



機能性



RECOL[®]
Renovation & Color Value × レコル



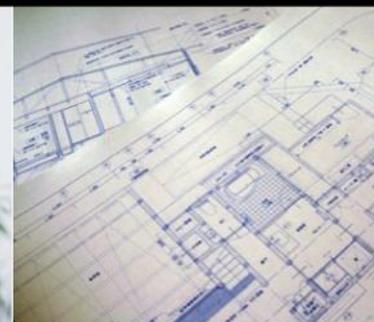
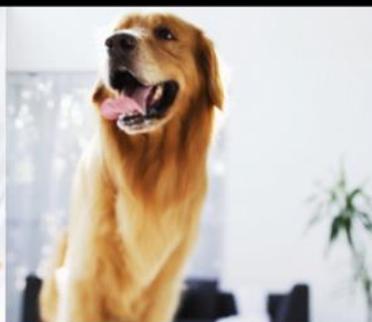
デザイン性



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. 故障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	横浜市戸塚区平戸町624-1 108号室
交通	横須賀線「東戸塚」徒歩10分
築年	平成15年04月
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建て
専有面積	72.72㎡
間取	3LDK
BL面積	12.40㎡
専用庭	18.60㎡
分譲会社	日本鋼館株式会社
施工会社	りんかい建設株式会社
管理会社	三井物産フォーサイト株式会社
管理費額	月11,600円
修繕積立金額	月5,500円
専用庭使用料	月1,300円
固都税年税額	年136,240円
駐車場額	月16,000～18,000円
駐輪場額	月200円
ペット	飼育可能(制限あり)

01. 物件概要②



機交通関	JR東戸塚…800m
小学校区	平戸小学校…700m
中学校区	平戸中学校…1400m
スーパー	ダイエー東戸塚…880m
コンビニ	ファミリーマート…750m

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

- ・中層階
- ・総戸数50戸
- ・全部委託(日勤)
- ・外壁タイル張り
- ・バルコニー
- ・東向き
- ・駐車場
- ・全室フローリング
- ・洋室5帖以上
- ・大通り沿い(バス通り)
- ・ペット飼育不可

近隣施設

- ・横浜市立平戸小学校
- ・横浜市立平戸中学校
- ・ファミリーマート
- ・ダイエー東戸塚店

指標以上の+(プラス)ポイント

- ▶1階部分
- ▶73戸
- ▶全部委託(日勤)
- ▶外壁タイル張り
- ▶専用庭
- ▶南向き
- ▶機械式駐車場
- ▶全室フローリング
- ▶全洋室5帖以上
- ▶大通り沿い
- ▶ペット飼育可能

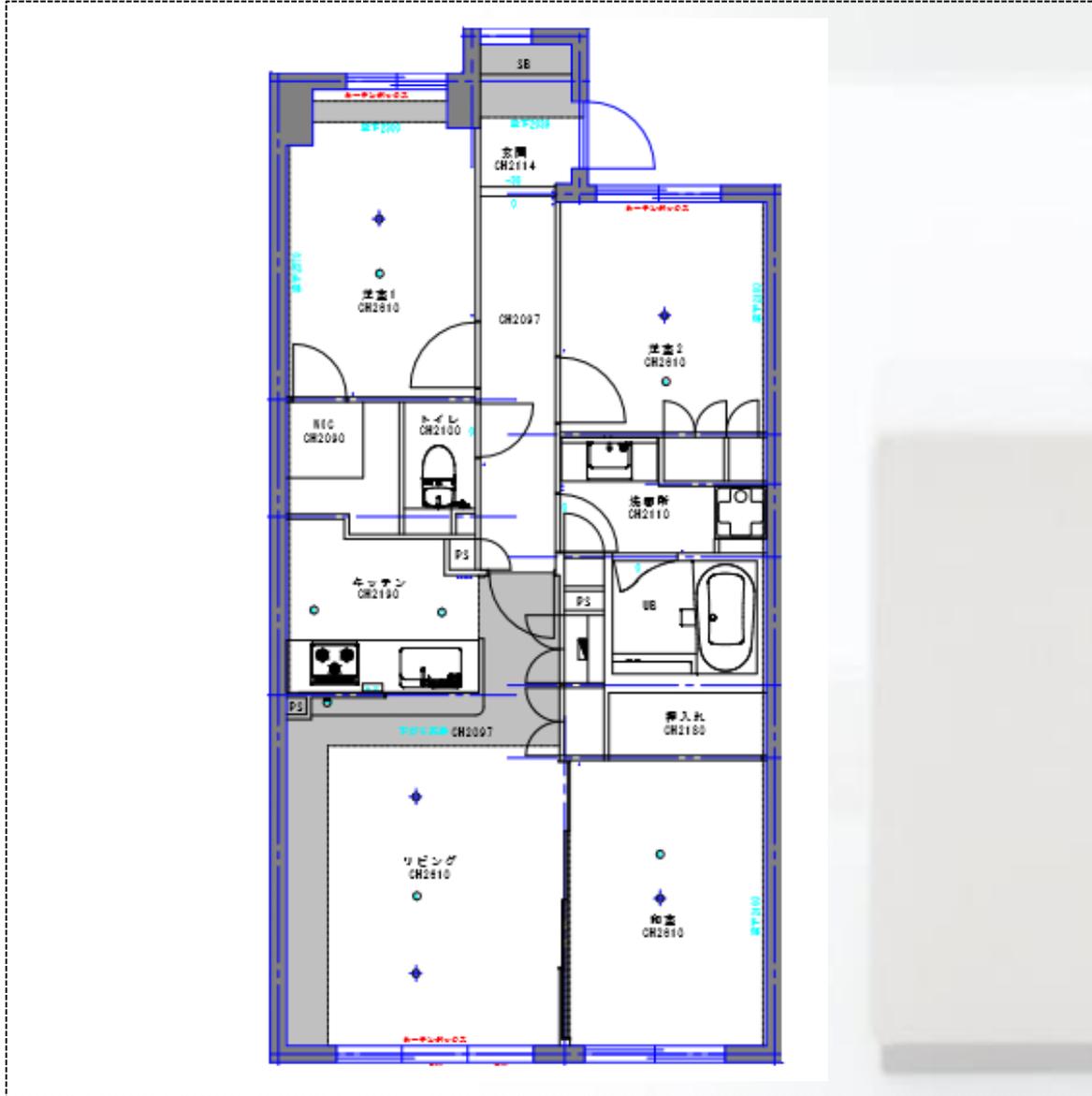
- ▶徒歩約9分
- ▶徒歩約18分
- ▶徒歩約1分
- ▶徒歩約8分

高台に位置しているため、日当たりは1階の指標以上になっております。コミュニティも充実。100戸を超えた大規模マンションです。購入時のチェックポイントにあがる管理体制。管理は日勤が指標になります。見た目もおしゃれ！メンテナンス的にも優れております。天気のいい日は富士山も見える専用庭になっております。南向きにつき、日当たり・通風・採光良好です。指標通りの機械式駐車場を完備しております。全室フローリングで使いやすい空間です♪全室5帖以上のため、一人部屋として使いやすいです。大通り沿いに面しているため、前建が気になりません。ペット好きにはうれしい専用庭も付いております♪

お住まいと行き来しやすい位置に御座います。小学校のお友達と一緒に学校へ通う事が出来ます。道路向かい側の目の前にあるので、ちょっとした買い物に便利です。業務スーパーも歩いて行けるため、奥様も利用しやすいです。



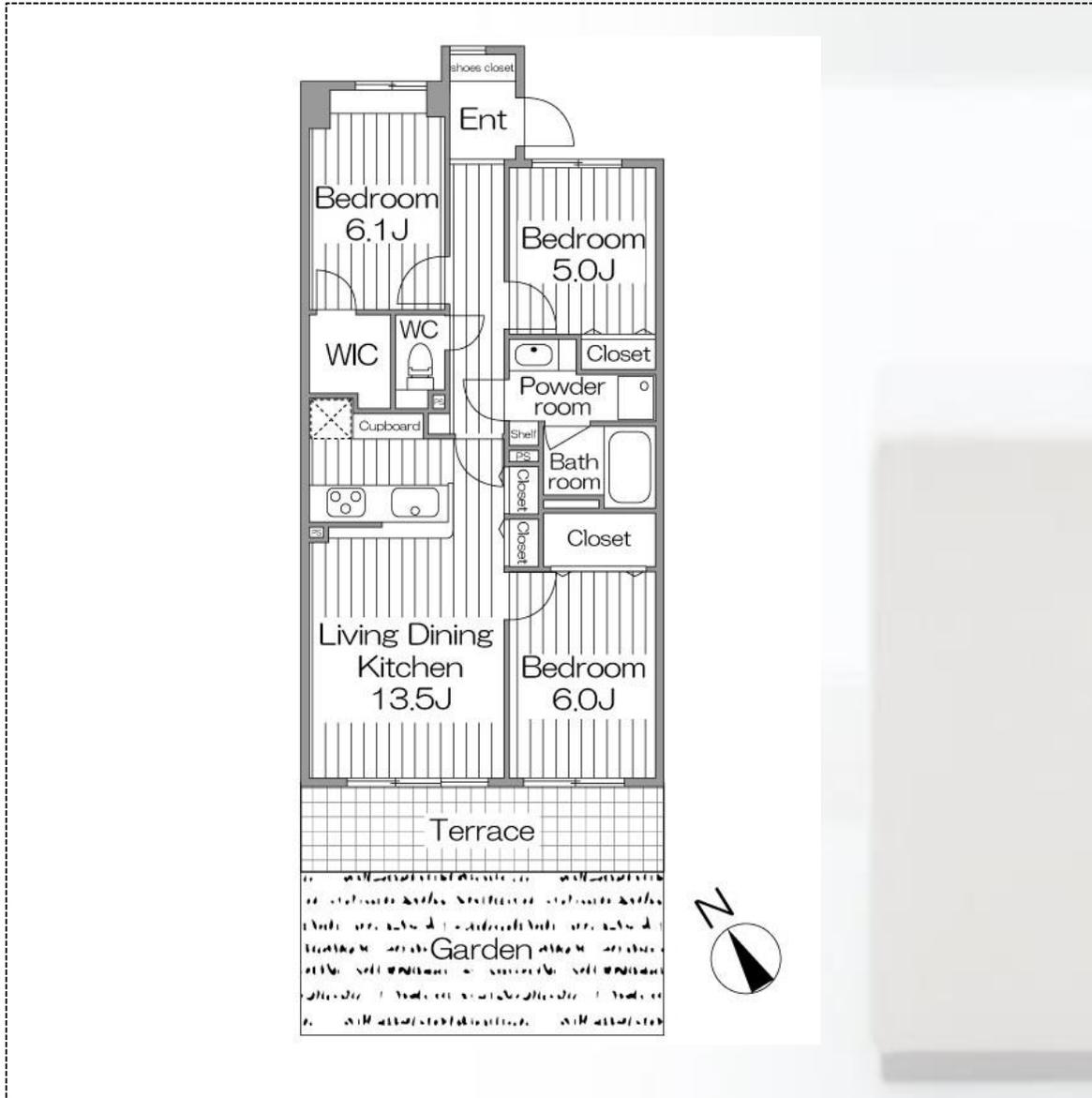
03. 現況間取の課題



- カップボードが無い
- 全室洋室では無い
- 庭のお手入れが行き届いていない



03. 現況間取の改善



- カップボード新規設置
- 全室フローリング
- 庭のお手入れ
- 浴室TV付き浴室新規設置
- 食洗器付システムキッチン新規設置





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!

各洋室やリビングや廊下などに収納スペースを多く完備しております！収納スペースを有効にお使いお部屋を最大限広く使えるような間取りです！また、お天気のいい日は専用庭から見える富士山も魅力的です♪

私のイチ押しはコレ！

【オープンカウンターキッチン】

室内で一番存在感のあるキッチンをオープンカウンタータイプにしました！食洗機も標準仕様となっており、疲れて帰ってきた時でもボタン一つで後片づけが楽々ですね！機能性は勿論のこと、デザイン性も取り入れたキッチンはオススメです♪

見て頂きたいこの箇所NO1!

各所に収納の数を見て頂きたいです。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可能のカップボードを採用。女性目線を追求したキッチンスペースはイチ押しです。またリビング広く感じて頂くためにオープンカウンター設計にしています。



住宅開発事業部
担当:池 晶寿

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」

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」

玄関スツキリ！
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
「人口大理石シンク採用」

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：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：ユウベニ

※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。



RECOL[®]
Renovation & Color Value × レコル

あしたを、ちがう「まいにち」に。

TOTO

05. 仕様Plan-洗面化粧台

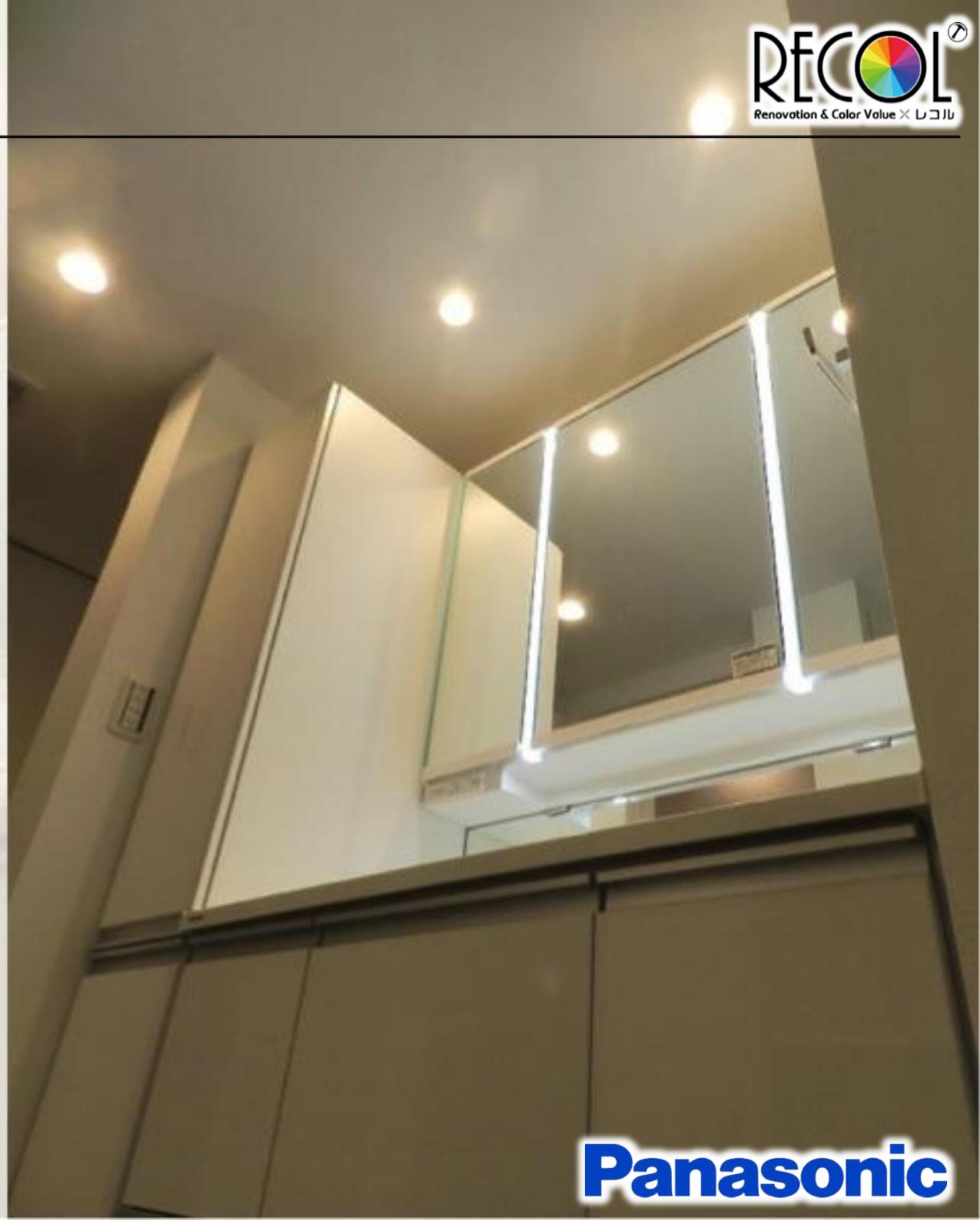
毎日のお肌チェックに！
毎日のお化粧に！
明るくお洒落な
「ツインLED照明採用」

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)

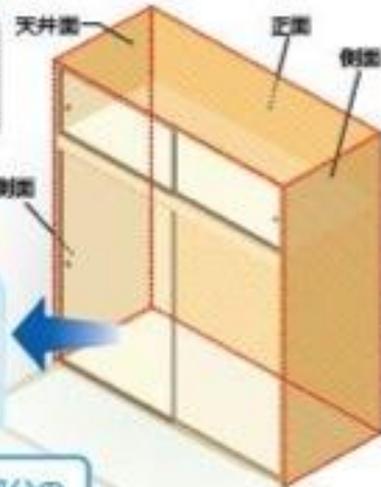
製品施工面

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

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》

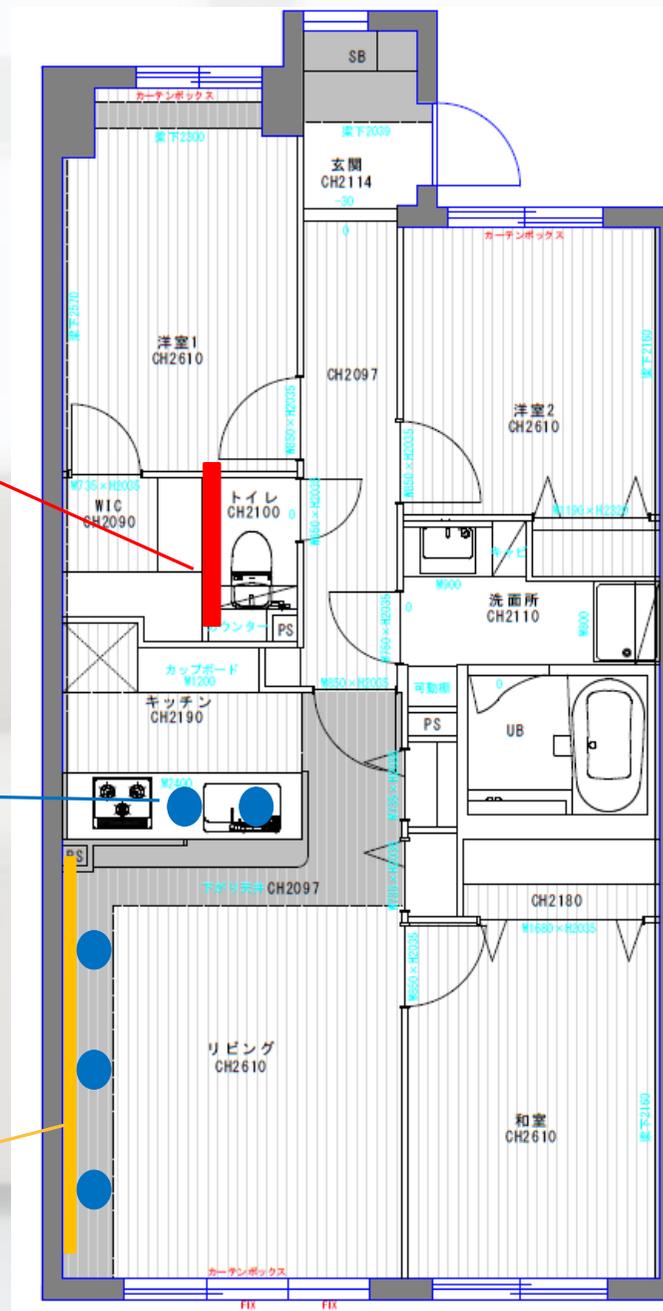
- 清潔な空間に艶やかなアクセントクロスを取り入れおしゃれな空間により一層磨きがかかっております。



- キッチン上部には、スポットライトで特別な空間になるようイメージし設置しております。



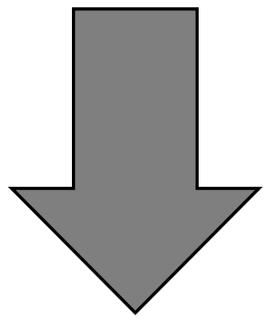
- リビングの明るい空間に黒調のクロスを使用し、オシャレな空間に仕上がっております。



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	...
	<input type="checkbox"/>	電気設備	配線不良	12ヶ月	...
電気設備	<input type="checkbox"/>	照明器具、コンセント	配線不良、取付不良	12ヶ月	...
	<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"/>	浴室排水	漏水	12ヶ月	...

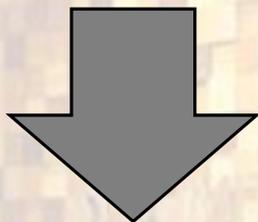
(2) 内装・造作・建具・設備機器のアフターサービス

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"/>	床材撤去・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"/>	断熱材撤去 (撤去後入は除く)	へこみ	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	クロス貼、剥がれ	浮き、剥がれ	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	天井貼	浮き、剥がれ	3ヶ月	...
造作	<input type="checkbox"/>	造作 (壁紙貼、床貼、断熱材、柱、巾木、取手等)	そり、おじれ、取付不良	3ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	造作 (床、壁、天井、窓)	そり、おじれ、取付不良	3ヶ月	...
建具	<input type="checkbox"/>	木製建具 (鏡、戸、引戸)	そり、おじれ、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	...
	<input type="checkbox"/>	戸締、決、サシ	そり、おじれ、取付不良	3ヶ月	...
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	...
	<input type="checkbox"/>	給湯機、電気温水機 (ガスコンロ等)	漏水、動作不良、取付不良	3ヶ月	...
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	...
	<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	...
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	...
	<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	...
浴室	<input type="checkbox"/>	浴槽本体	動作不良、取付不良	12ヶ月	...
	<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	...
トイレ	<input type="checkbox"/>	便器本体	漏水、動作不良、取付不良	12ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	付属品：その他	漏水、動作不良、取付不良	12ヶ月	...
ユニットバス	<input type="checkbox"/>	ユニットバス本体 (浴、窓、天井)	動作不良、取付不良	12ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	付属品：水栓、水栓、トラップ、扇、浴槽取付部、浴室TV	動作不良、取付不良	12ヶ月	...
住居内	<input type="checkbox"/>	換気扇、浴槽 (浴槽、水栓、鏡等)	動作不良、取付不良	12ヶ月	...
	<input type="checkbox"/>	浴室扉 (鏡、戸、引戸等)、建具金物等	動作不良、取付不良	12ヶ月	...
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	12ヶ月	...



《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



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。

