



機能性



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



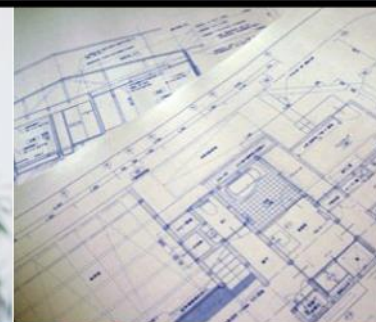
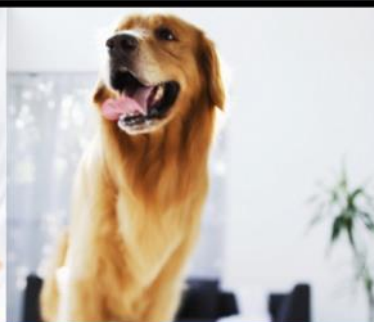
デザイン性



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. 完成画像
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. 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	横浜市戸塚区品濃町1789-7
交通	横須賀線「東戸塚」駅徒歩13分
築年	平成12年11月
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建て
専有面積	106.83㎡
間取	4LDK~5LDK
BL面積	18.48㎡
分譲会社	旭化成ホームズ株式会社
施工会社	株式会社熊谷組
管理会社	株式会社ライフボード西洋
管理費額	月15,500円
修繕積立金額	月25,650円
固都税年税額	年195,000円(平成27年度)
駐車場額	月10,000~22,000円
駐輪場額	無償(新規登録時に500円要)
ペット	飼育可能(制限あり)

# 01. 物件概要②



交通機関	「東戸塚」駅 …1000m
小学校区	境木小学校…300m
中学校区	境木中学校…400m
スーパー	オーケースタア…950m
コンビニ	ローソン…150m

## 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
- ・南向き
- ・日当・通風・採光良好
- ・ELあり
- ・外観タイル張り
- ・総戸数50戸
- ・全部委託(日勤)
- ・長期修繕計画あり
- ・新耐震
- ・オートロック
- ・機械式駐車場
- ・道路とエントランスが平坦
- ・分譲主、建設会社中小企業
- ・大通り沿い(バス通り)
- ・5帖以上居室
- ・カウンターキッチン
- ・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

- ・角部屋
- ・ペット飼育可能
- 総戸数100戸以上
- ・日当・通風・採光良好
- ・外観タイル張り
- ・全部委託(日勤)
- ・新耐震
- ・5帖以上居室
- ・全室エアコン設置可能
- ・全室フローリング

室内の明るさ、風抜け、マンション内で限られている角部屋は希少です。ご購入者様の懸念される防犯面！オートロックは通常設備です。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。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。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。居室生活スペースの最小単位は全てクリアー。食事も楽しく、奥様の視野も広々、子育てにも安心なカウンターキッチン設計。家族全員が暑い日も寒い日も快適に生活できます。全室フローリングでバリアフリー設計。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。ペットも飼育可の為、新しいご家族を迎えての生活も視野に入ります。



### 03. 現況間取の課題



- キッチンスペースが狭い
- 洗面室が狭い
- リビングが使いづらい
- 和室が使いづらい
- 寝室が広すぎる
- トイレが狭い



### 03. 現況間取の改善



- オープンキッチン背面を広げ  
食器棚を設置
- 全体間取りを変更し  
リビングを広くした間取りに変更  
※セレクト可プラン
- 洗面室を広げボウル2つ設置
- トイレを広げ手洗器設置
- 大型ウォークスルークロゼット造作





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、洗面所にお通するのはちょっと… こんなご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!

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、皆様にご覧頂けましたら幸いです！

### 私のイチ押しはコレ！

#### 【洗面2ボールタイプ】

通勤前や通学前の忙しい朝の時間帯…

「洗面化粧台が使えない！」そんな不足を感じた事はございませんか？洗面2ボールなら忙しい朝の混雑を解消！朝の支度が楽々ですね♪機能性は勿論のこと、デザイン性にも拘っております！



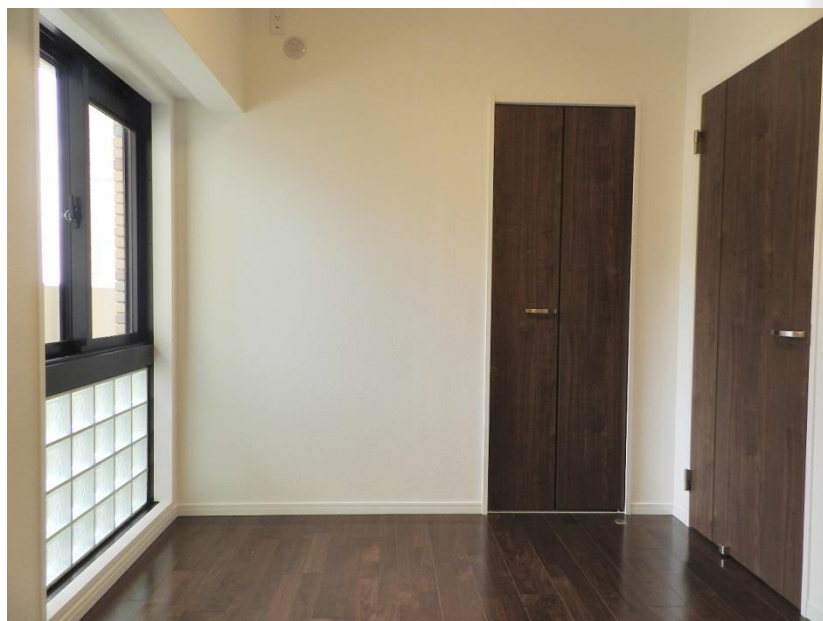
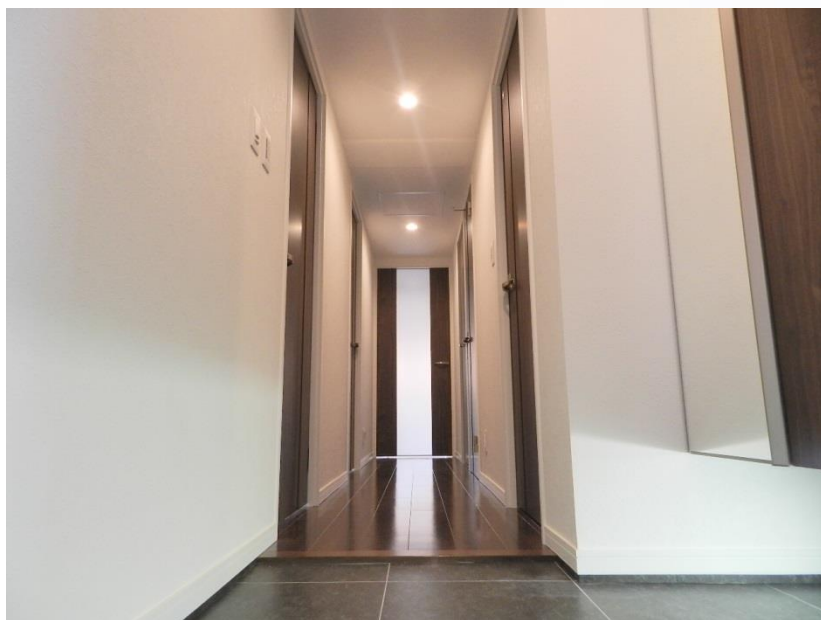
住宅開発事業部  
担当:池 晶寿



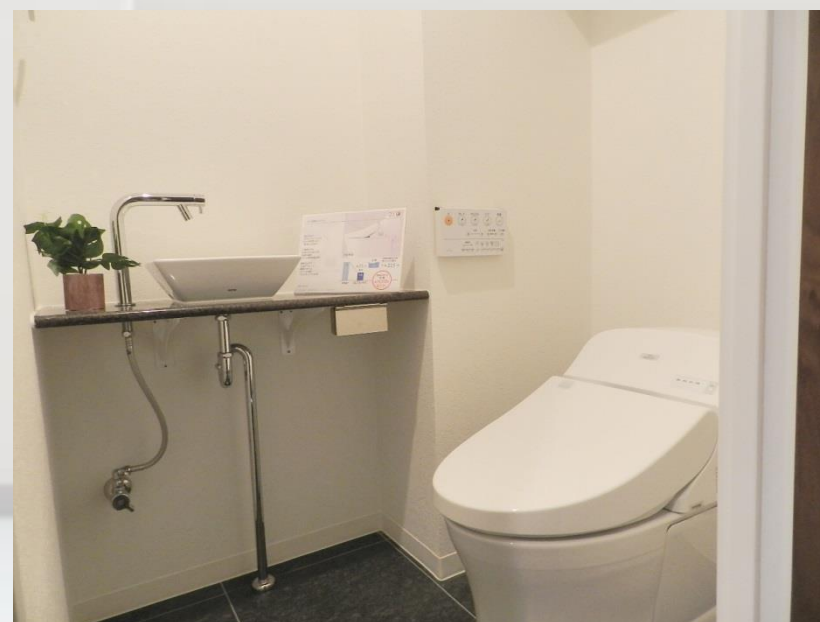
## 04. 完成画像



## 04. 完成画像



## 04. 完成画像



## 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:ブラックウォルナット

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

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：ウォールナット柄

※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&シャープデザイン！  
キッチンもインテリア！  
「フロート型キッチン採用」

奥様のお忙しい時間を少しでも解消  
また、シンク内はいつも清潔！  
「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」

油汚れがつきにくい、  
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」

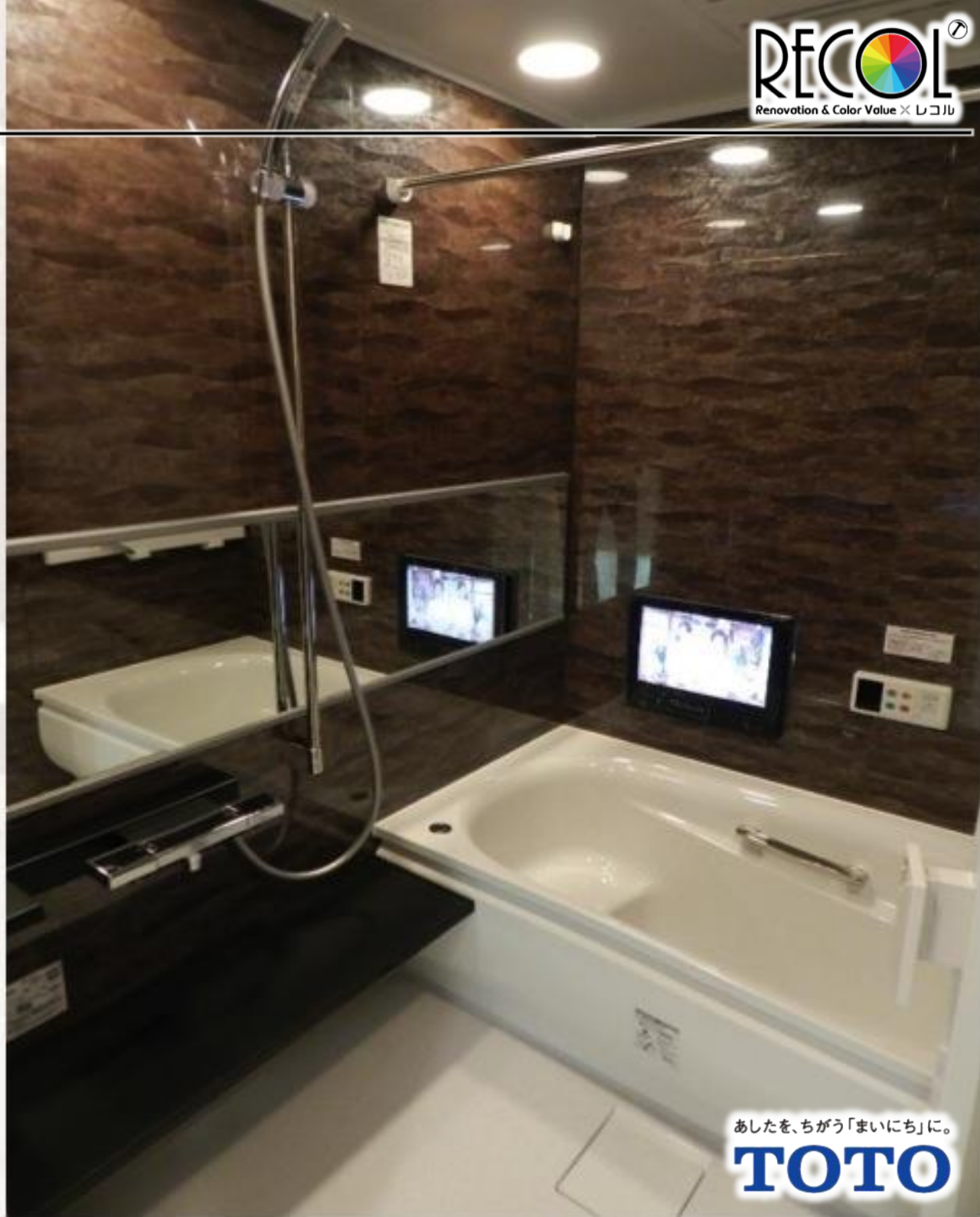
膝も痛くない、滑らない  
冬でも暖かい  
水のはじきも良い  
「ホッカラリ床採用」

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。



あしたを、ちがう「まいにち」に。

**TOTO**

## 05. 仕様Plan-洗面化粧台

通勤前や通学前の忙しい朝の時間帯！

洗面が使えない！！

そんな不足を解消する

「洗面2ボウルタイプ」

機能性は勿論のこと、

デザイン性も溢れる

全面に鏡を一体化した

オリジナル商品

「洗面2ボウルタイプ」

タオルやパジャマ、

家族全員の収納が可能な

「オリジナルクローゼット設置」

カラー：ホワイト(洗面ボウル)、カシューブラウン(天板)

※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：ウォールナット柄

※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-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



あしたを、ちがう「まいにち」に。  
**TOTO**



※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。

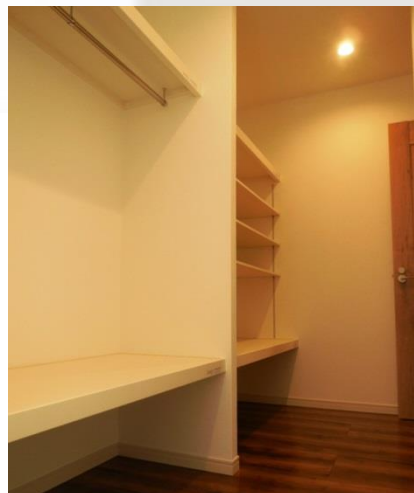


## 06. デザインプラン《照明・クロス》

洗面化粧台の天板には、カシューブラウン柄の高級人造石を使用しております。大きめのつぶが、天然石の風合いを創り、ハイクラスな空間を演出。



用途多彩な大型ウォークスルークローゼット  
将来的に扉を付けば単独のお部屋としても利用可能です♪  
100㎡超のお部屋だからこそ必要な収納スペースとして採用しました。



## 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

ご実家のご両親様とご同居される為、  
単純資産売却！

### 家族構成

ご年配のご夫婦お二人でお住まいでした！

### お伝えしたい思い出や歴史

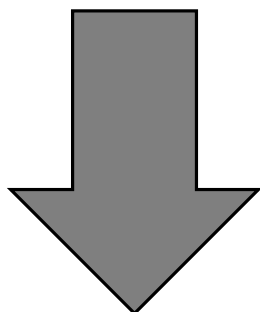
休日に屋上のルーフバルコニーで食事したこと。  
開放感のある、青空の下で昼食。懐かしい思い出です。



# 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・新規交換した専任担当内部の担当及び機器等になります。

(1) リフォーム工事、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"/>	排水管、給水管、排水器、ガス管	4階以下(給・排水)	破損、漏水、ガス漏れ	12ヶ月	給水管、排水管、排水器、ガス管の交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	電気設備	分電盤、コスモスイッチ	故障不良	12ヶ月	電気設備の交換は別途料金です。
換気設備	<input type="checkbox"/>	テレビ		故障不良	12ヶ月	テレビの交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	換気扇		故障不良、動作不良、取付不良	12ヶ月	換気扇、ファン、取付等の交換は別途料金です。
住宅用火災警報器	<input type="checkbox"/>	住宅用火災警報器		動作不良	12ヶ月	交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	床下乾燥		故障不良	12ヶ月	乾燥機、乾燥機下部、乾燥機、乾燥機、乾燥機下部、乾燥機下部の交換は別途料金です。
床・壁・天井工事	<input type="checkbox"/>	床下乾燥		故障不良	12ヶ月	乾燥機、乾燥機下部、乾燥機、乾燥機、乾燥機下部、乾燥機下部の交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	天井下乾燥		故障不良	12ヶ月	乾燥機、乾燥機下部、乾燥機、乾燥機、乾燥機下部、乾燥機下部の交換は別途料金です。
作業設備	<input type="checkbox"/>	浴室排水		漏水	12ヶ月	浴室排水の交換は別途料金です。

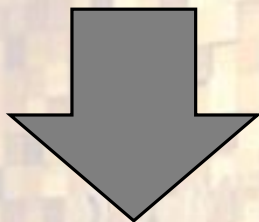
(2) 内装・造作・建具・設備機器のアフターサービス

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、割れ等	12ヶ月	床フローリングの交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	高級織物フロア墊、フロアタイレ墊、カーペット敷		浮き、割れ等	12ヶ月	高級織物フロア墊、フロアタイレ墊、カーペット敷の交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	床タタミ (畳敷きは除く)		へこみ	12ヶ月	床タタミの交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	フロア墊、断熱等		浮き、割れ等	12ヶ月	フロア墊、断熱等の交換は別途料金です。
	<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、割れ等	12ヶ月	タイル、石貼、その他上記以外の内装材(床・壁等)の交換は別途料金です。
造作	<input type="checkbox"/>	造作(壁掛け、棚、取手、柱、巾木、取手等)		ぞり、割れ等	12ヶ月	造作(壁掛け、棚、取手、柱、巾木、取手等)の交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	取手、押入(床、壁、天井、扉)		ぞり、割れ等	12ヶ月	取手、押入(床、壁、天井、扉)の交換は別途料金です。
建具	<input type="checkbox"/>	建具(扉、窓、引戸、引戸)		ぞり、割れ等	12ヶ月	建具(扉、窓、引戸、引戸)の交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	建具(扉、窓、引戸、引戸)		ぞり、割れ等	12ヶ月	建具(扉、窓、引戸、引戸)の交換は別途料金です。
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		故障不良	12ヶ月	照明器具、スイッチ、コンセント、インターホンの交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	照明器具、電気配線等(リモコン等)		故障不良	12ヶ月	照明器具、電気配線等(リモコン等)の交換は別途料金です。
キッチン	<input type="checkbox"/>	システムキッチン(シンク、扉、キャビネット)		故障不良	12ヶ月	システムキッチン(シンク、扉、キャビネット)の交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	キッチン設備(レンジフード、シンク、水栓、排水)		故障不良	12ヶ月	キッチン設備(レンジフード、シンク、水栓、排水)の交換は別途料金です。
洗面	<input type="checkbox"/>	洗面器、洗面化粧台本体		故障不良	12ヶ月	洗面器、洗面化粧台本体の交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	洗面器: トラップ、水栓、鏡		故障不良	12ヶ月	洗面器: トラップ、水栓、鏡の交換は別途料金です。
浴室	<input type="checkbox"/>	洗面器: トラップ、水栓		故障不良	12ヶ月	洗面器: トラップ、水栓の交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	洗面器: トラップ、水栓		故障不良	12ヶ月	洗面器: トラップ、水栓の交換は別途料金です。
トイレ	<input type="checkbox"/>	洗面器		故障不良	12ヶ月	洗面器の交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	洗面器、その他洗面器		故障不良	12ヶ月	洗面器、その他洗面器の交換は別途料金です。
ユニットバス	<input type="checkbox"/>	ユニットバス本体(浴、室、天井)		故障不良	12ヶ月	ユニットバス本体(浴、室、天井)の交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	洗面器: 水栓、水栓、トラップ、鏡、取手等		故障不良	12ヶ月	洗面器: 水栓、水栓、トラップ、鏡、取手等の交換は別途料金です。
作業設備	<input type="checkbox"/>	換気扇、器具(浴槽、水栓、鏡等)		故障不良	12ヶ月	換気扇、器具(浴槽、水栓、鏡等)の交換は別途料金です。
	<input type="checkbox"/>	浴室(浴槽、引戸、引戸等)、建具(浴槽)		故障不良	12ヶ月	浴室(浴槽、引戸、引戸等)、建具(浴槽)の交換は別途料金です。
ガス設備	<input type="checkbox"/>	ガス管(ガスコンセント、ガスコック等)		故障不良	12ヶ月	ガス管(ガスコンセント、ガスコック等)の交換は別途料金です。



### 《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。

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。

