

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。



- 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	ドレッセ美しい森セントヴェールイーストヒル
所在	川崎市宮前区犬蔵2丁目32-1
交通	田園都市線「たまプラーザ」駅徒歩10分
総戸数	151戸
築年	平成20年1月
構造	鉄筋コンクリート造
専有面積	85.49㎡
バルコニー面積	13.88㎡
間取	3LDK
土地権利	所有権
分譲会社	東京急行電鉄株式会社 三菱地所株式会社 三菱商事株式会社 中央商事株式会社
施工会社	東急建設株式会社 東急グリーンシステム株式会社
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14,457円
修繕積立金額	月30,200円
固都税年税額	年193,081円※令和七年度税額
駐車場額	月額13,000～20,000円(空き要確認)
駐輪場額	自転車無料 バイク月額1,000円(空き要確認)
ペット飼育	ペット飼育可(細則有)
その他	コンシェルジュ・ゲストルーム・カフェラウンジ・都市ガス・エレベーター・オートロック・宅配ボックス



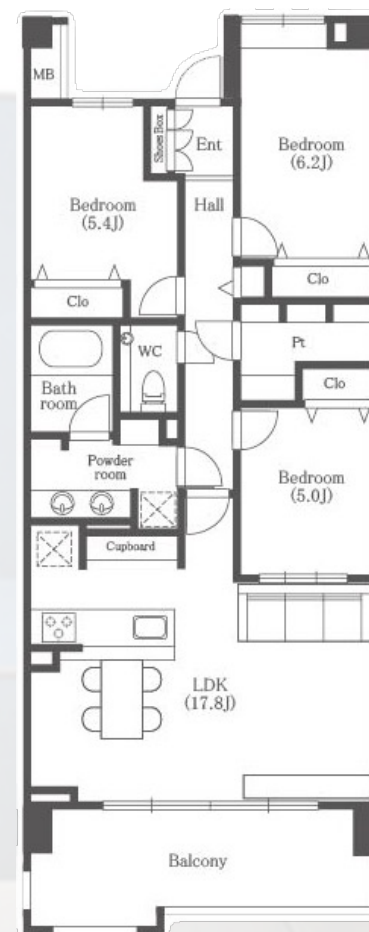
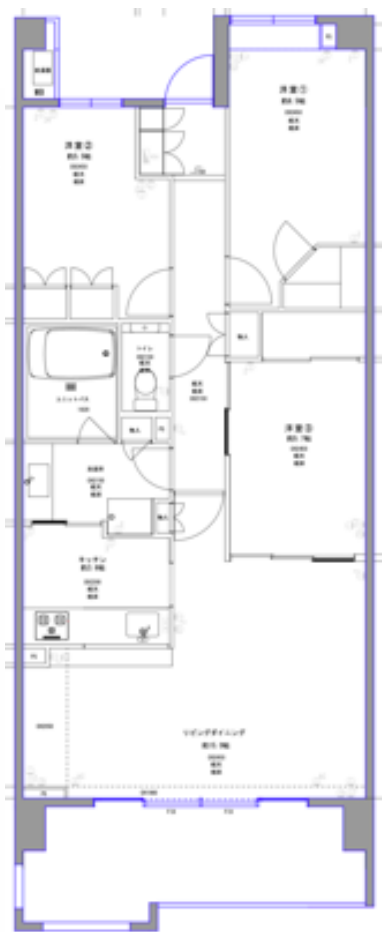
物件POINT ～物件の指標と指標以上の+ポイントを見える化しました～

☆指標以上の付加価値ポイント

- ①主要駅「たまプラーザ」駅徒歩圏内
- ②大型ショッピングモール最寄り
- ③コンシェルジュに共用施設多数、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田園都市線の主要駅の一つ「たまプラーザ」駅まで徒歩10分！
都心までのアクセスも乗り換え無し+本数充実♪
駅までの坂も緩やかで徒歩圏内なので、通勤・通学は勿論、お出かけも快適☆
- ②大型ショッピングモール「東急百貨店」まで徒歩8分！
「東急百貨店」はスーパーやドラッグストアなど商業施設充実！ショッピングが快適に、もっと楽しく☆
- ③平成20年築、閑静な住宅街の立地にコンシェルジュサービスも！！
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最上階6階部分の南向き
南向きに加え、最上階！！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、天然無垢材を利用したフローリングを存分に採用☆
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
- 水廻り空間が有効活用されていない

【改善点】

洋室それぞれの帖数と収納を確保した上で、各所に細かい収納と、廊下にファミリークローク(パントリー)を計画。ユニットバスの大きさを調整し、動線を簡素化することで、水廻りにツインボウルの化粧台とキャビネット収納を設置。ダイニング・リビングをそれぞれ家具設置を想定したレイアウトに変更したプラン。

物件仕様のポイント



Image Photo

“床暖対応”挽き板フローリング

全居室に無垢材を利用した突き板フローリングを使用。高い防音性能を持つ防音フローリングで天然木のテイストが味わえるワンランク上の床材。床暖房付で快適な住まい。



実例写真

エコカラット

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



Image Photo

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。



Image Photo

ツインボウル洗面化粧台

ワイドで横並びでも使える、ツインボウル洗面台。デザイン性だけでなく、利便性・機能性にもこだわり抜いたアイテムで、オシャレの場所も快適に。



Image Photo

浄水器付タッチレス水栓

触れないから、汚れない。時短につながる「センサー式水栓」。浄水器付で便利なアイテム。



実例写真

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。

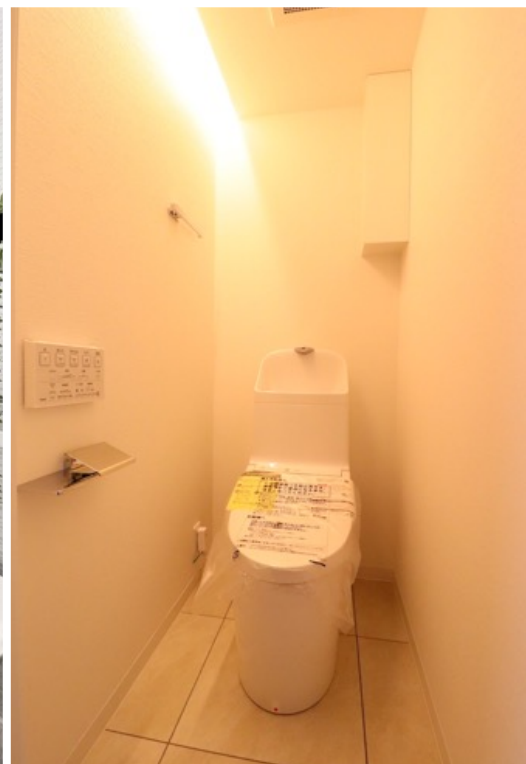
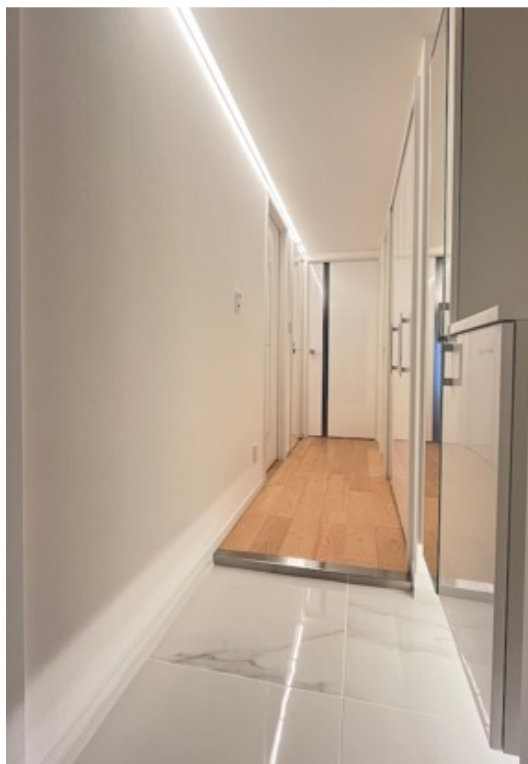
完成イメージパース



完成イメージ
動画公開中

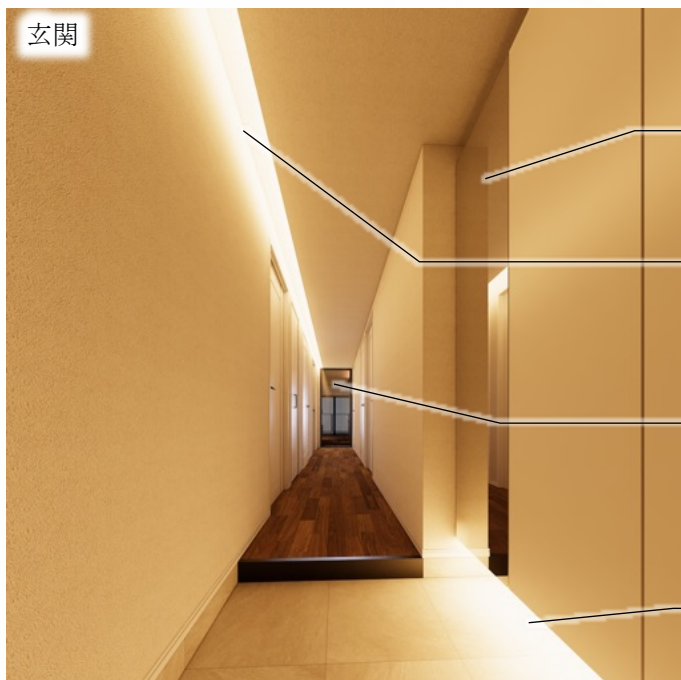


同仕様弊社施工例写真



インテリアデザイン《玄関・キッチン》

玄関

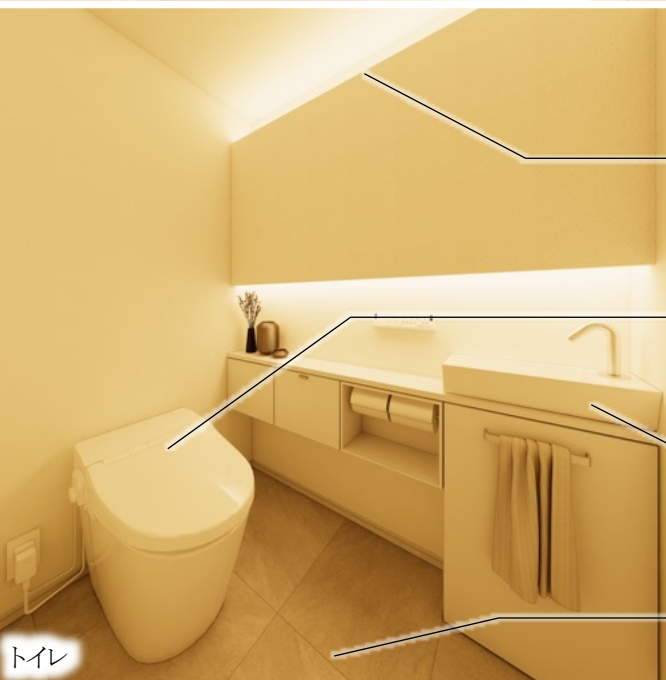


姿見付のシューズボックスを採用。
お出かけ前の身だしなみチェックも簡単にできる
機能的なアイテム。

玄関からリビングの入り口まで延びる**間接照明**を計画。
エントランスの奥行き感を強調し、**高級感**のある玄関を演出。

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。
ドアを開けると自動で点灯する、**人感センサー付**。



トイレ

正面の壁から天井と手元を照らす**間接照明**を計画。
ホテルライクな雰囲気のあるトイレ空間を演出し、
視覚的にも広さを表現する**ライティングデザイン**。

トイレ空間がスッキリする**タンクレス**便器を採用。
トイレも高級感あふれる**ワンランク上**の上質な空間に。

おしゃれで使いやすい**手洗い器**を採用。
ペーパーホルダーやタオル掛け、収納付のスッキリしたデザイン。

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。

インテリアデザイン《洗面脱衣室・ユニットバス》

洗面脱衣室



手元を照らす、**ピンホールダウンライト**を採用。
スマートでデザイン性もある、機能的なアイテム。

洗面所内に**収納棚スペース**を確保し、暮らしにコミット。
様々な生活に対応したタイプの**キャビネット**を採用。

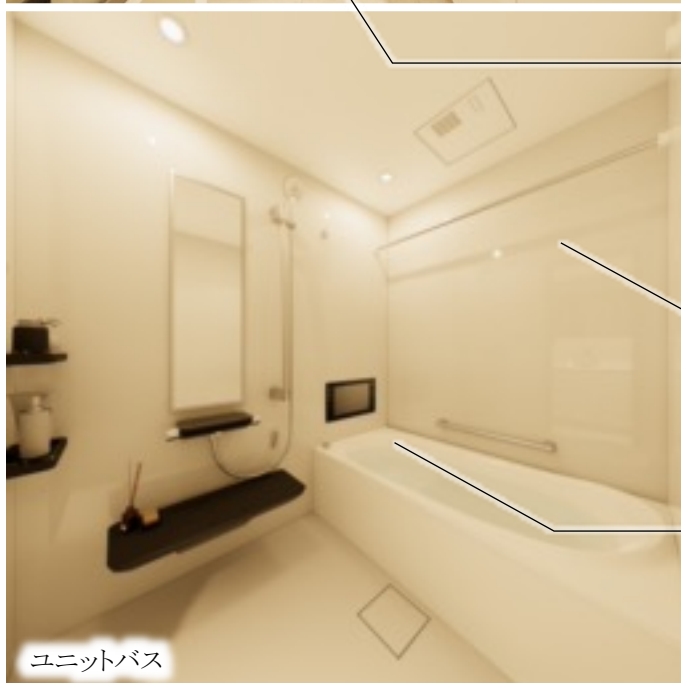
広々使える**ワイド洗面化粧台**を採用。
ツインボウルで共働きでも渋滞しない仕様。
ミラーキャビネット付で機能性・利便性に優れたアイテム。

化粧台と収納ミラーの間の壁に**タイル**を採用。
インテリアと合わせた**デザイン**で、
清潔感のある洗面所に合う**カラーリング**のタイルを採用。

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。

ユニットバス



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。

インテリアデザイン《玄関・キッチン》



ファミリークローク(パントリー)

廊下からアクセスできる**ファミリークローク**を計画。
細かいものから大物もしまうことができる空間。

左右に奥行違いの**可動棚**を設置。
高さの調整も可能で、収納する物に合わせた**カスタマイズ**が可能。
利便性の高い収納棚。



キッチン

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。**全面収納付**で暮らしに寄り添う最新設備。
キッチンの背面には**家電収納付**のカップボードも設置。
収納量充実で**利便性**のいいキッチン。

キッチンの水栓に「**浄水器付タッチレス水栓**」を採用。
触れないから汚れない、機能的でデザイン性のある水栓。

インテリアデザイン《LDK》



LDK

壁で塞がず、光を取り込む「**明かり窓**」を採用。
LDKの**光**を取り込む工夫を施した計画。
上3枚は突き出し窓で**風**も取り込むことができ、
デザイン性・機能性を兼ね備えた、優れたもの。

アクセントの壁を照らす**間接照明**を採用。
ホテルライクな空間を演出するライティングデザイン。調光付き。

ダイニングのアクセントに「**エコカラットタイル**」を採用。
空気をキレイにする機能的なタイルで、デザイン性のあるアイテム。

フローリングには**天然無垢材**を利用した**フローリング**を採用。
自然素材で高級感を感じる素地。
床暖房付で、**温もり**のある住まい。

キッチンの天井から光が溢れる**間接照明**を採用。
天井に跳ね返った光が全体を柔らかく包み込み、
落ち着いたきのあるダイニング空間を演出。調光付き。



LDK

ピクチャーレールに取り付けたアートを照らす**間接照明**。
高級感を演出する照明計画。調光付き。

リビングの壁に**ピクチャーレール**を設置。
アートを飾ってアクセントを入れる計画。
おしゃれで華やかなインテリア空間を演出するアイテム。

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。調光付き。

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:ブラックウォルナット

大人が惚れ込む、黒と茶色のマーブル。

高級ホテルなどに用いられる格調高い最高級の銘木で、クラシックな濃淡とゆらめく縞模様が特徴。



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切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



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

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☆



《明かり窓-室内窓-》

光と風をとりこみながら、スタイリッシュで快適な空間を演出♪

空間に個性と快適性をプラスするデザイン性・機能性の高い計画☆

カラー:ブラック



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: トッコモカクリーム



食器洗い乾燥機



浄水器付タッチレス水栓



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: プリエホワイト



16inch モニター



ほっカラリ床



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・トイレ手洗い器》

《洗面化粧台》

オシャレの場所も機能的に。高級感あふれる洗面化粧台。

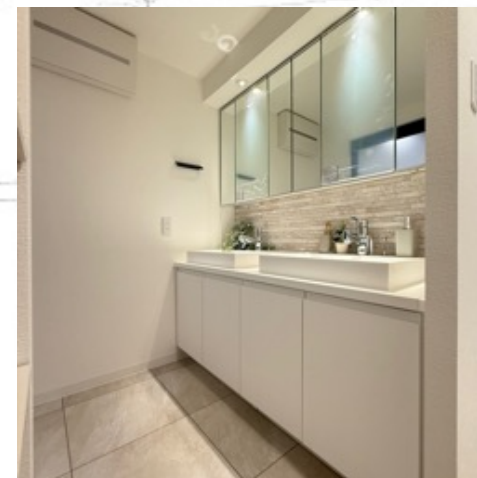
ワイドで横並びでも使える、ツインボウルを採用。
サイドキャビネットと収納付6面鏡で豊富な収納量を確保。

デザイン性だけでなく、
利便性・機能性にもこだわり抜いたアイテム。

カラー:ホワイト



ミラー収納



《トイレ》

デザイン性・機能性特化型「タンクレストイレ」！
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

《トイレ手洗い器》

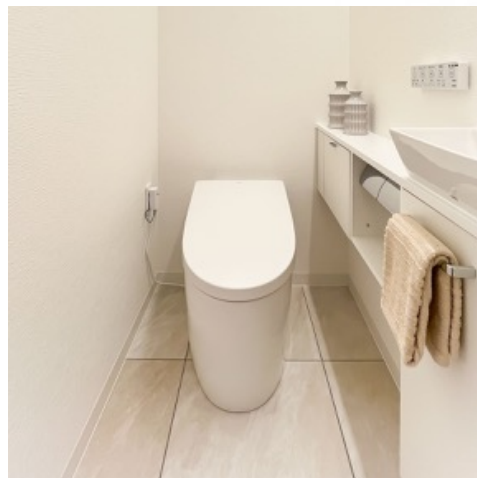
洗練されたデザイン性のあるカラーリングと
日々の生活に寄り添う機能的なアイテムで
ワンランク上の進化したトイレ空間を演出。



自動開閉システム



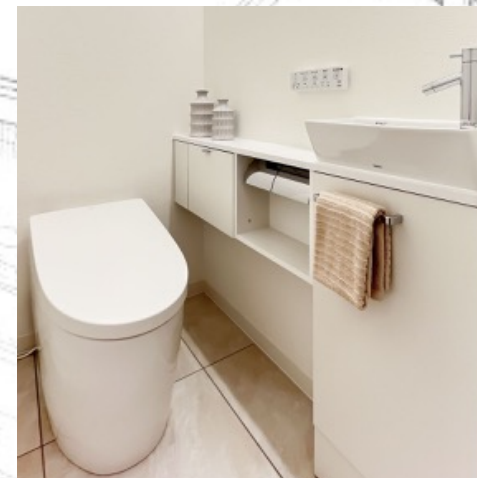
きれいを保つ機能



片開きキャビネット



スライド扉キャビネット



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」。