

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

- 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	マンションニュー東品川
所在	東京都品川区東品川4-1-20
交通①	京急線「青物横丁」徒歩3分
交通②	りんかい線「品川シーサイド駅」徒歩7分
交通③	JR京浜東北線「大井町駅」徒歩14分
総戸数	69戸
築年	1979年3月竣工
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
専有面積	61.50㎡
バルコニー面積	9.18㎡
間取	2LDK
土地権利	所有権
分譲会社	東和土地建物株式会社
施工会社	東海興業株式会社
管理会社	藤和警備保障株式会社
管理形態	全部委託 日勤
管理費額	月8,580円
修繕積立金額	月15,600円
駐車場額	月～20,000円(空無)
駐輪場額	自転車月200円／バイク月1,500～円(バイクCCによる)



物件POINT ～物件の指標と指標以上の＋ポイントが見える化しました～

→①南西角部屋！4階部分の採光、通風良好！

全室に窓がある明るさと開放感は住んだ後にわかる価値です！

4階という中層階に位置するので、駅近なのに通風や日当たりも魅力となっております。

→②4路線の利便性と住環境が生活圏の魅力！

京急、りんかい、JR、東急大井町線と4路線を利用できる利便性に、徒歩5分圏内には大型スーパーから、ドラッグストア、飲食店や駅前商業施設、校区も点在しており

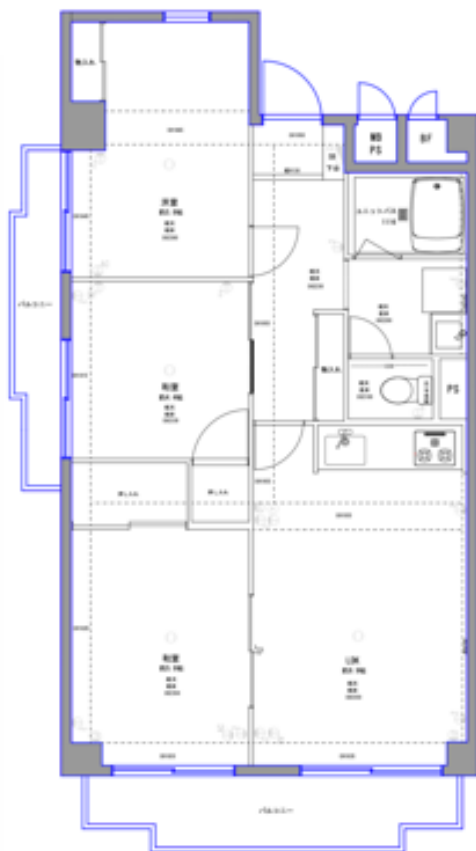
平日、休日の様々な生活スタイルに応じてくれる住環境と利便性が共存したマンション
全国移動に強い街とも言われる、出張が多い方や旅行好きにはもってこいです！

→③東京の古さと新しさの境目の魅力

再開発エリアの品川シーサイド側と、古い商店街、住宅街が共存しており

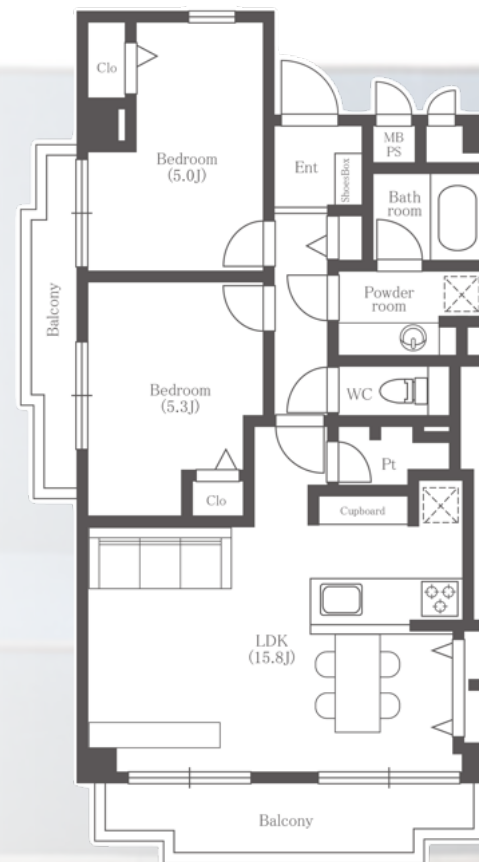
古き良き街も感じられる、派手な街じゃないけど、東京で普通に強く暮らせることが魅力です。

既存間取りの課題・改善



【課題点】

- 無駄に広い廊下
- 洗面所からトイレ
- 壁付きキッチン
- LDが狭い



【改善点】

廊下幅を通常幅に変更し、収納の追加、洗面所を大きくすることで、機能面を向上させた計画。トイレは廊下からのアクセスに変更。そこに生まれた空間を有効活用し、幅の広い洗面台を設置。キッチンはカウンターキッチンにすることで、開放的な空間に。ニーズに合わせて部屋を大きなLDKに変更し、生活を豊かにするパントリーも追加した間取り。

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・カップボード付き

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・浄水器付きで機能的。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き。



Image Photo

Bluetoothスピーカー付きダウンライト

キッチンの照明にBluetoothスピーカー付き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

W1.5m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(16インチ)

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した時間に。



Image Photo

浄水器付きタッチレス水栓

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

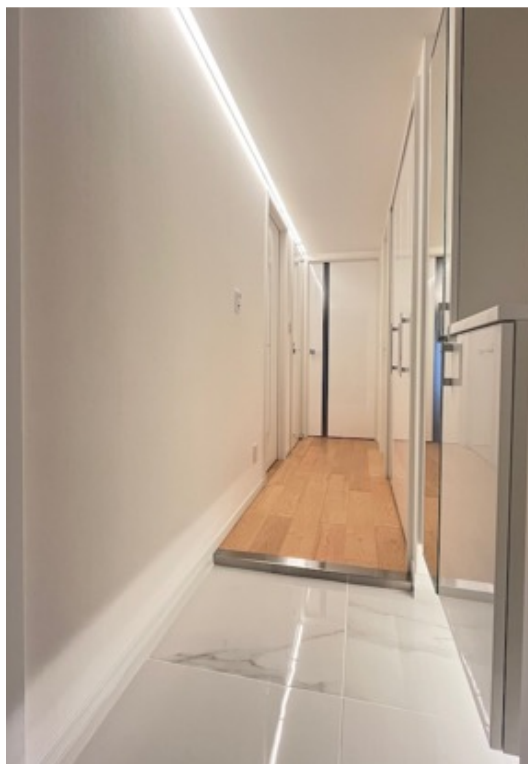
完成イメージパース



完成イメージ
動画公開中

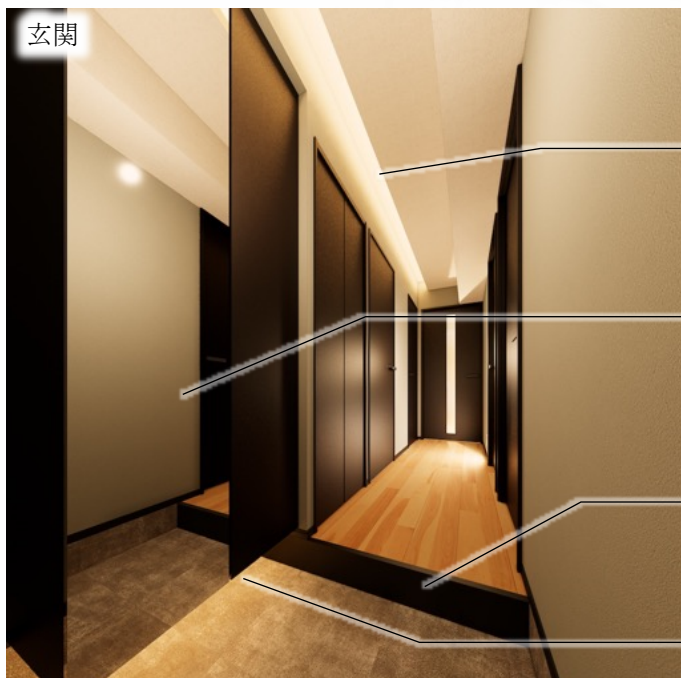


同仕様弊社施工例写真



インテリアデザイン《玄関・キッチン》

玄関



廊下の照明に天井から壁を照らす間接照明を採用。(調光付き)
廊下を真っ直ぐ流れる光が柔らかく、
高級感のあるアプローチ空間を演出。

姿見付き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。

スタイリッシュなエントランス空間を演出するスチール框。
細かいところにもデザイン性にこだわった、おしゃれなアイテム。

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。(人感センサー付き)

トイレ



天井から側面の壁を照らす間接照明を計画。(調光付き)
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。

ペーパーホルダーやタオルリングにもこだわり、
全体のインテリアに合わせたカラーリングのアイテムを採用。

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。

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。
三面鏡収納付きで機能性・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。

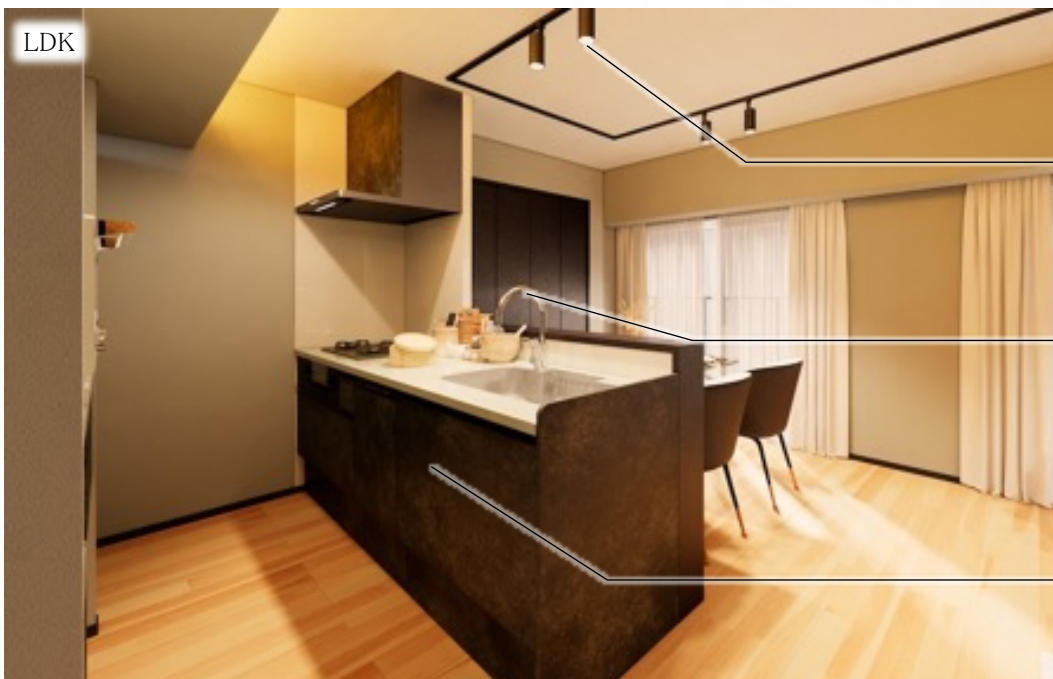


ユニットバス

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**をより充実した時間にするアイテム。

インテリアデザイン《LDK》



LDK

キッチンの照明はライティングレール付きスポットライトを採用。(調光付き)ライティングレールなので、好きなペンダントライトにも変更可能。

タッチレス浄水器付き水栓を採用した特別仕様。
日々の生活を豊かにする、利便性の高いアイテム。

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など機能も豊富。
全面収納付きで暮らしに寄り添う最新設備。

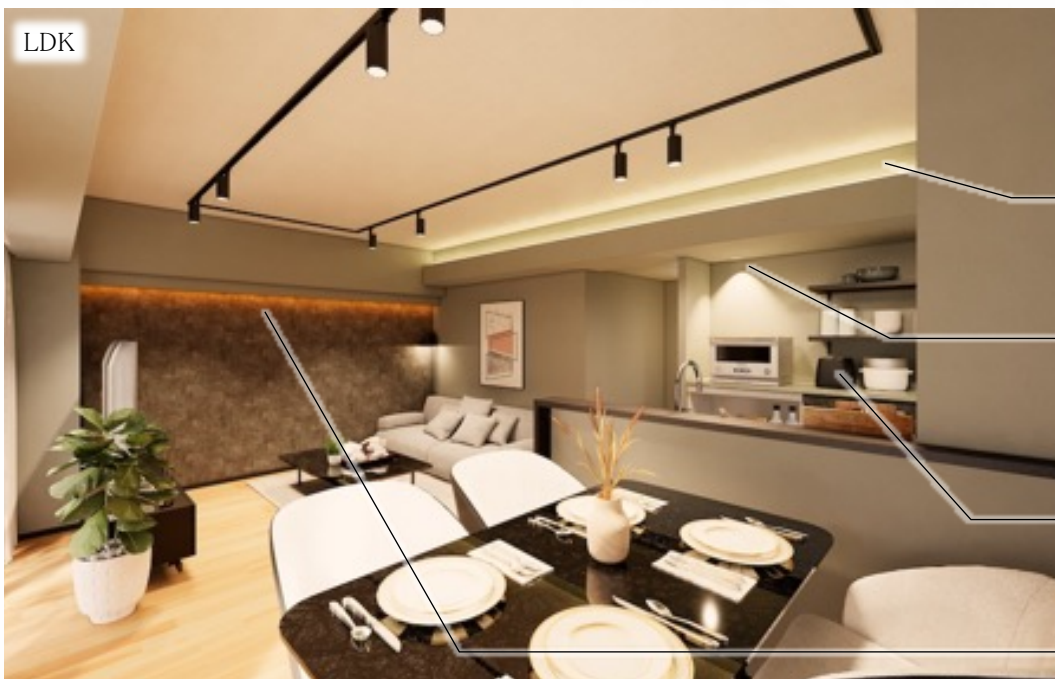


ユニットバス

キッチンの奥に収納力に優れた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、
様々なものを収納できる空間。

入って左側の棚と奥の棚、それぞれの奥行きを変えることで、
収納するものを分けられるように計画。
棚はすべて可動棚のため、高さも収納するものに合わせて変更
可能な、利便性の高い収納空間。

インテリアデザイン《玄関・キッチン》



LDK

キッチンの天井から光がこぼれる間接照明を採用。(調光付き)
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。

カップボードの照明にBluetoothスピーカー付き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。
ディスプレイカウンターも設置し、
充実した収納量でデザイン性のあるカップボード。

石目調のアクセントクロスと間接照明でリビングの壁を装飾。(調光付き)
空間に色のアクセントを加え、落ち着いたあるリビング空間を演出。



パントリー

リビングダイニングの天井にライティングレールを採用。
それぞれの空間を照らすスポットライトは、角度や位置の調整が可能。
まるでホテルのラウンジのような、高級感のある空間。

ダイニングの背面に収納空間を計画。
収納する場所に困らない、利便性に配慮したリノベーション。

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。

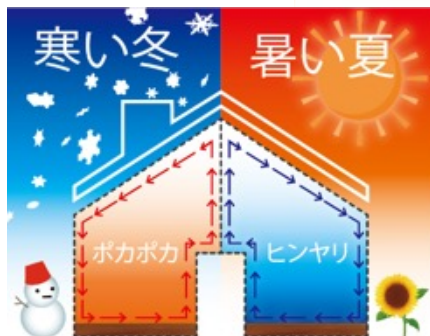
建材仕様《フローリング》

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～

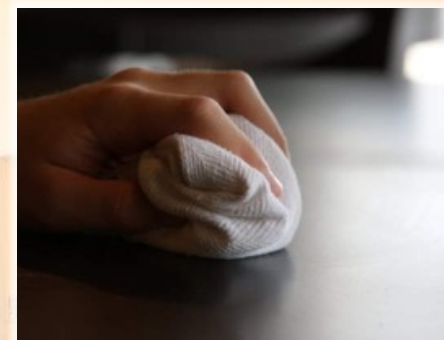
木の断熱性はコンクリートのおよそ12倍とされています。周囲の温度に影響されにくく、ベタつくこともありません。素足で歩くととても心地良いです♪



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、際立たせることにより、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！
「充分した収納量」

高さを利用した、大容量の収納を確保☆
「トール型」

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：チャコールブラック



充実した収納量



足元間接照明採用

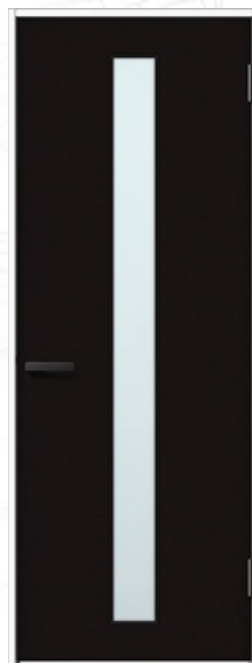
《建具》

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：チャコールブラック



デザイン



取手



ストッパー



設備仕様《キッチン・バスルーム》

《キッチン》

充実した機能と収納☆
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



浄水器付きタッチレス水栓



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



家電収納付き
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☆

日々の生活に寄り添うアイテムと
デザイン性あふれるカラーリング♪

カラー：プリエホワイト



16インチモニター



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》

おしゃれの場所も機能的に

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♪

充実した収納量で
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



充実した収納量



《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



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ことにより、スピーディな対応が可能。
同時に問題を全体で共有し、2度と起こさないため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ことで、
将来的な故障にも対応することができます。
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ことで、
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ことで、
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、
できる限りリーズナブルな価格を実現しています。

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 BRAND 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」。