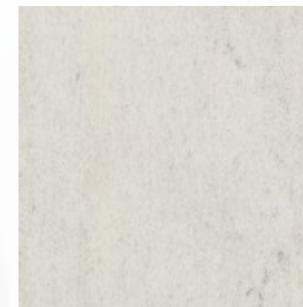


天井\_アクセントクロス  
天井のクロスにグレーの石目調クロスを採用。  
空間にコントラストが生まれた、メリハリのあるリビング。

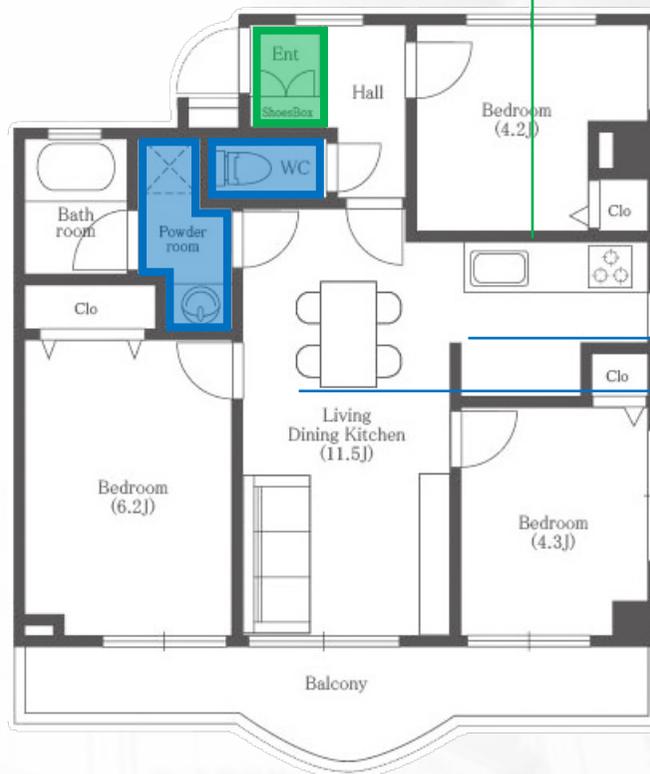
# デザインプラン《フロアタイル》



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》

快適に暮らすために。

表面塗装仕上げにより、床面への汚れが残りやすく、  
汚れや擦り傷がつきにくい(ステンガード)ため、  
定期的なワックス不要でお手入れが簡単な製品。

統一されたデザインでワンランク上の空間を演出☆



カラー:ネオホワイト色



ワックス不要・抗菌対応



## 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:コンテクトホワイト



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:ウェーブホワイト



スマイルフロア



浴室乾燥暖房機



クリアキューブ照明



4面パネル

## 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



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☆

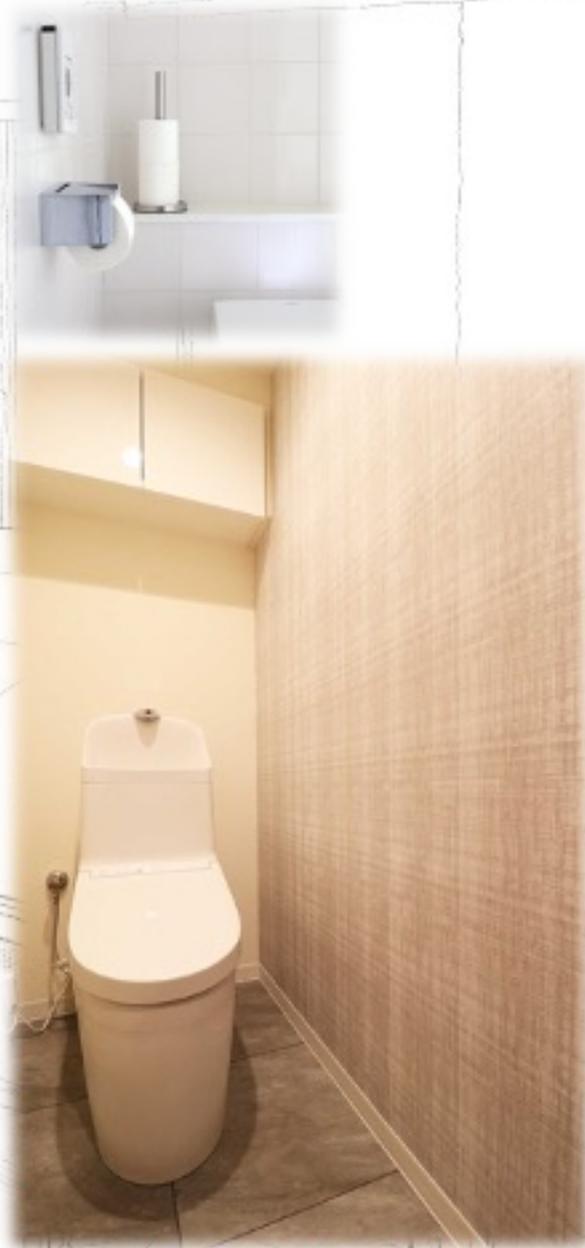
カラー:ホワイト



オート便座洗浄



きれいを保つ機能



# 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。



## 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」。