

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
- 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	コンドミニアム仙台堀パーク
所在	東京都江東区北砂7-7-10
交通	東西線「南砂町」徒歩15分
総戸数	148戸
築年	1984年3月
構造	鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造
専有面積	74.21㎡
バルコニー面積	13.10㎡
間取	3LDK
土地権利	所有権
分譲会社	郵船興業株式会社、日本信販株式会社
施工会社	戸田建設株式会社
管理会社	株式会社長谷工コミュニティ
管理形態	全部委託 日勤
管理費額	月9,000円
修繕積立金額	月13,500円
駐車場額	月20,000円～24,000円(空車確認中)
駐輪場額	自転車年3,600円～ バイク月1,000～円(バイクCCによる)
ペット飼育	ペット飼育可(細則有)



# 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～

## ⇒①最上階！10階部分の開放感と南面4室のワイドスパン！

南側4室のワイドスパンが誇る「日当たり、採光、風通し」が3点コンボ！  
更に、マンションの醍醐味「高層階の開放感」はワイドスパンも加算して最高です！

## ⇒②総戸数戸148戸の大規模マンションの収益性と充実施設も魅力！

管理体制も良好、管理費積立金の総合計金額も適切で安心して住みやすい。  
売買価格だけでなく、管理費積立金の金額もローンに換算したら高くなります！

## ⇒③利便性と住環境が魅力！

駅まで平坦徒歩15分にも関わらず、スーパーは徒歩8分、小学校も徒歩6分と安心。  
物件の目の前には遊歩道公園も点在しており、多種駅まで行けるバス停徒歩3分と  
利便性と住環境が両立できる物件です。

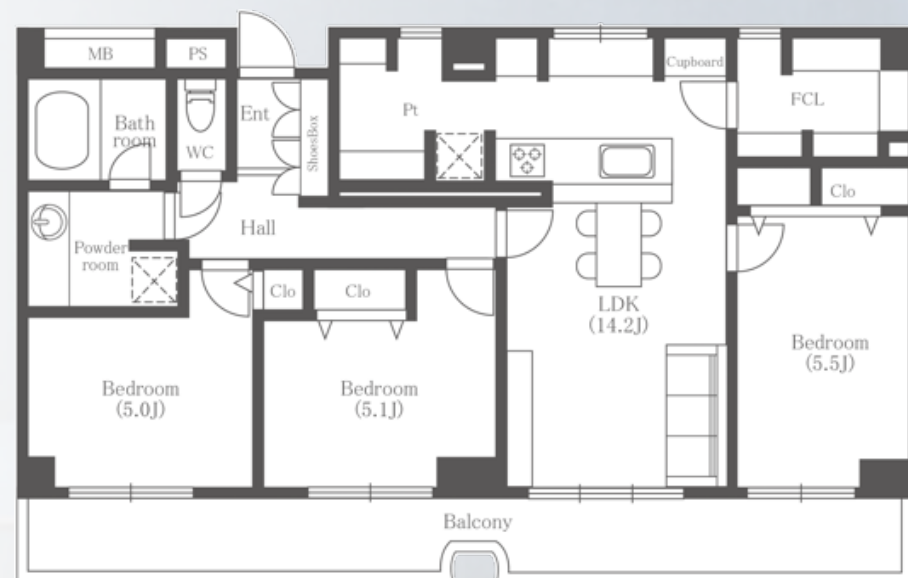
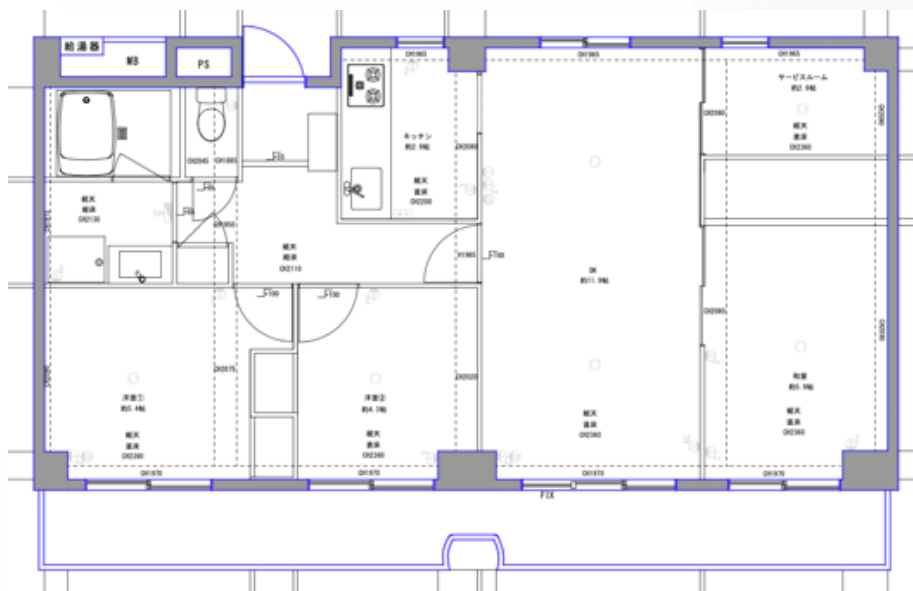
## ⇒④大切なペットと一緒に暮らせるマンション♪

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。  
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】

- 洋室が小さい
- 水廻り空間が有効活用されていない
- 独立キッチン
- LD空間に無駄が多い

## 【改善点】

- LDの幅を見直し、洋室の大きさを確保。
- 水廻りは幅広洗面台を置けるようにレイアウトを変更。
- キッチンLDに出し、開放感のあるカウンターキッチンに。
- LDは家具レイアウトを考慮した、適度な大きさに調整。

# 物件仕様のポイント



実例写真

## 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。



実例写真

## 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。



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

## 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。



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。



Image Photo

## パントリー収納・ファミリークローゼット

保存食や食材・調味料などの、見せたくないストックを見えない場所にしまえるパントリー。共用部に併設された大型収納空間。生活空間がすっきりする、快適な家事空間。

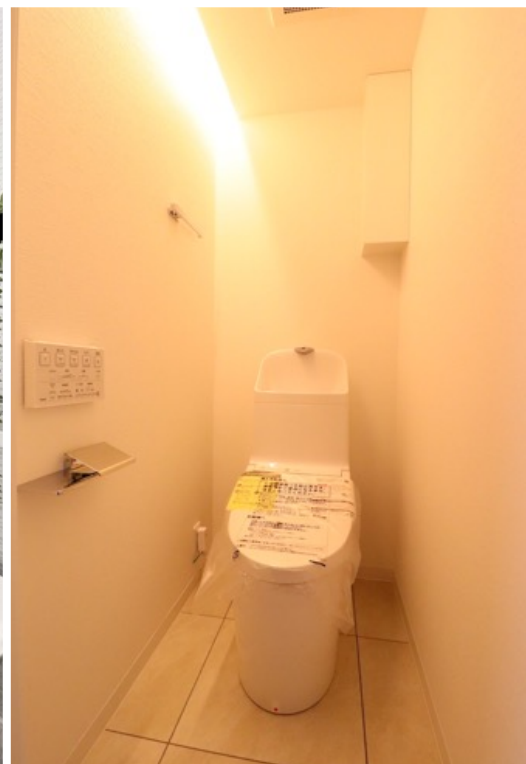
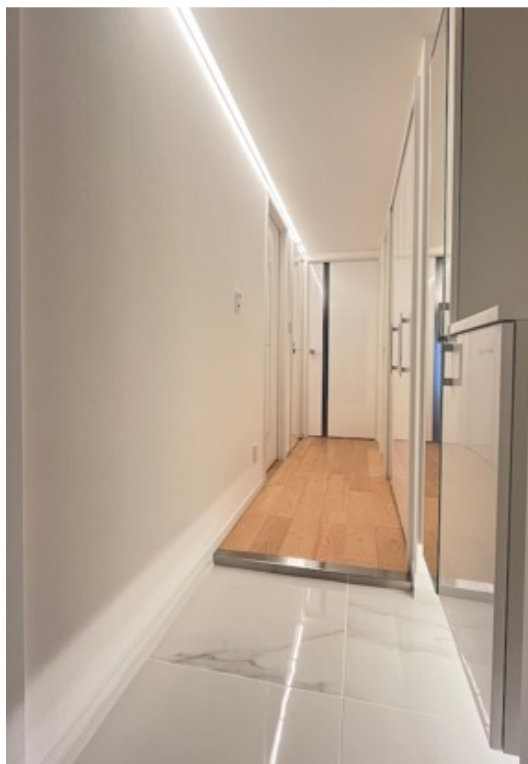
# 完成イメージパース



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



玄関の照明は**人感センサー付**。  
ドアを開けると自動で点灯し、お出迎え。

**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。

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。

トイレ



天井から側面の壁を照らす**間接照明**を計画。(調光付)  
**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**。

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



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

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。

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。

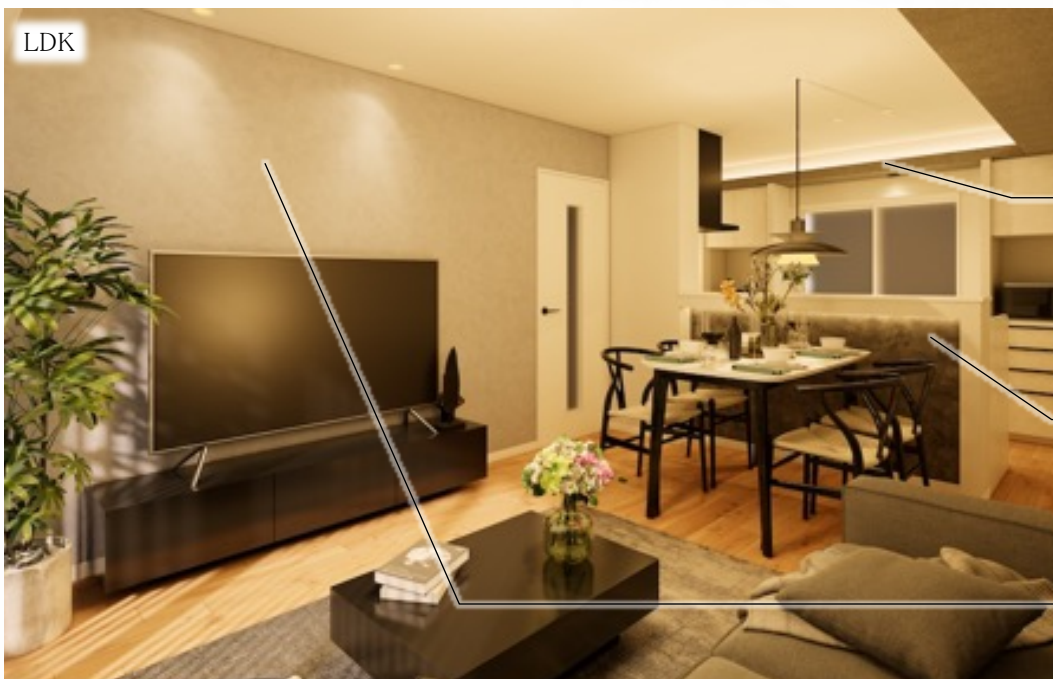


ユニットバス

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《LDK》



LDK

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、  
**落ち着いたある**ダイニング空間を演出。

**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。  
ダウンライトの光で目にも優しい計画。



LDK

リビングの天井に伸びる**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。

フローリングには**天然無垢材フローリング**を採用。  
**自然素材**で高級感を感じる、**温もり**のある住まい。

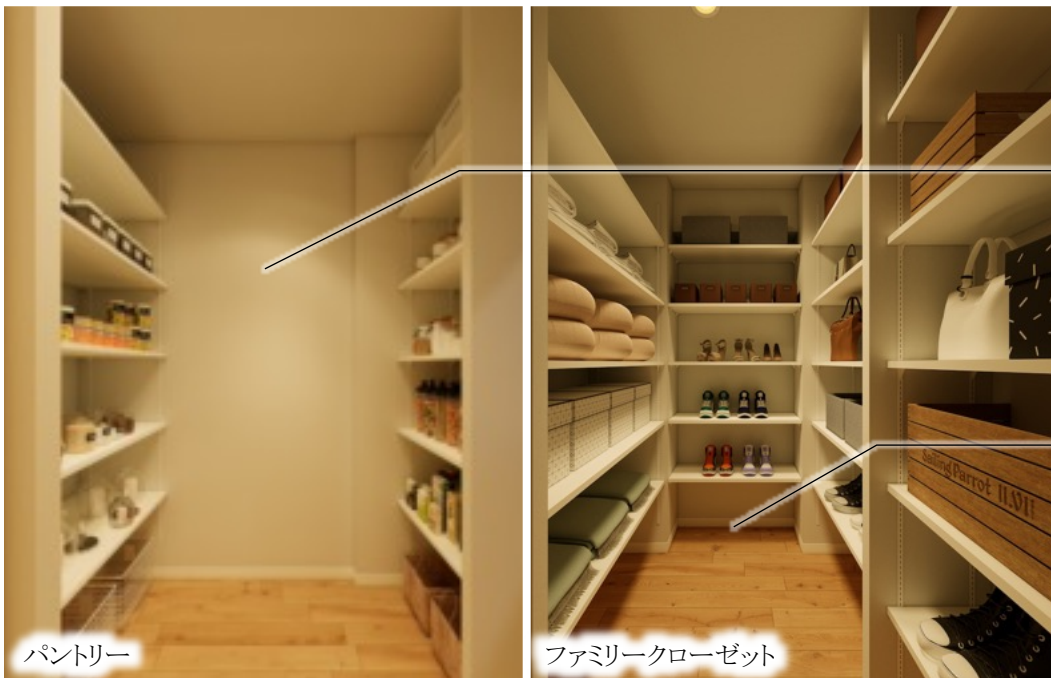
# インテリアデザイン《玄関・キッチン》



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。

キッチンの背面にはカップボードを設置。ユーティリティカウンターも設置し、収納量充実で利便性のいいキッチン。

対面型のキッチン。ガラス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。



キッチンの奥に収納量充実のパントリー空間を計画。料理で使う道具や調味料・食材のストックなど、様々なものを格納できる便利な空間。

LDKに併設した大型ウォークインファミリークローゼット。生活備品や服はもちろん、家電に至るまで様々なものがしまえる空間。生活感をLDKに残さず、いつでも綺麗に保つためにはあると便利な空間。

## 建材仕様《フローリング》

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。

OAK

## 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



デザイン

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:トッコモカクリーム



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



カップボード



オールスライド収納



ガラスストップ3口コンロ

## 《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:クルムホワイト



16inch モニター



キレイサーモフロア



4面パネル

タオル掛け2本標準設置



浴室乾燥暖房機



エコアクアシャワー

## 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



# 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」。