



機能性



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



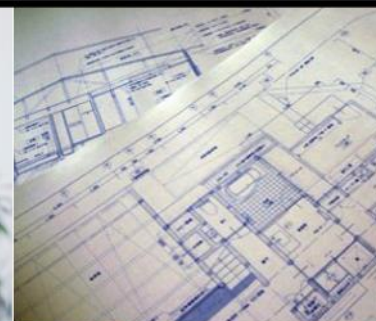
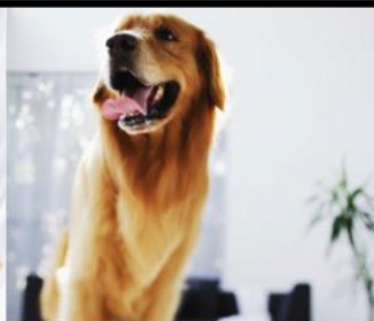
デザイン性



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. 企画イメージパース・弊社施工例
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. ブランドビジョン



## 01. 物件概要①

所在	神奈川県海老名市国分北2-6-7-302号室
交通	小田急線／相鉄線「海老名駅」徒歩12分
築年	平成1年11月
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根
専有面積	40.41㎡
間取	1LDK
BL面積	5.98㎡
分譲会社	株式会社セザール
施工会社	浅野工事株式会社
管理会社	株式会社あなぶきセザールサポート
管理費額	月9,310円
修繕積立金額	月11,172円
固都税年税額	年46100円※平成28年度分
駐車場額	駐車場なし
駐輪場額	無償
ペット	飼育不可

# 01. 物件概要②



交通機関	小田急線／相鉄線「海老名駅」	960m
小学校区	今泉小学校	720m
中学校区	海老名中学校	1,360m
スーパー	ららぽーと海老名	800m
コンビニ	セブンイレブン	720m

## 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
- ・外観タイル張り
- ・新耐震
- ・道路とエントランスが平坦
- ・全室エアコン設置可能
- ・全室フローリング

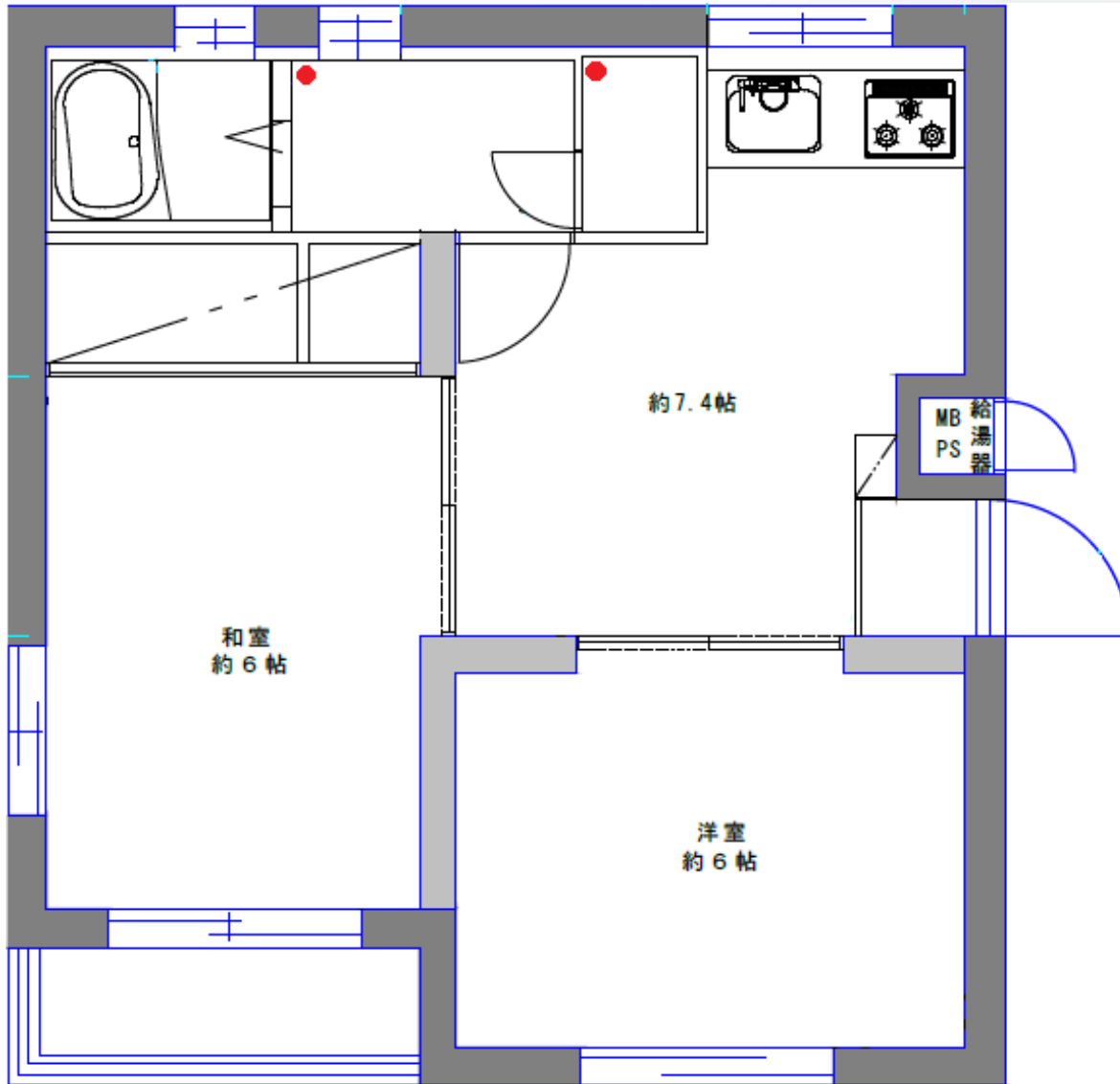
### 指標以上の+(プラス)ポイント

- ・日当・通風・採光良好
- ・外観タイル張り
- ・新耐震
- ・道路とエントランスが平坦
- ・全室エアコン設置可能
- ・全室フローリング

ご購入者様のご希望必須要素は全て指標以上です。  
 見た目もお洒落！メンテナンスにも優れています。  
 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。  
 ベビーカーや車いすの通行も楽々です。  
 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. 現況間取の課題



□キッチンが小さい

□浴室が狭い

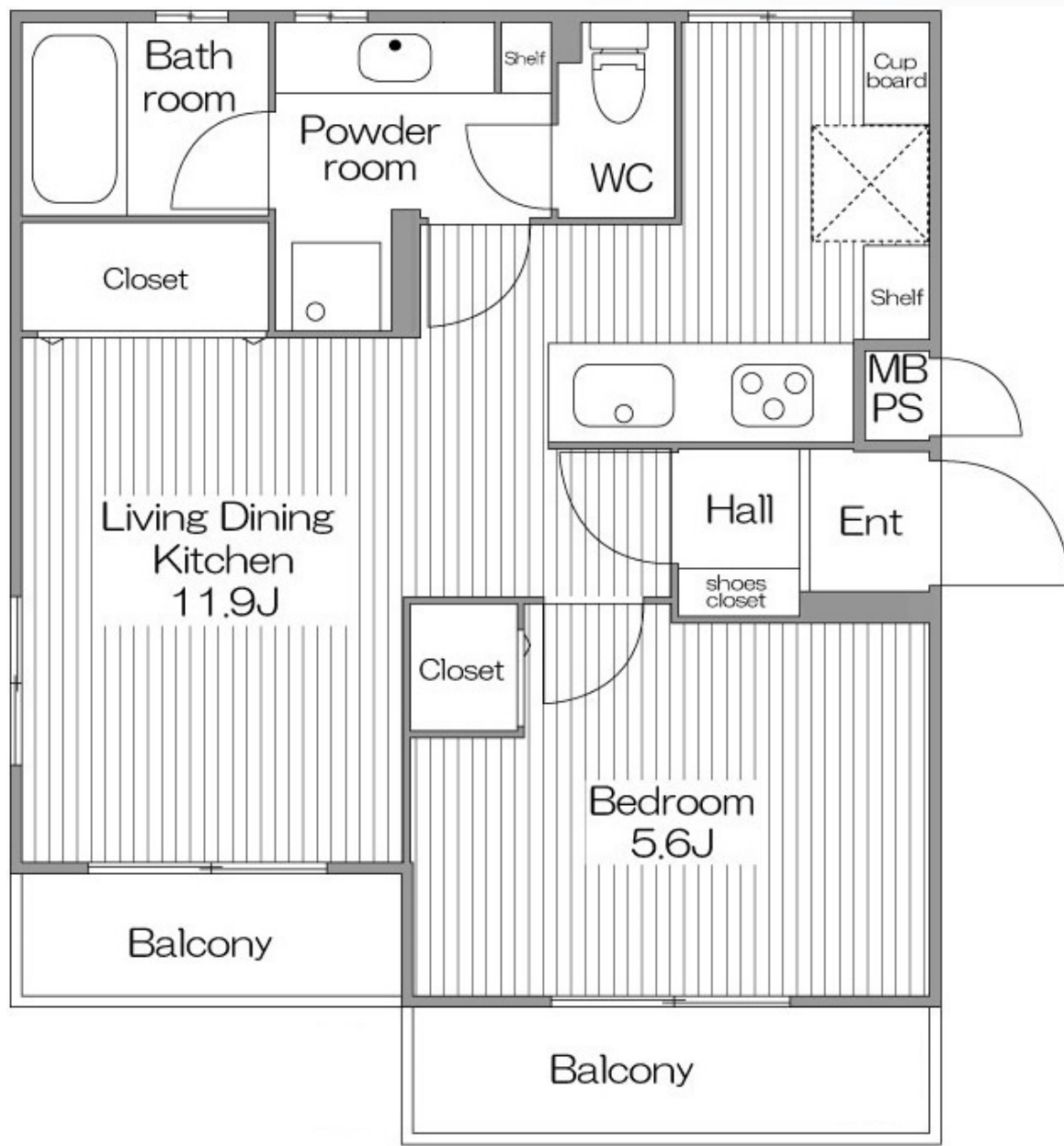
□和室不要

□トイレと洗面に配管が露出している

□廊下がない為プライバシーなし



### 03. 現況間取の改善



- キッチンサイズUP※食洗器付
- 浴室サイズUP
- 全室フローリング
- 室内に壁を造作して配管の露出を防止
- 廊下を作ってプライバシーを確保





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。キッチンにはカップボードと可動棚を造作。もちろん居室やリビングにもクローゼットを新規で造作致しました。洗面室やトイレ内の水周り箇所にもキャビネット収納完備！使い勝手の良さを是非ご堪能下さいませ。

### 私のイチ押しはコレ！

#### 【室内にホスクリーンを新規設置】

キッチンカップボードの上部に、ホスクリーンを設置致します。元々はキッチンがあった場所なので、腰高サイズの窓もついております。バルコニーを使用しなくても、室内で洗濯物を干す事も出来る、大変便利なアイテムとなっております。

### 見て頂きたいこの箇所NO1!

#### 【フローリングと建具や玄関タイル等のカラーバランス】

ナチュラルの代名詞(ハードメイプル柄)のフローリングと、ホワイト調の建具を組み合わせ致しました。高級感漂う室内空間をご堪能頂けます。

### 私のイチ押しはコレ！

#### 【大規模な間取り変更】

今回のお部屋は、間取りの考案に一番力を入れました。元々の間取りから、ネックを全て露出して改善を施しております。使い勝手を追求することはもちろん、デザイン性も重視したプランニングは、担当者イチ押しです。拘りぬいた間取り変更にご期待下さい。



住宅開発事業部  
担当: 森田 尚之



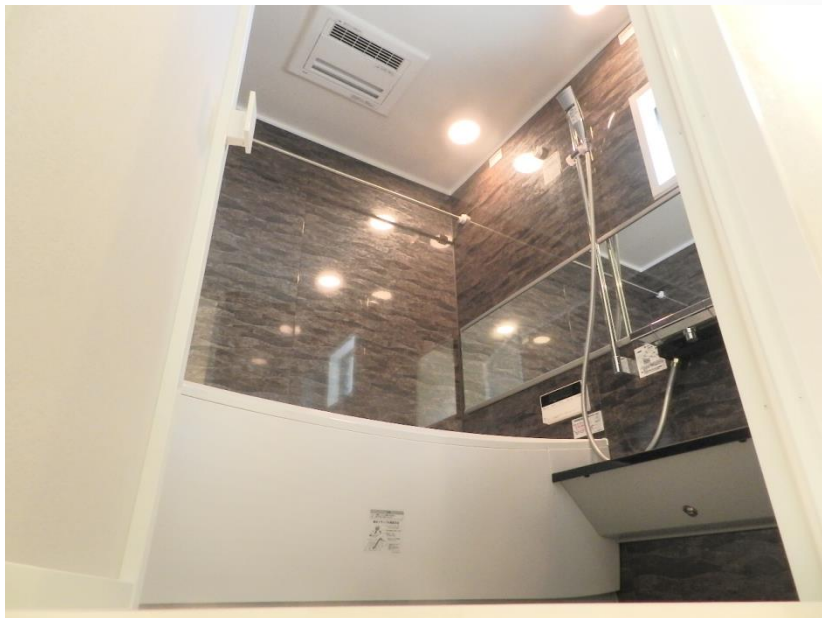
## 04. 企画イメージパース



## 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～



# 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：ハードメイプル

※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-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: ライングレイn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  
かっこよくて  
頭皮にも優しい  
「エアインシャワー採用」

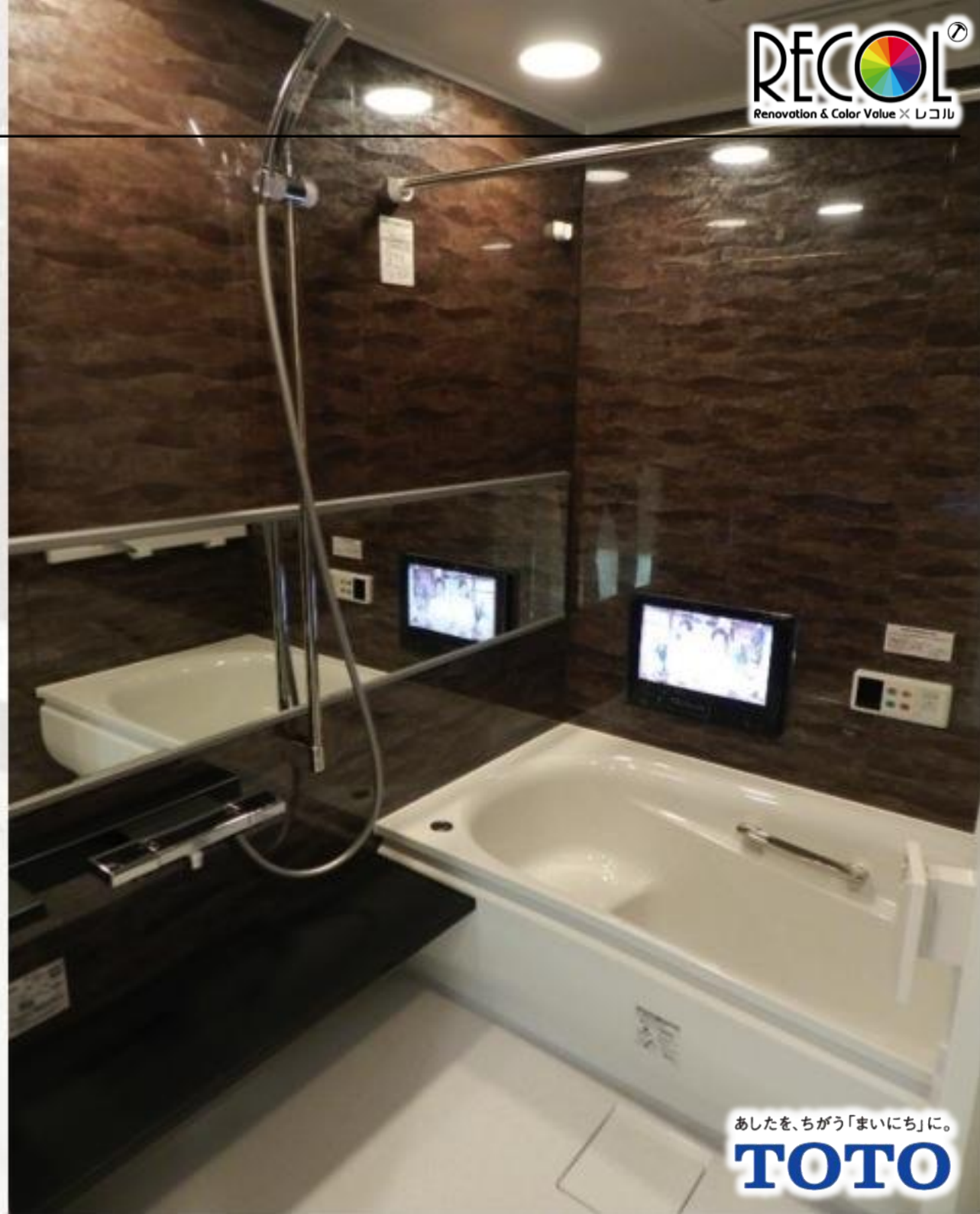
膝も痛くない、滑らない  
冬でも暖かい  
水のはじきも良い  
「ホッカラリ床採用」

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。



あしたを、ちがう「まいにち」に。

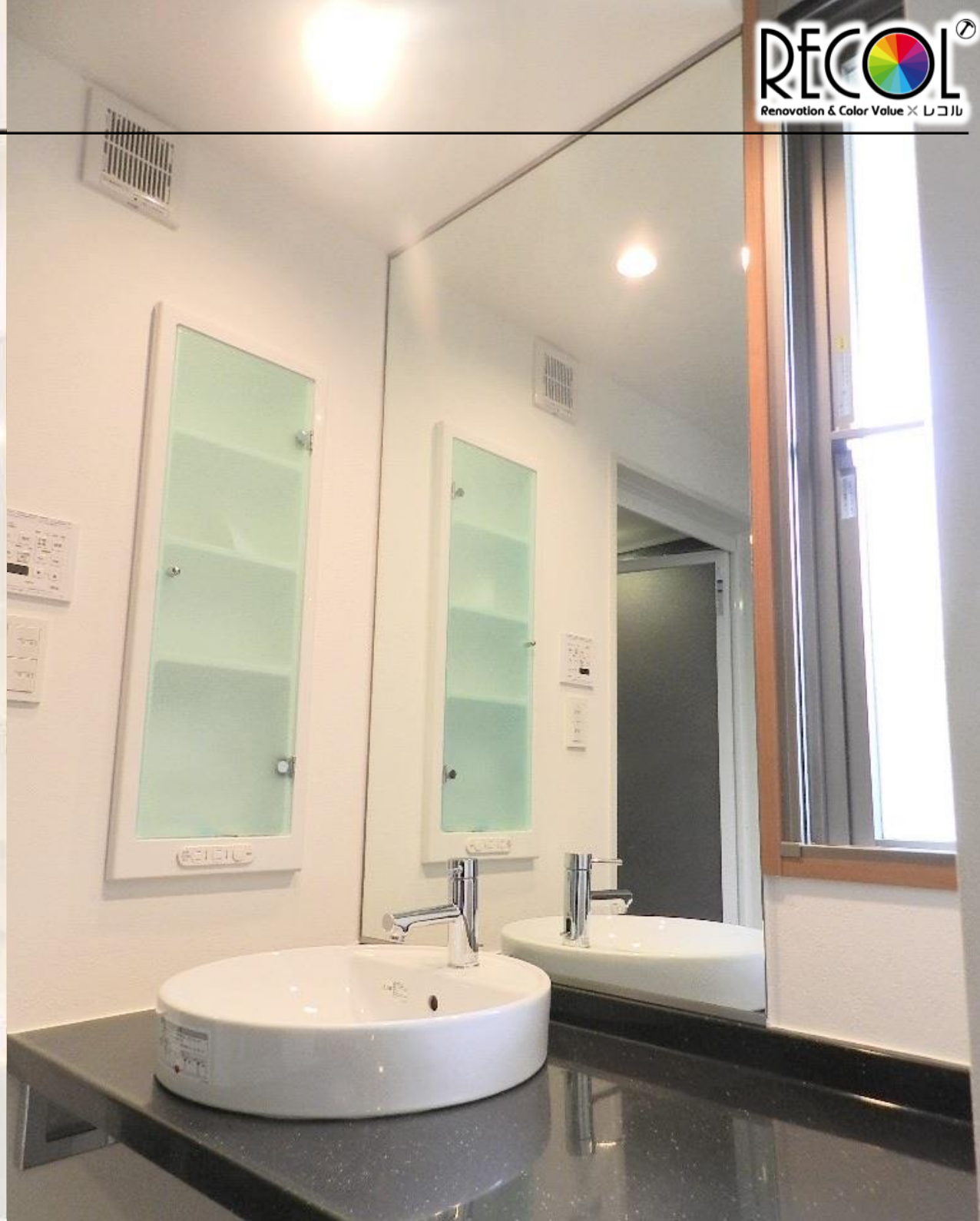
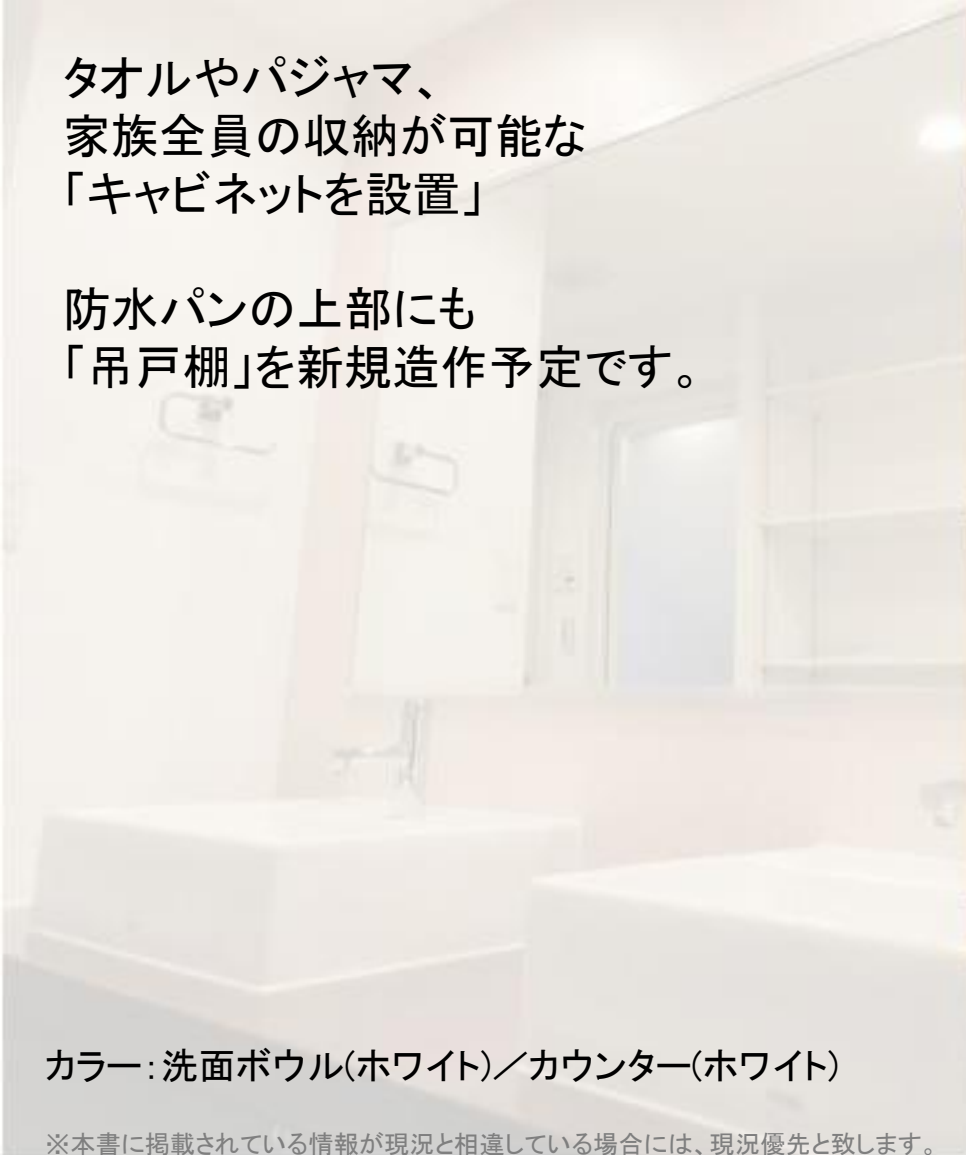
**TOTO**

## 05. 仕様Plan-洗面化粧台

化粧台タイプよりも物が置けて大変便利。  
「カウンタータイプ」を採用しております。  
※ボウルは1ボウルタイプとなります。

タオルやパジャマ、  
家族全員の収納が可能な  
「キャビネットを設置」

防水パンの上部にも  
「吊戸棚」を新規造作予定です。



カラー: 洗面ボウル(ホワイト)／カウンター(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。



# 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

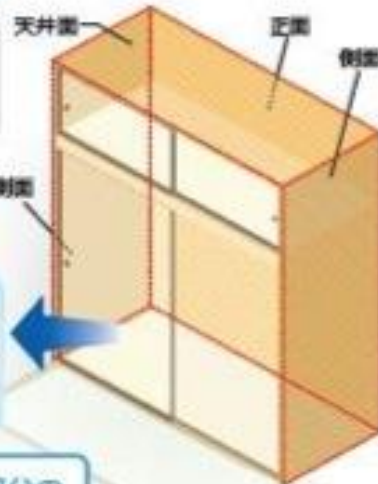
正面：高さ 2700 × 幅 1700 mm  
側面：高さ 2700 × 奥行 800 mm × 2面  
天井面：幅 1700 × 奥行 800 mm

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-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。

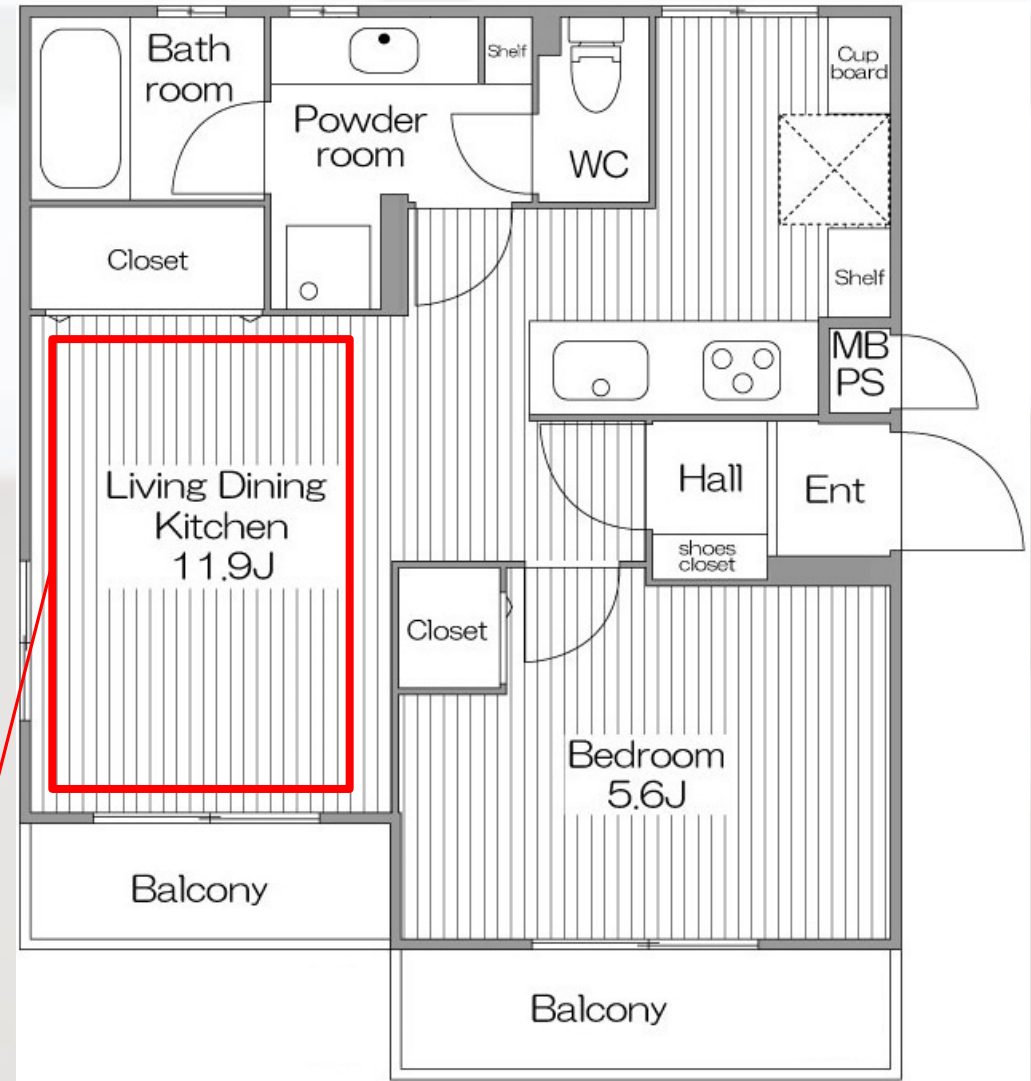
各居室にレースカーテン標準設置

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》



リビングにL型のダウンライトを新規設置！  
強すぎない主張がナチュラルな室内にマッチ！  
デザイン性もあり自分だけのお洒落な空間を  
演出いたします！

## 07. 旧オーナー様から未来の買主様へ

お客様からよくご質問をいただき下記項目を旧オーナー様より、直接、お聞きしております。

### 売却理由

子供と同居する為、単純な資産処分です！

### 家族構成

女性おひとりで住んでおりました！

### お伝えしたい思い出や歴史

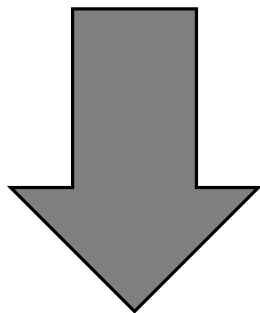
角部屋ではないですが、各箇所に窓が多い為、  
風通しは抜群でした。  
3階部分なので解放感もありとても快適に過ごせました。



## 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、コンセント	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	
視覚設備	<input type="checkbox"/>	換気扇	配線不良、動作不良、取付不良	12ヶ月	
住宅内の火災警報	<input type="checkbox"/>	住宅用火災警報器	動作不良	12ヶ月	
	<input type="checkbox"/>	床下換気	設置不良	12ヶ月	
	<input type="checkbox"/>	壁下換気	設置不良	12ヶ月	
床・壁・天井工	<input type="checkbox"/>	壁下換気	設置不良	12ヶ月	
	<input type="checkbox"/>	天井下換気	設置不良	12ヶ月	
住居内	<input type="checkbox"/>	浴室排水	漏水	12ヶ月	

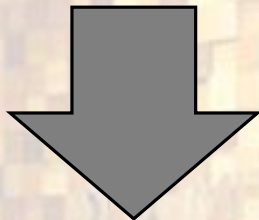
(2) 内装・造作・建具・設備機器のアフターサービス

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）	剥がれ、浮き、剥がれ	3ヶ月	
	<input type="checkbox"/>	造作（建具外、鏡、動物画、柱、巾木、取手等）	ぞり、おじり、取付不良	3ヶ月	
建具	<input type="checkbox"/>	収納、浮入（床、壁、天井、棚）	ぞり、おじり、取付不良	3ヶ月	
	<input type="checkbox"/>	木製建具、建具（鏡、引戸、折戸）	ぞり、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	ぞり、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"/>	給排水、電気温水器（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、食器洗い乾燥機）	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：その他付属品	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、壁、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、浴槽乾燥機、浴室TV	動作不良、取付不良	12ヶ月	
住居内	<input type="checkbox"/>	換気扇、換気（浴室、水栓、鏡等）	動作不良、取付不良	12ヶ月	
	<input type="checkbox"/>	浴室扉（鏡、引戸、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

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」。



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。

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“間違いのない”を追求し続ける安心性。

機能性  
Function



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。