



機能性



RECOL[®]
Renovation & Color Value × レコル



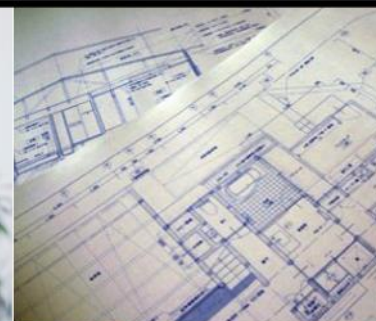
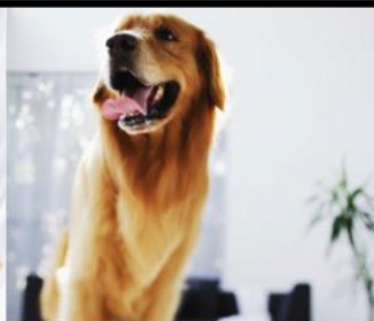
デザイン性



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》
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. 旧オーナー様から未来の買主様へ
08. 故障リスクへの対応について
09. 瑕疵リスクへの対応について
10. ブランドビジョン



01. 物件概要①



所在	横浜市南区弘明寺町302-2
交通	京浜急行線「弘明寺」徒歩6分
築年	昭和61年3月
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根
専有面積	52.66㎡
間取	2LDK
BL面積	9.02㎡
分譲会社	大京観光株式会社
施工会社	株式会社三平興業
管理会社	株式会社大京アステージ
管理費額	月15,460円
修繕積立金額	月12,860円
固都税年税額	年円
駐車場額	無
駐輪場額	無償
ペット	飼育可

01. 物件概要②



機交通関	弘明寺駅…450m
小学校区	大岡小学校…290m
中学校区	南中学校…400m
スーパー	ピアゴ弘明寺店…500m
コンビニ	セブンイレブン…400m

※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

- ・中部屋
- ・日当・通風・採光良好
- ・外観タイル張り
- ・全部委託(日勤)
- ・長期修繕計画あり
- ・新耐震
- ・全室エアコン設置可能
- ・全室フローリング

指標以上の+(プラス)ポイント

- ・中部屋
- ・日当・通風・採光良好
- ・外観タイル張り
- ・全部委託(日勤)
- ・長期修繕計画あり
- ・新耐震
- ・全室エアコン設置可能
- ・全室フローリング

本物件は駅から6分！

京浜急行線、ブルーライン線の2沿線利用可能！

周辺には買い物施設が充実しており商店街もあります。

春には桜並木が満開な街並みで御座います。

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。

長期にわた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。

昭和56年6月以降、建築基準法の改定により耐震基準が厳格化。

本物件は新耐震の物件で御座います。

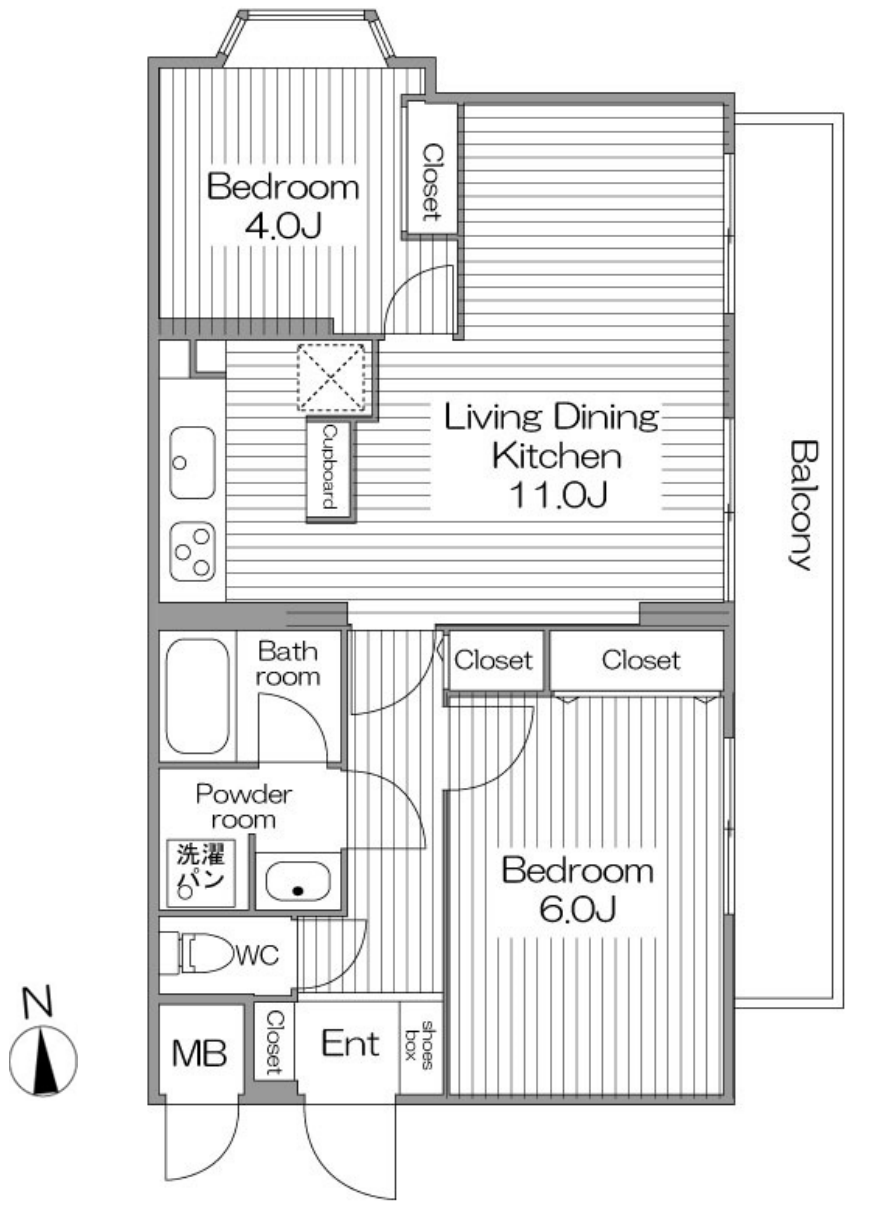
外観がタイル張りで耐久性があり、スタイリッシュな外観です。

全室エアコン設置可能で季節問わずお部屋で快適にお過ごしいただけます。

全室フローリングで室内の段差を最大限解消しております。



03. 現況間取の改善



- 収納力UP
- 廊下収納有
- 全室フローリング
- アクセントクロス採用
- カップボード設備
- 広々リビング
- **3DK→2LDK**



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: 金 チャヒョン

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！

【カップボード】

炊飯器や電子レンジ等の家電製品を収納できるカップボードを採用。機能性を追求したキッチンスペースはオススメポイントです。

見て頂きたいこの箇所NO1!

豊富な収納力は、お荷物が多いご家族様にも安心です！
担当者の拘り、生活目線をとことん追求した企画を是非、皆様にご覧頂きましたら幸いです！

私のイチ押しはコレ！

【シューズボックス】

靴が増えてきて置き場に困っちゃう・・・こんな出来事は御座いませんか？
今回使用した大型シューズボックスなら靴が増えてきても安心。
下部には照明も付けていますのでデザイン性にも拘っています！



住宅開発事業部
担当: 瀬戸口 貴裕

03. 企画イメージパース



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～



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」



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. 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：ホワイトビーチ

※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。



EIPAI

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：ホワイトビーチ

※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。

EIPAI

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
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
「人口大理石シンク採用」

カラー：ライングレインライト

※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
カッコよくて
頭皮にも優しい
「エアインシャワー採用」

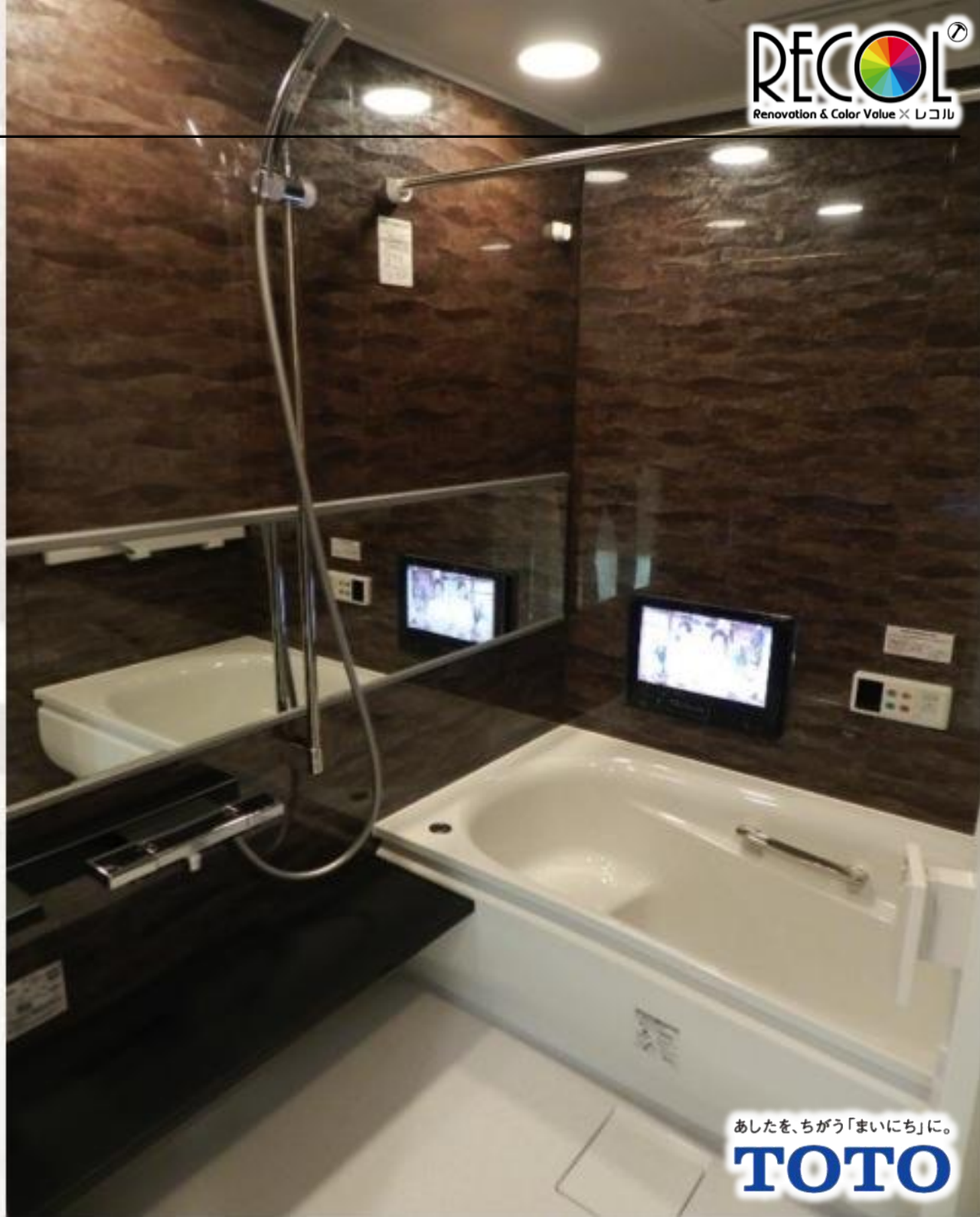
膝も痛くない、滑らない
冬でも暖かい
水のはじきも良い
「ホッカラリ床採用」

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: ジョブブラウン

※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。



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

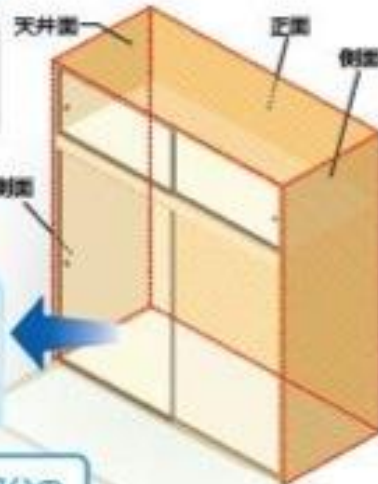
正面：高さ 2700 × 幅 1700 mm
側面：高さ 2700 × 奥行 800 mm × 2面
天井面：幅 1700 × 奥行 800 mm

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-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ありません。

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》

弊社施工例

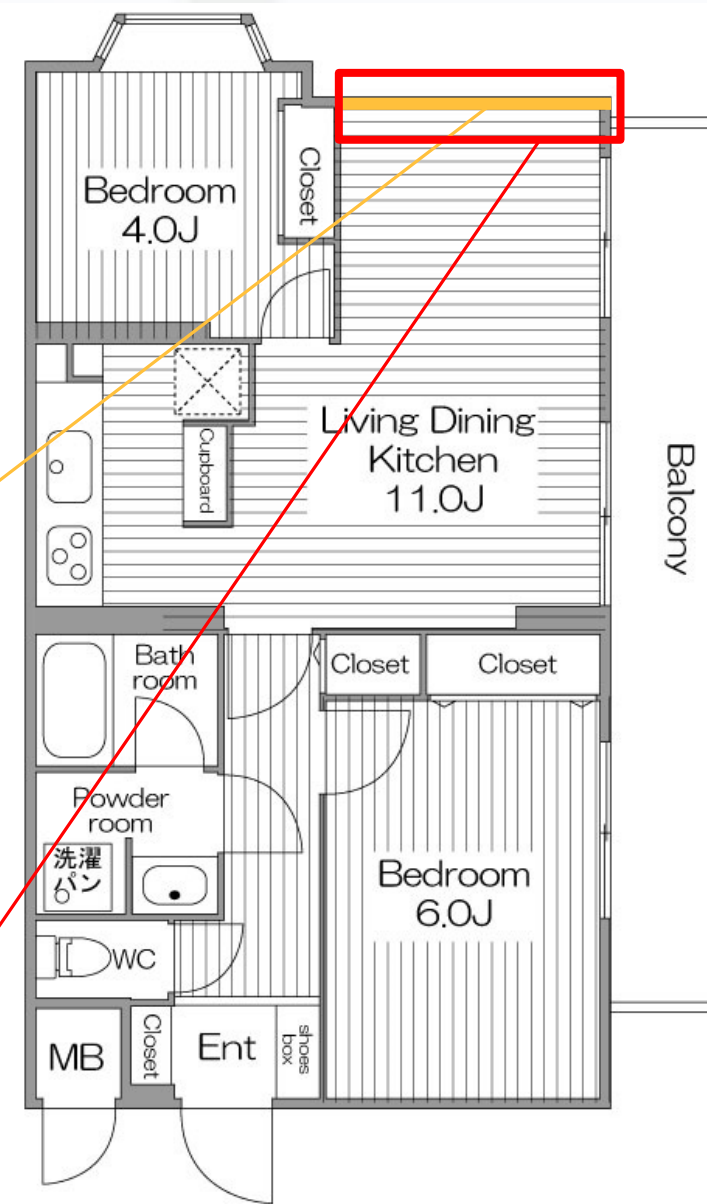


RE-8257

アクセントクロス
サンゲツ RE-8257



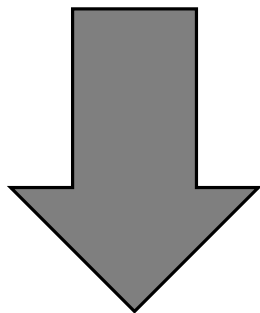
明るい配色の中にも落ち着いた
雰囲気演出できるようモダン
な色合いのアクセントクロス
採用しました。



08. 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
給排水設備	<input type="checkbox"/>	給水管、給水管、排水管、ガス管	破損、漏水、ガス漏れ	12ヶ月	...
電気設備	<input type="checkbox"/>	電気配線	配線不良	12ヶ月	...
	<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	...
情報系設備	<input type="checkbox"/>	テレビ	配線不良	12ヶ月	...
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	...
	<input type="checkbox"/>	住宅用火災警報器	動作不良	12ヶ月	...
床・壁・天井工	<input type="checkbox"/>	床下地盤	陥没不良	12ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	壁下地盤	陥没不良	12ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	天井下地盤	陥没不良	12ヶ月	...
住居内	<input type="checkbox"/>	浴室防水	漏水	12ヶ月	...

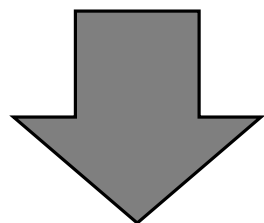
(2) 内装・造作・建具・設備機器のアフターサービス

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	...
	<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	...
	<input type="checkbox"/>	断熱タタミ (畳敷きは除く)	へこみ	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	クロス貼、紙貼等	浮き、剥がれ	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	珪藻土貼	浮き、剥がれ	3ヶ月	...
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、剥がれ	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	造作 (床板、床柱、敷居、柱、巾木、取手等)	そり、おじり、取付不良	3ヶ月	...
建具	<input type="checkbox"/>	収納、浮入 (床、壁、天井、部)	そり、おじり、取付不良	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	木製建具、建具 (鏡、引手、引戸)	そり、おじり、動作不良	3ヶ月	...
	<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	...
電気設備	<input type="checkbox"/>	戸締、換、扉子	そり、おじり、取付不良	3ヶ月	...
	<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	...
給排水設備	<input type="checkbox"/>	給気機、電気温水機 (ガスコンロ等)	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
	<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	...
キッチン	<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	...
	<input type="checkbox"/>	洗面	動作不良、取付不良	3ヶ月	...
洗面	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
浴室	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
トイレ	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
ユニットバス	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
洗面	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
住居内	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
ガス設備	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	洗面	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...



《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～



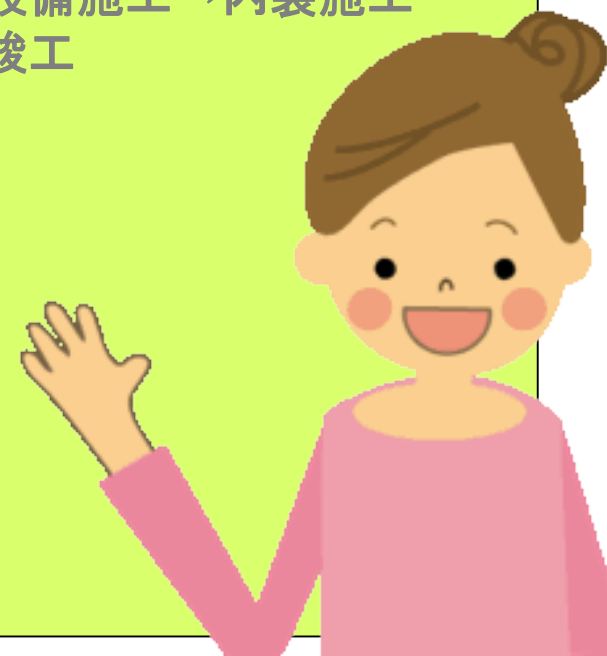
→解体(スケルトン)
→設備施工→内装施工
→竣工

👉 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

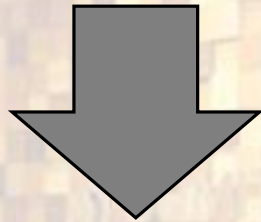
※隠れた瑕疵とは・・・

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。

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」。

10. 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。



「リフォーム履歴書」

- ・当初はどんな間取りだったか知りたかった！
- ・完成しているので工事過程が見たかった！
- ・将来売却する時に少しでも資産価値をあげたい！
- ・どんな人が創ったか知りたい！

これまでにお取引させていただいた約1,000組のお客様の声を参考に
着工から完成まで全てを「見える化」致しました。