



機能性



RECOL[®]
Renovation & Color Value × レコル



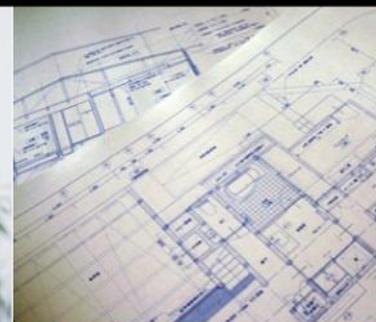
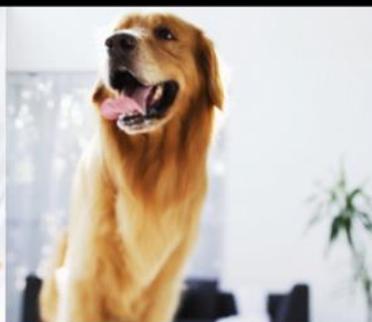
デザイン性



安心性



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。その名もレコルのレシピ “レコレピ”



01. 物件概要
02. 物件ポイント《指標・プラス》
03. 現況間取の課題・改善間取
担当者メッセージ・企画間取プラン
04. 企画イメージ画像
05. 仕様プラン《各設備・建材理由》
06. デザインプラン《照明・クロス》
07. 故障リスクへの対応について
08. 瑕疵リスクへの対応について
09. ブランドビジョン



01. 物件概要①



所在	横浜市保土ヶ谷区狩場町26-8-B-203
交通	JR横須賀線「保土ヶ谷」バス6分「樹源寺前」徒歩5分
築年	平成7年05月
構造	鉄筋コンクリート造
専有面積	64.52㎡
間取	3LDK
BL面積	7.47㎡
分譲会社	社団法人東京労働者住宅協会
施工会社	日本国土開発
管理会社	ハリマビステム
管理費額	月13,280円
修繕積立金額	月11,240円
固都税年税額	年104,513円
駐車場額	月18,000～円
駐輪場額	月1,200円
ペット	飼育不可

01. 物件概要②



機交通関	JR保土ヶ谷駅…2100m
小学校区	岩崎小学校 …1300m
中学校区	岩崎中学校 …1600m
スーパー	サミット …900m
コンビニ	サークルK …700m
その他	ドン・キホーテ …700m

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

物件の指標

- ・日当・通風・採光良好
- ・全部委託(日勤)
- ・中部屋
- ・コンビニ徒歩5分

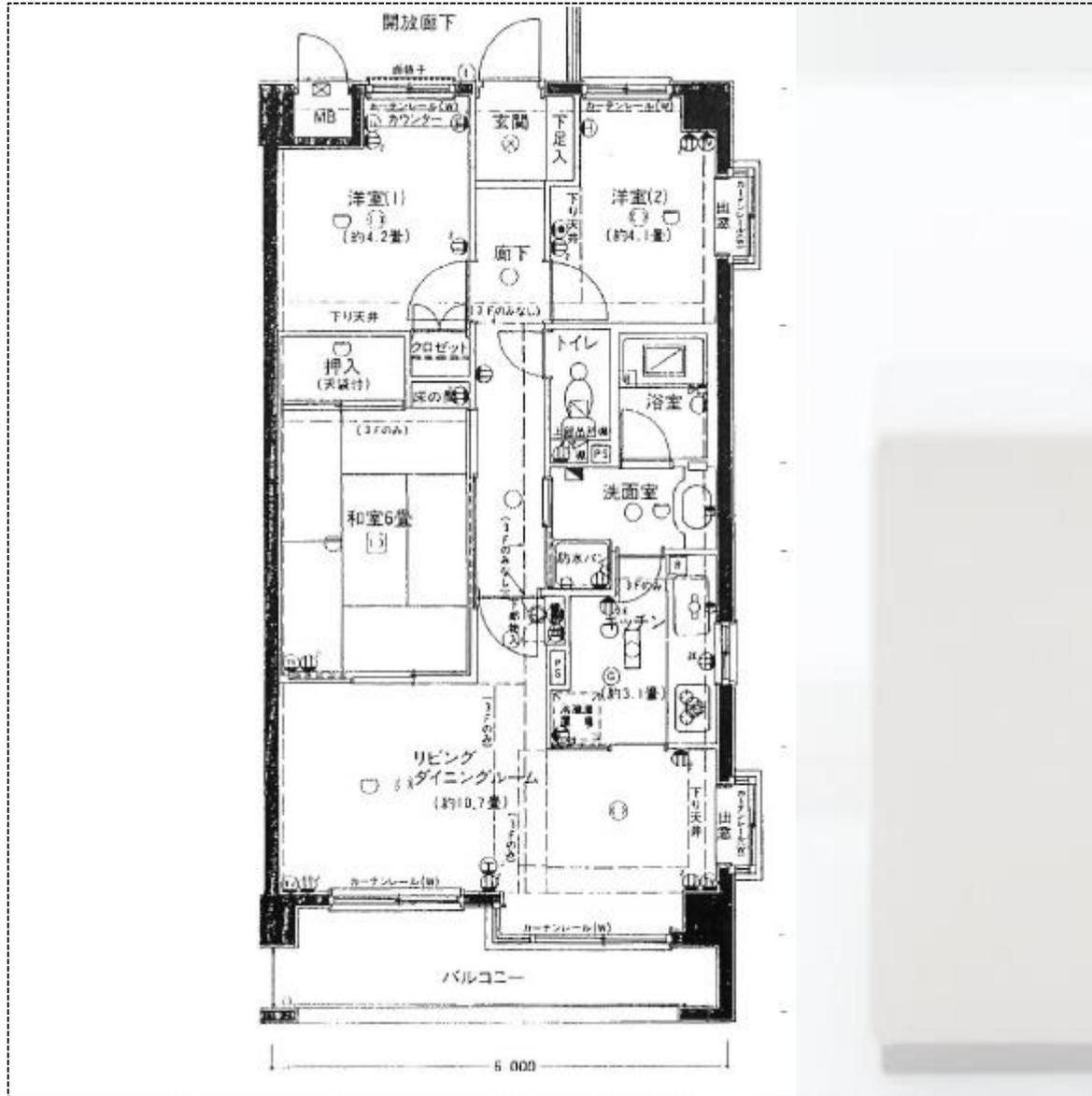
指標以上の+(プラス)ポイント

- ・日当・通風・採光良好
- ・全部委託(日勤)
- ・角部屋
- ・コンビニ徒歩2分

ご購入様のご希望される要素は指標以上となっております！
購入時に気なる管理体制。管理は日勤が指標になります。
南東・北東角部屋につき日当良好になっております！
ちょっとした買い物にコンビニが近いと便利ですね!♪



03. 現況間取の課題



- 廊下収納がない
- 玄関側洋室が4帖
- 洋室2に収納がない



03. 現況間取の改善



- 全部屋先行配管
- 全室フローリング
- 浴室サイズUP

以下,全改善点を列挙



03. 現担当者からのメッセージ



リフォーム事業部 設計施工チーム
担当:佐藤 遥

見て頂きたいこの箇所NO1!

各所に収納を企画致しました。今回は洗面所キッチン、トイレ内の水周り全てに収納を完備！女性目線での企画を是非、皆様へ見て頂ければ幸いです！

私のイチ押しはコレ！

【トイレ内手洗機】

来客時など、洗面所にお通しするのはちょっと… こんなが経験はございませんか？機能性は勿論の事、デザイン性も取り入れたトイレ内の手洗機！お子様の手洗い習慣にも最適です！

見て頂きたいこの箇所NO1!

各所に収納を企画致しました。今回は洗面所キッチン、トイレ内の水周り全てに収納を完備！女性目線での企画を是非、皆様へ見て頂ければ幸いです！

私のイチ押しはコレ！

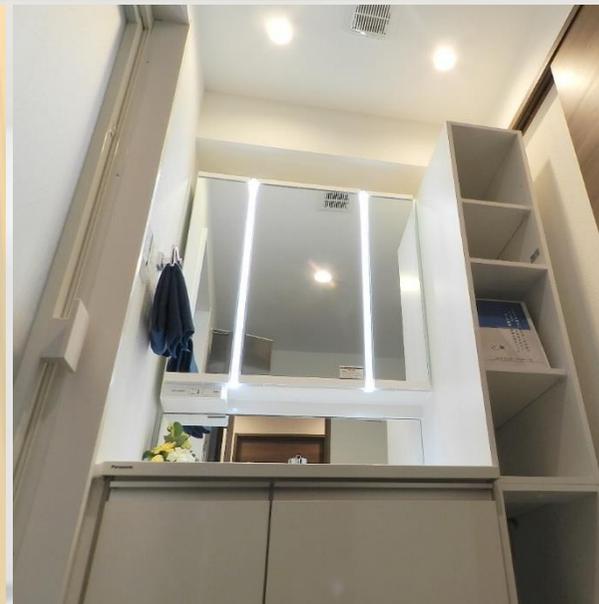
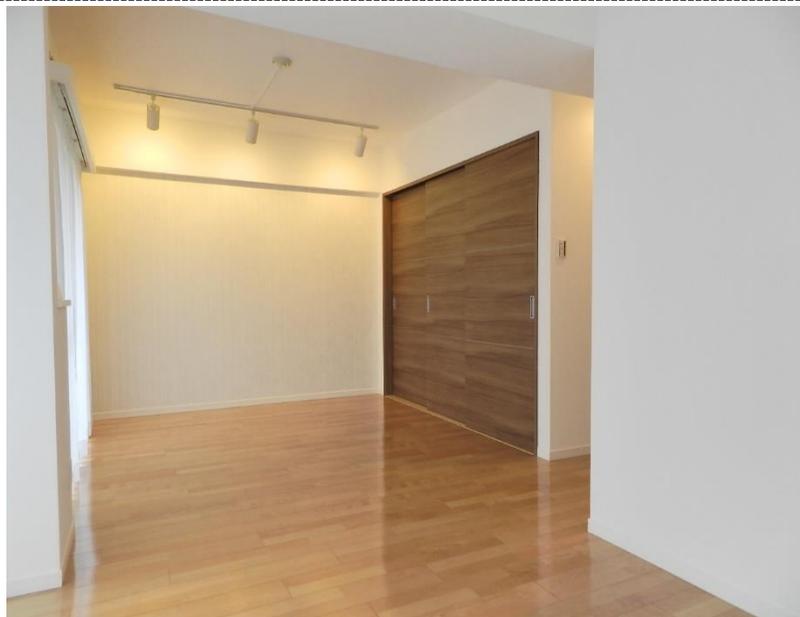
【トイレ内手洗機】

来客時など、洗面所にお通しするのはちょっと… こんなが経験はございませんか？機能性は勿論の事、デザイン性も取り入れたトイレ内の手洗機！お子様の手洗い習慣にも最適です！



住宅開発事業部
担当:池 晶寿

03. リノベーション完了写真



05. 仕様Plan-床材

落下物やキャスターキズに強く、
耐久性に優れた
「ニューフォルテ構成採用」

キズがつきづらく、
お掃除やメンテナンスも
楽々でフリーワックス！
「ピュアハード塗装採用」

暮らしの中で、
少しずつ深い味わいが
独特の風合いを醸し出す
「天然木材採用」

カラー：バーチ

※本書に掲載されている情報が現況と相違している場合には、現況優先と致します。



WODTEC
朝日ウッドテック株式会社

ホルムアルデヒド
発散区分
F★★★★
最高等級

05. 仕様Plan-建具

見た目もすっきり
空間全体が調和する
「レバーハンドル丸座採用」

見た目もスッキリ
レバーハンドルも壁にあたらぬ
小さなお子様のつまづきも軽減
「マグネットドアストッパー」

段差なしのバリアフリー設計！
小さなお子様からご高齢者の方まで
つまづきを解消。
「三方枠採用」

カラー：マッド調セピアブラウン

※本書に掲載されている情報が現況と相違している場合には、現況優先と致します。




ホルムアルデヒド
発散区分
F★★★★
最高等級

05. 仕様Plan-シューズボックス

玄関スッキリ！
衣服や荷物もあたらない！
「ハンドルレス採用」

お出かけ前の少しのお時間！
身だしなみのチェックに！
「ミラー扉採用」

シューズボックス2箇所設置！
可動棚で奥様のブーツも楽々収納！
「トール型採用」

カラー：マッド調セピアブラウン

※本書に掲載されている情報が現況と相違している場合には、現況優先と致します。

EIDAI

05. 仕様Plan-キッチン

無駄をなくした
シンプル&シャープで
「キッチンもインテリア」

奥様のお忙しい時間を
少しでも解消する
「食器洗浄機採用」

食器や家電など
全てが整理できる！
見た目もスッキリ
「カップボード採用」

油汚れが付きにくい、
耐久性に優れた、美しい
「人工大理石シンク採用」

カラー:ソレイユホワイト

※本書に掲載されている情報が現況と相違している場合には、現況優先と致します。



05. 仕様Plan-ユニットバス

節約できて
かっこよくて
頭皮にも優しい
「エアインシャワー採用」

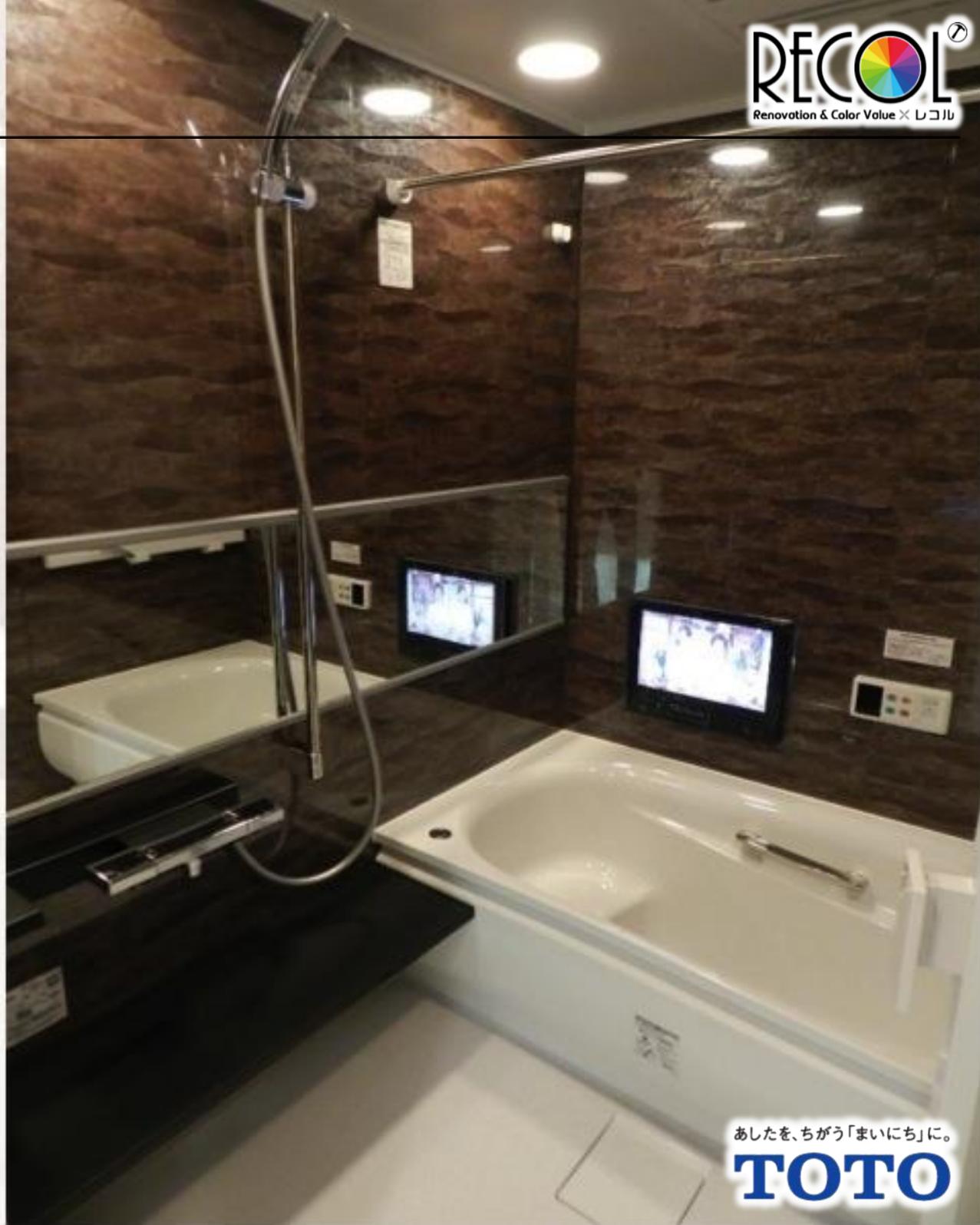
膝も痛くない、滑らない
冬でも暖かい
水のはじきも良い
「ホッカラリ床採用」

雨の日でも洗濯OK！
事前に暖房で冬場も快適
「換気暖房乾燥機、三乾王！採用」

浴槽に入りながら
浴槽の外でも
お体のチェックもできます！
「ワイドミラー採用」

カラー: ジオブラウン

※本書に掲載されている情報が現況と相違している場合には、現況優先と致します。



05. 仕様Plan-洗面化粧台

毎日のお肌チェックに！
毎日のお化粧に！
明るくお洒落な
「ツインLED照明採用」

僕、私だって！
顔がみたいよ！
小さいお子様へ！
「ミドルミラー採用」

細かいものは引き出しへ
大きなものは引き戸へ
用途も選べて収納楽々！
「引き出し付タイプ収納」

カラー:ホワイト

※本書に掲載されている情報が現況と相違している場合には、現況優先と致します。



Panasonic

05. 仕様Plan-トイレ

節約できて
デザインもシンプルで
トイレ内空間を広く！
「新型GG3採用」

ご高齢の方も
お体が不自由な方も
快適な機能
「オート開閉機能採用」

掃除がしやすい！
汚れが付きにくく、
清潔が保てる
ツルツル陶器！
「セフィオンテクト採用」

カラー: ホワイト

※本書に掲載されている情報が現況と相違している場合には、現況優先と致します。



あしたを、ちがう「まいにち」に。
TOTO



05. 特別仕様Plan-ボード

押入に施工した場合の吸湿性能 (例)

製品施工面

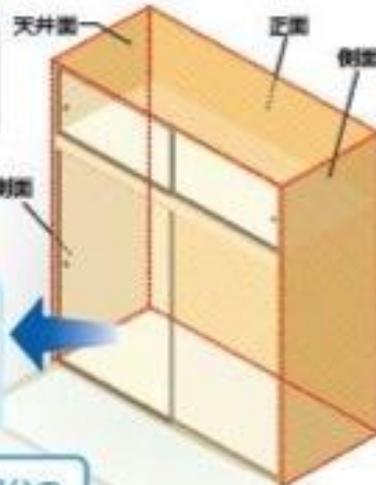
正面：高さ 2700 × 幅 1700 mm
側面：高さ 2700 × 奥行 800 mm × 2面
天井面：幅 1700 × 奥行 800 mm

温度23℃一定で相対湿度53%から93%に変化させ、24時間保持

500ml
ペットボトル
約3本分



押入の壁・天板に使用すると、1.5 日分の水分に相当する湿気を吸収します。



<ハイクリンスカット押入ボードの2柄>



クロス柄



木目柄

色・サイズ・付けられない仕様・特別に付けた仕様

※本書に掲載されている情報が現況と相違している場合には、現況優先と致します。

05. 特別仕様Plan-給湯器

簡単なお風呂沸かしが
奥様の家事をサポート！
自動で湯量、温度を設定、調整！
コストも時間も節約！
「全自動フルオートバス採用」

お掃除は見えにくいところが大変！
細菌減少は、ご家族の健康を守ってくれます
配管を自動でお掃除してくれる
「自動ふろ配管クリーン機能採用」

家計にも優しい！
地球にも優しい！
ガマンしなくてもできるエコに参加！
「エコジョーズ採用」



省エネ高効率ガス給湯器

ecoジョーズ

エコジョーズ化宣言
2013

地球にやさしく ガス代お得に

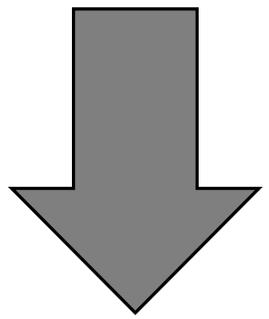


NORITZ®

07. 故障リスクへの対応について

《お客様の声》

- 「保証内容がわかりづらい」
- 「契約直前まで知る機会がなかった」
- 「壊れた際に意外とお金がかかる」
- 「保証期間が短い」



安心の **3** つの保証サービス

- 1) 設備10年サービス保証
- 2) 自社アフターサービス保証
- 3) 365日24時間緊急対応サービス保証

SAMPLE

【アフターサービス基準書:補償対象内訳】

アフターサービスの範囲は、弊社にて施工・新規交換した専有部分内部の移設及び機器等になります。

(1) リフォーム施工、重要部位のアフターサービス

対象項目	施工	名称 部位	状態	対象期間	備考
配管水回り設備	<input type="checkbox"/>	給水管、給湯管、排水管、ガス管	破損、漏水、ガス漏れ	12ヶ月	漏水、ガス漏れは、即時対応となります。
電気設備	<input type="checkbox"/>	電気配線	配線不良	12ヶ月	電気設備の故障とする。
	<input type="checkbox"/>	照明器具、コストスイッチ	配線不良、取付不良	12ヶ月	照明、電気設備
情報系設備	<input type="checkbox"/>	テレビ	配線不良	12ヶ月	テレビの故障とする。
電気設備	<input type="checkbox"/>	換気扇	配線不良、動作不良、取付不良	12ヶ月	換気扇、キッチン・浴室等の換気設備を指します。
	<input type="checkbox"/>	住宅用火災警報器	動作不良	12ヶ月	火災と火災警報器
床・壁・天井工	<input type="checkbox"/>	床下地盤	腐食不良	12ヶ月	腐食 - 腐食床下地盤、下地骨組み、木骨組、防蟻剤、防蟻剤下地、下地フロースターボード、石膏ボード等
	<input type="checkbox"/>	壁下地盤	腐食不良	12ヶ月	腐食 - 腐食下地盤、石膏ボード、石膏ボード下地
	<input type="checkbox"/>	天井下地盤	腐食不良	12ヶ月	腐食 - 腐食下地盤、石膏ボード、石膏ボード下地
住居内設備	<input type="checkbox"/>	浴室排水	漏水	12ヶ月	浴室排水の漏水を指します。

(2) 内装・造作・建具・設備機器のアフターサービス

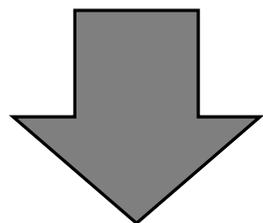
対象項目	施工	名称 部位	状態	対象期間	備考
内装	<input type="checkbox"/>	床フローリング貼	浮き、割れ	12ヶ月	フローリング、床材の浮き、割れ、剥離、破損等
	<input type="checkbox"/>	床材補修フロア貼、フロアタイル貼、カーペット敷	浮き、割れ	3ヶ月	床材、フロアタイル、カーペット敷、破損等
	<input type="checkbox"/>	断熱タタミ (畳敷きは除く)	へこみ	3ヶ月	タタミのへこみ
	<input type="checkbox"/>	クロス貼、紙貼等	浮き、割れ	3ヶ月	腐食による剥離、破損等
	<input type="checkbox"/>	珪藻土貼	浮き、割れ	3ヶ月	珪藻土の浮き、割れ、剥離等
造作	<input type="checkbox"/>	タイル、石貼、その他上記以外の内装材 (床・壁等)	割れ、浮き、割れ	3ヶ月	タイル、石貼、その他上記以外の内装材
	<input type="checkbox"/>	造作 (床材貼、断熱、断熱材、柱、巾木、防蟻等)	ぞり、おじり、取付不良	3ヶ月	造作 (床材貼、断熱、断熱材、柱、巾木、防蟻等)
建具	<input type="checkbox"/>	収納 (扉、引手、取っ手)	ぞり、おじり、取付不良	3ヶ月	収納 (扉、引手、取っ手)
	<input type="checkbox"/>	扉、引手、取っ手	ぞり、おじり、取付不良	3ヶ月	扉、引手、取っ手
	<input type="checkbox"/>	建具金物 (ハンドル、つまみ、丁番、戸締り)	動作不良、取付不良	3ヶ月	建具金物 (ハンドル、つまみ、丁番、戸締り)
電気器具	<input type="checkbox"/>	照明器具、スイッチ、コンセント、インターホン	動作不良	3ヶ月	照明器具、スイッチ、コンセント、インターホン
給湯設備	<input type="checkbox"/>	給湯機、電気温水機 (リモコン式)	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	給湯機、電気温水機 (リモコン式)
キッチン	<input type="checkbox"/>	システムキッチン本体 (シンク、扉、扉、キャビネット)	動作不良、取付不良	3ヶ月	システムキッチン本体 (シンク、扉、扉、キャビネット)
	<input type="checkbox"/>	キッチン設備 (レンジフード、シンク、水栓、食器洗い)	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	キッチン設備 (レンジフード、シンク、水栓、食器洗い)
洗面	<input type="checkbox"/>	洗面器、洗面化粧台本体	動作不良、取付不良	3ヶ月	洗面器、洗面化粧台本体
	<input type="checkbox"/>	洗面器: トラップ、水栓、鏡	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	洗面器: トラップ、水栓、鏡
浴室	<input type="checkbox"/>	浴槽本体	動作不良、取付不良	12ヶ月	浴槽本体
	<input type="checkbox"/>	付属品: トラップ、水栓	漏水、動作不良、取付不良	12ヶ月	付属品: トラップ、水栓
トイレ	<input type="checkbox"/>	便器本体	漏水、動作不良、取付不良	12ヶ月	便器本体
	<input type="checkbox"/>	付属品: トラップ、水栓	漏水、動作不良、取付不良	12ヶ月	付属品: トラップ、水栓
ユニットバス	<input type="checkbox"/>	ユニットバス本体 (浴、壁、天井)	動作不良、取付不良	12ヶ月	ユニットバス本体 (浴、壁、天井)
	<input type="checkbox"/>	付属品: 水栓、水栓、トラップ、鏡、浴室乾燥機、浴室TV	動作不良、取付不良	12ヶ月	付属品: 水栓、水栓、トラップ、鏡、浴室乾燥機、浴室TV
住居内設備	<input type="checkbox"/>	換気扇、照明 (浴槽、水栓、鏡等)	動作不良、取付不良	12ヶ月	換気扇、照明 (浴槽、水栓、鏡等)
	<input type="checkbox"/>	浴室扉 (風呂戸、引手、取っ手等)	動作不良、取付不良	12ヶ月	浴室扉 (風呂戸、引手、取っ手等)
ガス器具	<input type="checkbox"/>	ガス栓 (ガスコンセント、ガスコック等)	動作不良、取付不良	12ヶ月	ガス栓 (ガスコンセント、ガスコック等)



《お客様の声》

「完成前の状態/工事過程が見えないので不安」

「リフォームしない箇所(給排水管等見えない箇所)への保証がみえない」



👉 R(リフォーム)履歴書のご提供
～竣工後／お引き渡し時～



→解体(スケルトン)
→設備施工→内装施工
→竣工

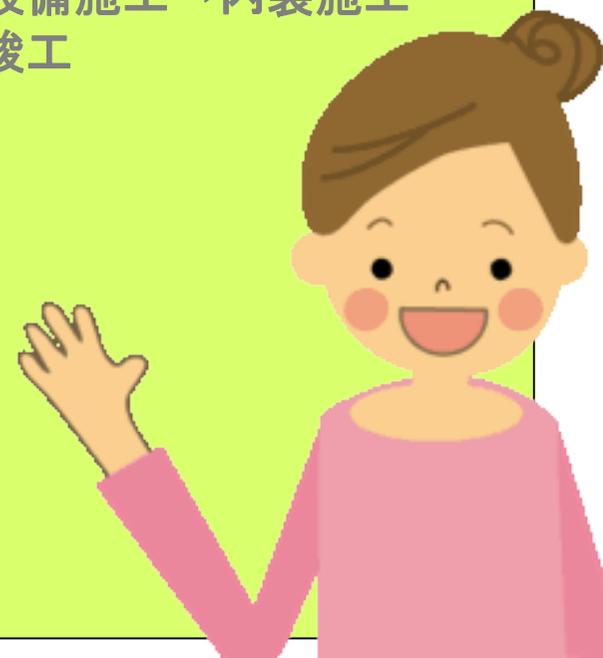
👉 宅建業法上の責任



「隠れた瑕疵」は、引渡日より**2年間**の売主責任

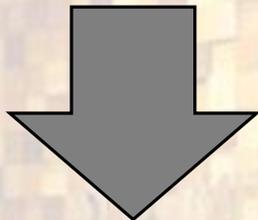
※隠れた瑕疵とは・・・

例) 給排水設備の不具合、雨漏り被害、建物構造上主要な部位の木部の腐食等



《お客様の声》

「実物がないのでサンプルがみたい」
「担当者から企画に関して直接聞いてみたい」
「寸法を正確にしりたい」



👉 サンプルご提供

仲介会社様へ事前にご予約をお願い申し上げます。
尚、施工担当者は現場業務の為、同席出来ない場合がございます。
予めご了承ください。

👉 お願い事項

お打合せを円滑に行う(事前準備等)為に、ご不明点や
ご質問点を事前に仲介会社様へ連携をお願い申し上げます。

「素材毎にコンセプトを持つ多彩な打合せルーム完備」
「キッズルームもございます。お気軽にご来店ください！」



住宅に関するお客様の不安・不足を取り除く **3** つの安心



01

充実の保証

故障に対する
保証が充実

02

充実の安心

緊急の際にも
安心が充実

03

フローの仕組化

当社のワークフローを
徹底的に強化した
安心フロー

01 故障に対する保証が充実

自社アフター保証サービス

仕入・企画・販売が一元化されていることにより、お客様によりスピーディーに対応することができます。また、問題を全体で共有し2度と起こさないための連携が可能になります。

10年設備保証サービス

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。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。

ミッションは何よりも“保証は要らない商品を創る事”です。
万一の際に起きる“ご不安の解消”を保証いたします。

02 現状に対する可視化実施

設備トラブルの際にも充実の安心対応

キッチンやバス、洗面化粧台やトイレ等、急なトラブルが発生した際には、24時間365日いつでもご対応させていただける体制を整えております。

お客様のご不安事を解消する事が我々の責務です。
有事の際でも、即時対応可能な体制を整え、
常にお客様のご安心をサポートいたします。

03 自社仕組み化の強化

施工箇所の基準化

仕入から企画の細部に渡って細かな基準を設ける事で、
施工不備等の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

入口（仕入担当）と出口（施工担当）それぞれにて
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・体制管理を敷く事によって、
どんな事案にも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

「パーツ」と「そのパーツを専門に取り扱う職人各々」に直接発注することで、
工務店に丸投げした際の中間利益を排除し、出来る限り「リーズナブルの実現」をしています。

物件見学時の指標確認サービス

イメージの差異防止や指標を即座に確認いただけるご案内ツールによって
指標から見た物件毎の魅力を現地に直接ご確認いただけます。

職人定例会

現場担当者×現場職人と2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。

施工箇所の基準化

仕入から企画の細部に渡って細かな基準を設ける事で、
施工不備等のあらゆるリスクを排除する体制を敷いております。

《御契約条件の留意点》

弊社では、公平なお取引をさせていただく為に下記ご条件を事前にお知らせをしております。ご理解の程、何卒宜しくお願い申し上げます。

- 住宅ローンをご利用されるお客様につきましては、ご契約前までに事前審査の承認書をご通知お願い申し上げます。
- ご契約に関しましては、事前審査済み、且つ契約日時が早いお客様を優先させて頂いております。

《弊社取引先銀行ご紹介》

弊社では、本物件プロジェクトなどを通して取引先銀行が御座います。お客様のご購入に際し、ご用命が御座いましたら、仲介会社担当者様へお気軽にお問い合わせください。

三井住友銀行/みずほ銀行/三菱東京UFJ銀行/りそな銀行/横浜銀行/八千代銀行/静岡銀行

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」。

09. ブランドビジョン



デザイン性
Design

一物件毎の「外観」「広さ」「間取り」「周辺環境」「立地」を踏まえ、より多くのお客様から喜ばれる“なんか良いよね”を追求し続けるデザイン性。

大切な時間を“大切”にしてもらうこと。生活に関わる「不満」と「不足」を解決すること。より多くのお客様からの“ありがとう”を追求し続ける機能性。

機能性
Function



RECOL[®]
Renovation & Color Value × レコル

安心性
Reassurance

大事なお金を大切にしてもらうこと。住宅に関わる「不安」を解消すること。より多くのお客様の“間違いない”を追求し続ける安心性。

