



機能性



RECOL<sup>®</sup>  
Renovation & Color Value × レコル



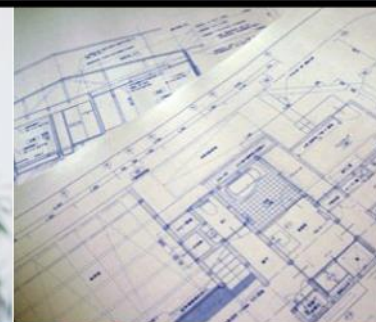
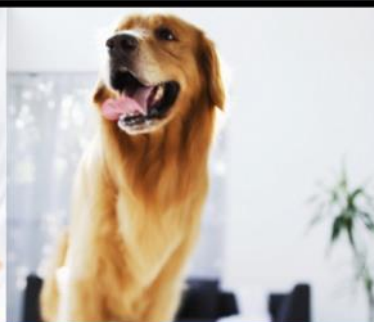
デザイン性



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》  
特別仕様プラン《ボード・カーテン・照明》
06. デザインプラン《照明・クロス》
07. 瑕疵リスクへの対応について
08. ブランドビジョン



## 01. 物件概要①



所在	川崎市高津区蟹ヶ谷17-1-404
交通	東横線「日吉」バス10分「さくらが丘」徒歩5分
築年	平成2年04月築
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建て4階
専有面積	70.75㎡
間取	3LDK
BL面積	6.40㎡
分譲会社	三條商事株式会社
施工会社	新井建設株式会社
管理会社	住友不動産建物サービス
管理費額	月12,040円
修繕積立金額	月6,460円
固都税年税額	年106,297円
駐車場額	月15,000円
駐輪場額	月100~200円
ペット	飼育可能(規制あり)

# 01. 物件概要②



機交通関	東横線「日吉駅」…バス10分
小学校区	子母口小学校…960m
中学校区	東橋中学校…960m
スーパー	サミット…650m
コンビニ	ファミリーマート…290m

※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。

## 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

- ・通風良好
- ・全部委託(日勤)
- ・公園徒歩10分以内
- ・全室フローリング
- ・総戸数50戸
- ・長期修繕計画
- ・ペット飼育

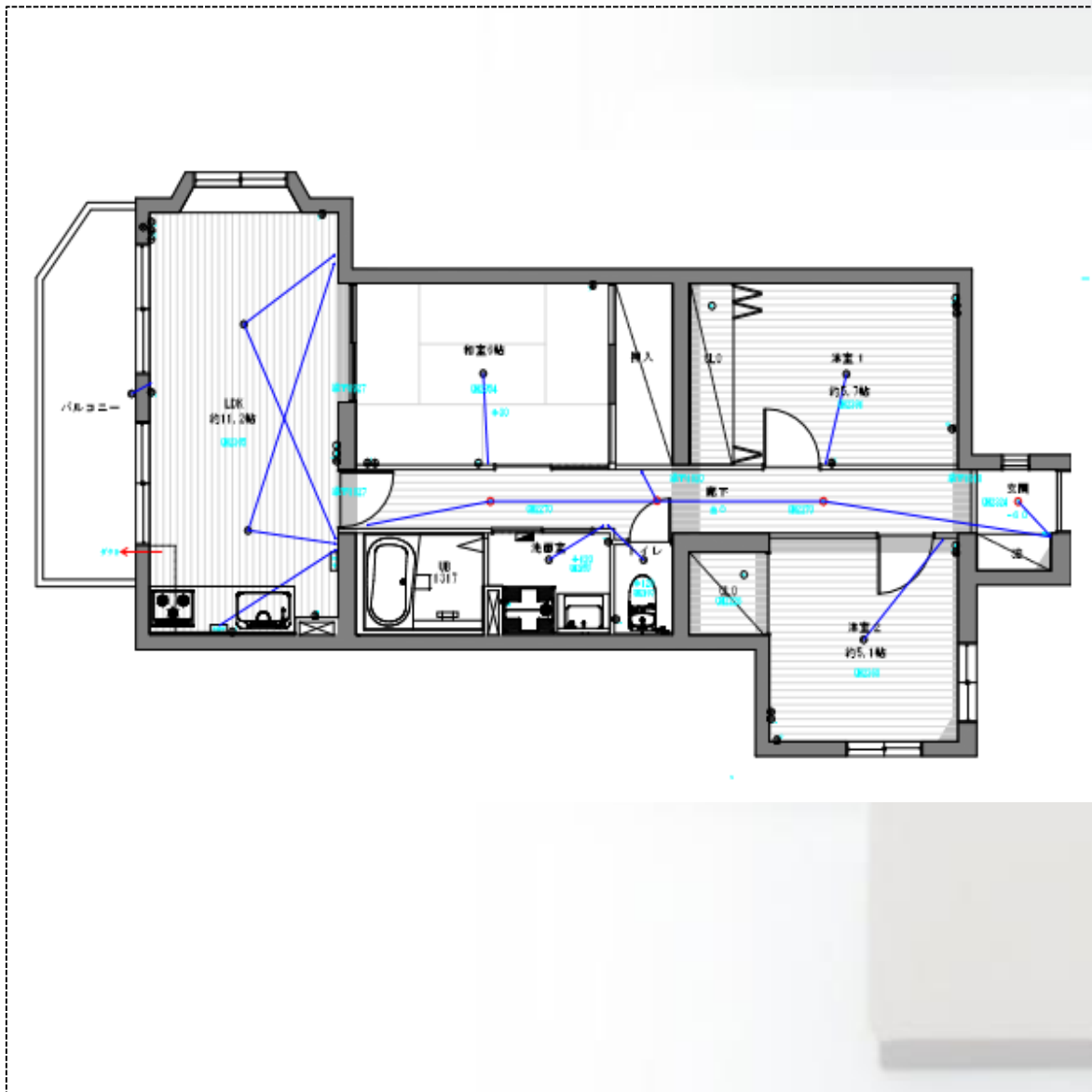
### 指標以上の+(プラス)ポイント

- ・通風良好
- ・全部委託(日勤)
- ・公園徒歩1分
- ・デザイン和室採用
- ・総戸数58戸
- ・長期修繕計画有
- ・ペット飼育可

バルコニーから入る風はとても気持ちがいいです。  
 購入のチェックポイントにあがる管理体制。管理は日勤が指標となります。  
 お子様やペット、休日にリフレッシュ、運動もできます。  
 どの層にも使いやすいデザイン和室を仕様しております♪  
 指標通りとなっております。  
 長期に渡る計画的なメンテナンスはマンション寿命を長くします。  
 大切な家族の一員として生活できます！



### 03. 現況間取の課題



- 廊下収納が無い
- 扉位置が整っていない
- キッチンスペースが狭い



※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。

### 03. 現況間取の改善



- 全部屋先行配管
- 和室デザイン変更
- カウンターカップボード設置
- 洗面化粧台設置
- 廊下収納新設
- 収納サイズUP





リフォーム事業部 設計施工チーム  
担当: 高橋 知花

### 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！

#### 【食器洗淨機付システムキッチン】

奥様の負担を減らす食器洗淨機機能をキッチンに採用！  
機能性は勿論の事、デザイン性も取り入れたシステムキッチン！  
調理するお時間も後片付けの時間も楽しい時間に生まれ変わります♪

### 見て頂きたいこの箇所NO1!

外観とギャップを感じさせる室内の充実フルリフォーム！  
設備はもちろん、収納面でも住んでみたらの目線で間取り企画しました。  
シュミレーションイメージしてみてください♪

### 私のイチ押しはコレ！

#### 【和洋室】

和室の雰囲気を残し、洋室タイプの収納や扉を採用しています！  
お客様の来客時にお通ししたくなる居室空間を演出した企画！  
照明演出も施した今回の目玉企画として是非ご覧下さい！



住宅開発事業部  
担当: 豊原 祐司



## 04. 弊社施工例 ～本物件のリノベーションに近い写真を選定いたしました～



## 04. 企画イメージパース



収納上部及び下部にデザインライン照明  
お洒落な洋和室を企画しました！



来客やご家族の憩いの場として  
落ち着いた空間を演出♪

## 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：ハードメープル

※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-建具

気になる生活音や  
トイレ使用を軽減できる  
「音配慮ドア採用」

お子様からご高齢の方まで  
家族みんなが使いやすい  
「レバーハンドル採用」

見た目もスッキリ  
レバーハンドルも壁にあたらない  
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」

機能性＋デザイン性も！  
「プレミアシリーズ採用」

カラー：マット調シンプルホワイト柄

※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-シューズボックス

大切な靴や収納物！  
臭い湿気をしっかり吸収！  
玄関も爽やか！  
「調湿建材さらりあーと」

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: マット調シンプルホワイト柄

※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-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」

色焦げや熱にも強い、お手入れもしやすい  
「ガラストップ採用」

揚げ物やホットケーキを焼く時など  
温度調節は大変です！  
「温度調節機能つきガスコンロ採用」

天ぷら油過熱防止、立ち消え安全装置  
消し忘れ消火機能で安全確保！  
「全口安全センサーつきコンロ」

カラー：フォレストホワイト

※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

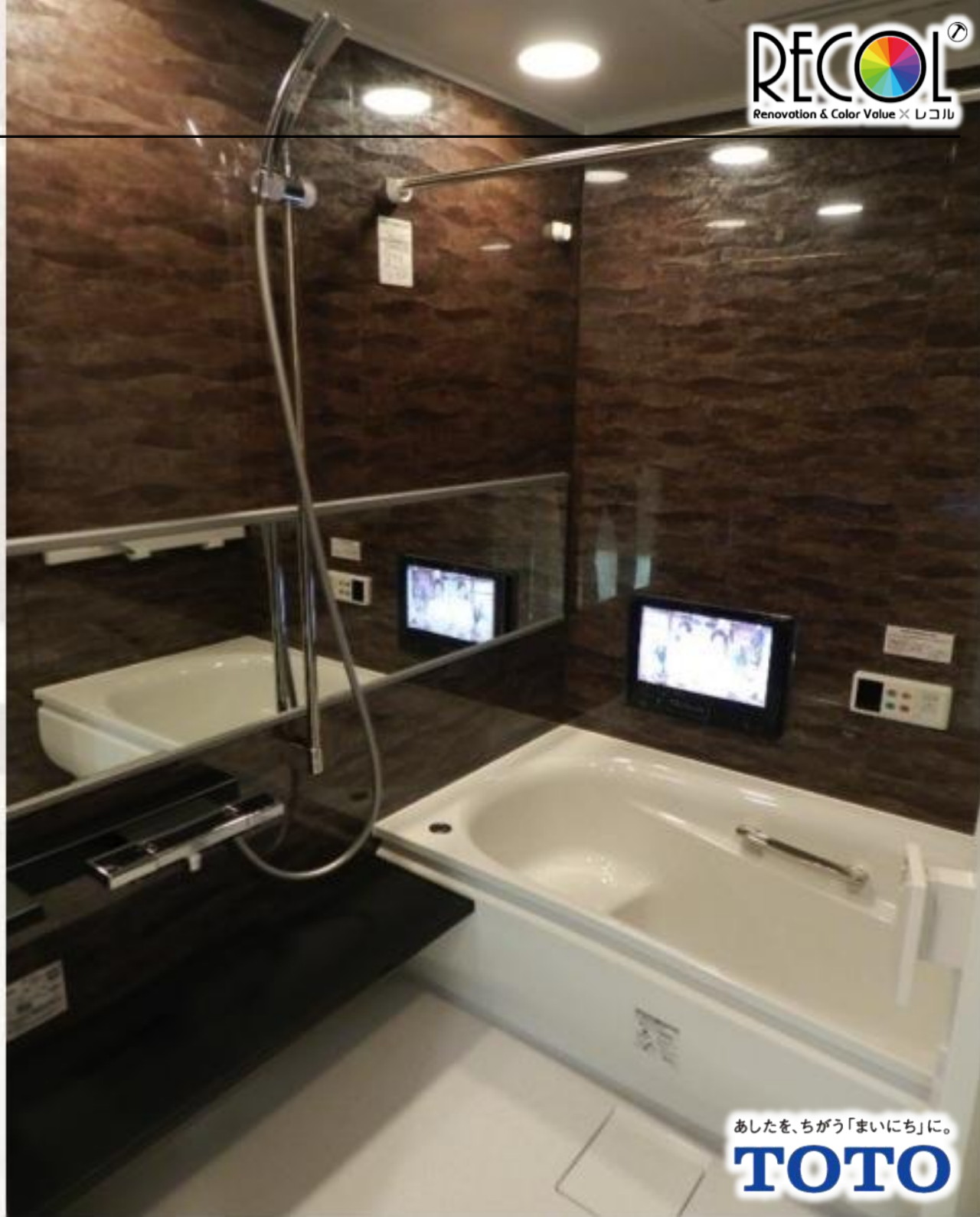
節約できて、かっこよくて  
頭皮にも優しい  
「エアインシャワー採用」

膝も痛くならず、滑らない  
冬でも暖かく、水のはじきも良い  
「ホッカラリ床採用」  
更に親水パワーの効果で、  
軽くこすれば汚れがスッキリ  
「お掃除楽々床採用」

雨の日でも洗濯OK！冬場も快適！  
「換気暖房乾燥機、三乾王！」

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」

壁と浴槽から離れたデザイン  
スポンジひとつでぐるりと一周、  
「お掃除楽々カウンター」



カラー: ホワイトロマーノ

※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. 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！  
小さいお子様も一緒に使える  
「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。





## 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)

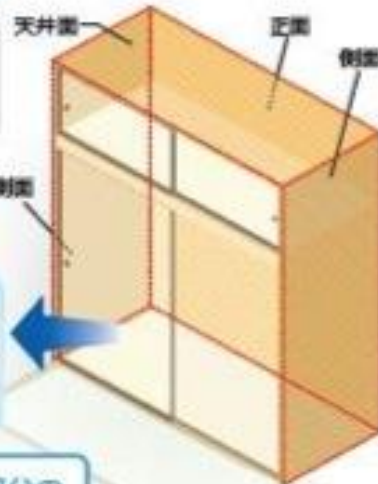
#### 製品施工面

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 ℓ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



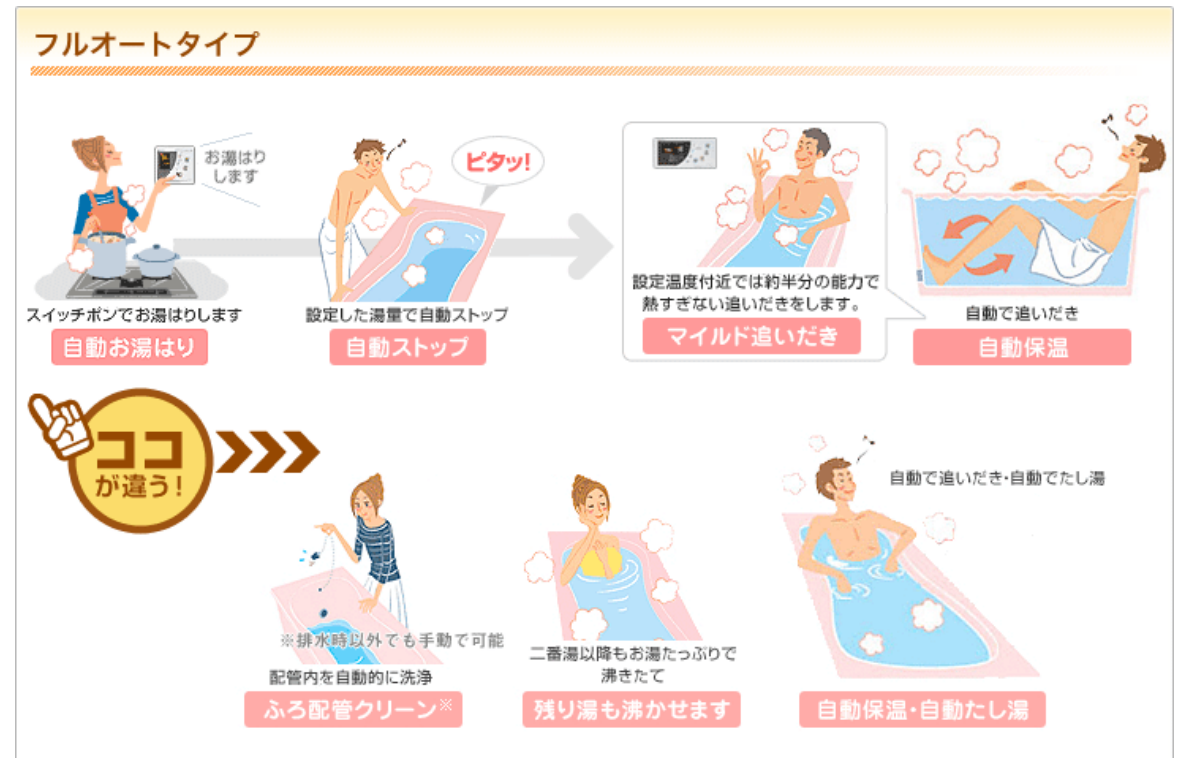
木目柄

## 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」

お掃除は見えなところが大変！  
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

エコジョーズ  
エコジョーズ化宣言  
2013

地球にやさしく ガス代お得に



## 05. 特別仕様Plan-カーテン・照明器具



各居室にLED照明標準設置

お引越し前に照明器具を準備するのは大変ですよね…  
ご安心下さい！

各居室にリモコン対応のLED照明を設置しています！  
※リビングへの照明設置はしておりません。

各居室にレースカーテン標準設置

お引越し前にカーテンを準備するのは大変ですよね…  
ご安心下さい！

各居室にレースカーテンを設置しています！  
※種類により設置できない場合もあります。



## 06. デザインプラン《照明・クロス》



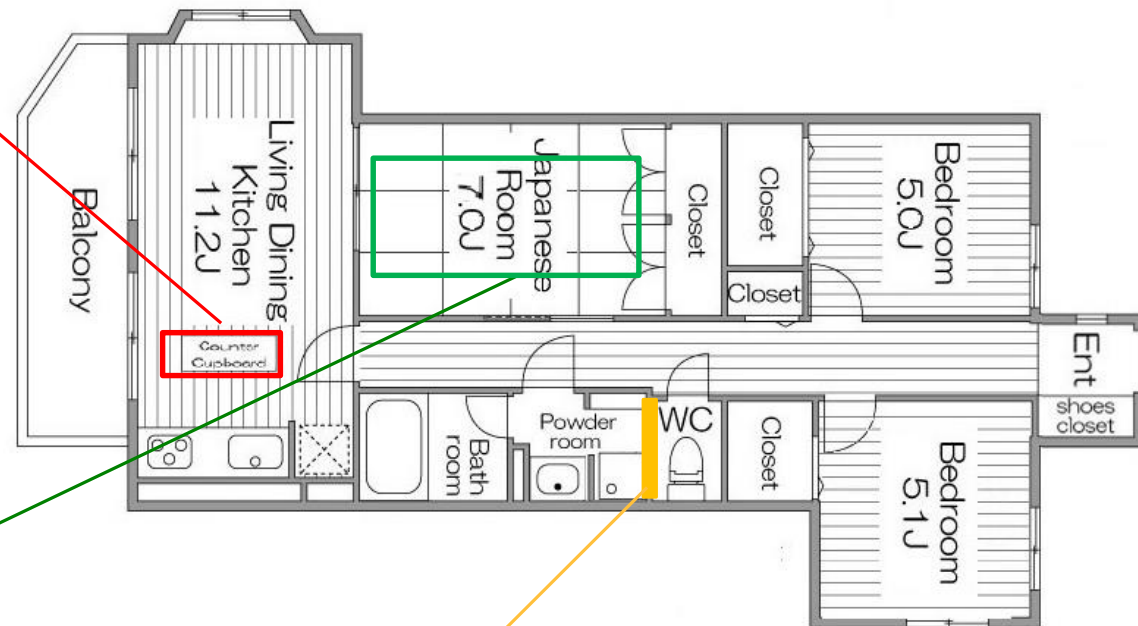
□カウンターカップボード上におしゃれなペンダントライトを設置し、上質な空間となっております。



□洋和室にはダウンライトや収納上下に照明演出を採用しました。お洒落な居室空間で来客したお客様との大切お時間をお過ごし下さいませ。



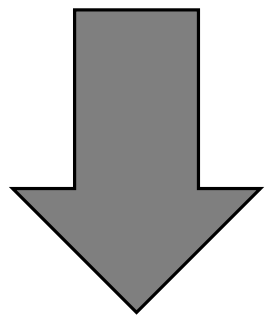
□ナチュラルな雰囲気ピッタリなデザインクロス仕様し、清潔感溢れた空間となっております。



# 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瑕疵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
給排水設備	<input type="checkbox"/>	給水管、給水管、排水管、ガス管	破裂、漏水、ガス漏れ	12ヶ月	漏水は、止水栓が壊れた場合は止水栓交換、止水栓が壊れた場合は止水栓交換。
	<input type="checkbox"/>	電気設備	配線不良	12ヶ月	電気設備の故障とする。本保証、適用除外。
電気設備	<input type="checkbox"/>	照明器具、コンセントスイッチ	配線不良、取付不良	12ヶ月	照明器具の故障とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	テレビ	配線不良	12ヶ月	テレビの故障とする。本保証、適用除外。
換気設備	<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・浴室等の換気設備は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	住宅用火災警報器	動作不良	12ヶ月	住宅用火災警報器は保証とする。本保証、適用除外。
床・壁・天井工	<input type="checkbox"/>	床下地盤	陥没不良	12ヶ月	床下地盤 - 陥没不良 - 下地(土壌) - 本保証、適用除外。 - 陥没不良 - 下地(土壌) - 本保証、適用除外。 - 陥没不良 - 下地(土壌) - 本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	壁下地盤	陥没不良	12ヶ月	壁下地盤 - 陥没不良 - 下地(土壌) - 本保証、適用除外。 - 陥没不良 - 下地(土壌) - 本保証、適用除外。 - 陥没不良 - 下地(土壌) - 本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	天井下地盤	陥没不良	12ヶ月	天井下地盤 - 陥没不良 - 下地(土壌) - 本保証、適用除外。 - 陥没不良 - 下地(土壌) - 本保証、適用除外。 - 陥没不良 - 下地(土壌) - 本保証、適用除外。
住居内設備	<input type="checkbox"/>	浴室排水	漏水	12ヶ月	浴室排水の漏水は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	浴室排水	漏水	12ヶ月	浴室排水の漏水は保証とする。本保証、適用除外。

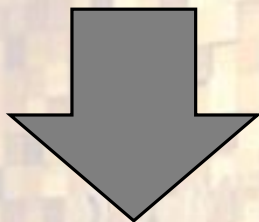
(2) 内装・造作・建具・設備機器のアフターサービス

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、剥がれ	12ヶ月	フローリングの浮き、剥がれは保証とする。本保証、適用除外。
	<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、剥がれ	3ヶ月	床材補修(フロア貼、フロアタイル貼、カーペット敷)は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	断熱材タタキ(畳敷きは除く)	へこみ	3ヶ月	断熱材タタキ(畳敷きは除く)は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	クロス貼、紙貼等	浮き、剥がれ	3ヶ月	クロス貼、紙貼等は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	床タイル貼	浮き、剥がれ	3ヶ月	床タイル貼は保証とする。本保証、適用除外。
造作	<input type="checkbox"/>	タイル、石貼、その他上記以外の内装材(床・壁等)	剥がれ、浮き、剥がれ	3ヶ月	タイル、石貼、その他上記以外の内装材(床・壁等)は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	造作(床材貼、断熱材、断熱材、柱、巾木、取手等)	ぞり、おじり、取付不良	3ヶ月	造作(床材貼、断熱材、断熱材、柱、巾木、取手等)は保証とする。本保証、適用除外。
建具	<input type="checkbox"/>	取手、押入(床、壁、天井、壁)	ぞり、おじり、取付不良	3ヶ月	取手、押入(床、壁、天井、壁)は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	建具(取手、取手、取手、取手)	ぞり、おじり、取付不良	3ヶ月	建具(取手、取手、取手、取手)は保証とする。本保証、適用除外。
電気設備	<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、インターホンは保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	給排水設備	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	給排水設備は保証とする。本保証、適用除外。
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	10ヶ月	システムキッチン本体(シンク、扉、扉、キャビネット)は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	キッチン設備(レンジフード、シンク、排水、換気扇)	動作不良、取付不良	10ヶ月	キッチン設備(レンジフード、シンク、排水、換気扇)は保証とする。本保証、適用除外。
洗面	<input type="checkbox"/>	洗面器、洗面化粧台本体	動作不良、取付不良	10ヶ月	洗面器、洗面化粧台本体は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	洗面器、洗面化粧台	漏水、動作不良	10ヶ月	洗面器、洗面化粧台は保証とする。本保証、適用除外。
浴室	<input type="checkbox"/>	浴槽本体	動作不良	12ヶ月	浴槽本体は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	付属品(トラップ、水栓、鏡)	漏水、動作不良	12ヶ月	付属品(トラップ、水栓、鏡)は保証とする。本保証、適用除外。
トイレ	<input type="checkbox"/>	便器本体	漏水、動作不良	12ヶ月	便器本体は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	付属品(トラップ、水栓、鏡)	漏水、動作不良	12ヶ月	付属品(トラップ、水栓、鏡)は保証とする。本保証、適用除外。
ユニットバス	<input type="checkbox"/>	ユニットバス本体(浴槽、天井)	動作不良、取付不良	12ヶ月	ユニットバス本体(浴槽、天井)は保証とする。本保証、適用除外。
	<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)は保証とする。本保証、適用除外。
住居内設備	<input type="checkbox"/>	換気扇、換気扇(浴室、水栓、鏡等)	動作不良、取付不良	10ヶ月	換気扇、換気扇(浴室、水栓、鏡等)は保証とする。本保証、適用除外。
	<input type="checkbox"/>	浴室設備(取手、取手、取手等)	動作不良、取付不良	10ヶ月	浴室設備(取手、取手、取手等)は保証とする。本保証、適用除外。
ガス設備	<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	10ヶ月	ガス栓(ガスコンセント、ガスコック等)は保証とする。本保証、適用除外。
	<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	10ヶ月	ガス栓(ガスコンセント、ガスコック等)は保証とする。本保証、適用除外。



### 《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」。

## 08. 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<sup>®</sup>  
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。

