



機能性



RECOL<sup>®</sup>  
Renovation & Color Value X SUMITAI



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》
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	狛江市和泉本町1丁目4-1
交通	小田急線「狛江」駅 徒歩3分
築年	昭和53年10月
構造	鉄筋コンクリート造
専有面積	53.92㎡
間取	2LDK
BL面積	3.24㎡
分譲会社	東海土地建物(株)
施工会社	大日本土木(株)東京支店
管理会社	(株)セイビ・コミュニティ
管理費額	月10,000円
修繕積立金額	月8,890円
固都税年税額	年55,597円(平成27年度)
駐車場額	駐車場無し
駐輪場額	月100円
ペット	飼育不可



# 01. 物件概要②



交通機関	「狛江」駅 …300m
小学校区	狛江市立第一小学校…350m
中学校区	狛江市立第一中学校…850m
スーパー	小田急OX狛江支店…300m
コンビニ	ミニストップ…250m

## 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
- ・管理体制
- ・眺望
- ・カウンターキッチン
- ・全室フローリング
- ・アクセス

### 指標以上の+(プラス)ポイント

- ・日当・通風・採光良好
- ・全部委託(巡回)
- ・全面が駐車場で開放感あり
- ・オープンカウンターキッチン
- ・全室フローリング
- ・新宿まで20分

南向きであり日当・風通は良好です。  
 またバルコニーからの全面が駐車場で開放感があります。  
 大規模修繕済で見た目もお洒落！共用施設もきれいです。  
 手続きが便利な市役所が目の前に隣接！  
 駅から平坦3分、都心へのアクセスも便利。新宿には20分で行けます！  
 駅直結に商業施設があり、雨にも濡れずお買い物ができます。  
 物件から100m先には人気カフェあり！休日のひと時に♪  
 全室フローリングでバリアフリー設計。



### 03. 現況間取の課題

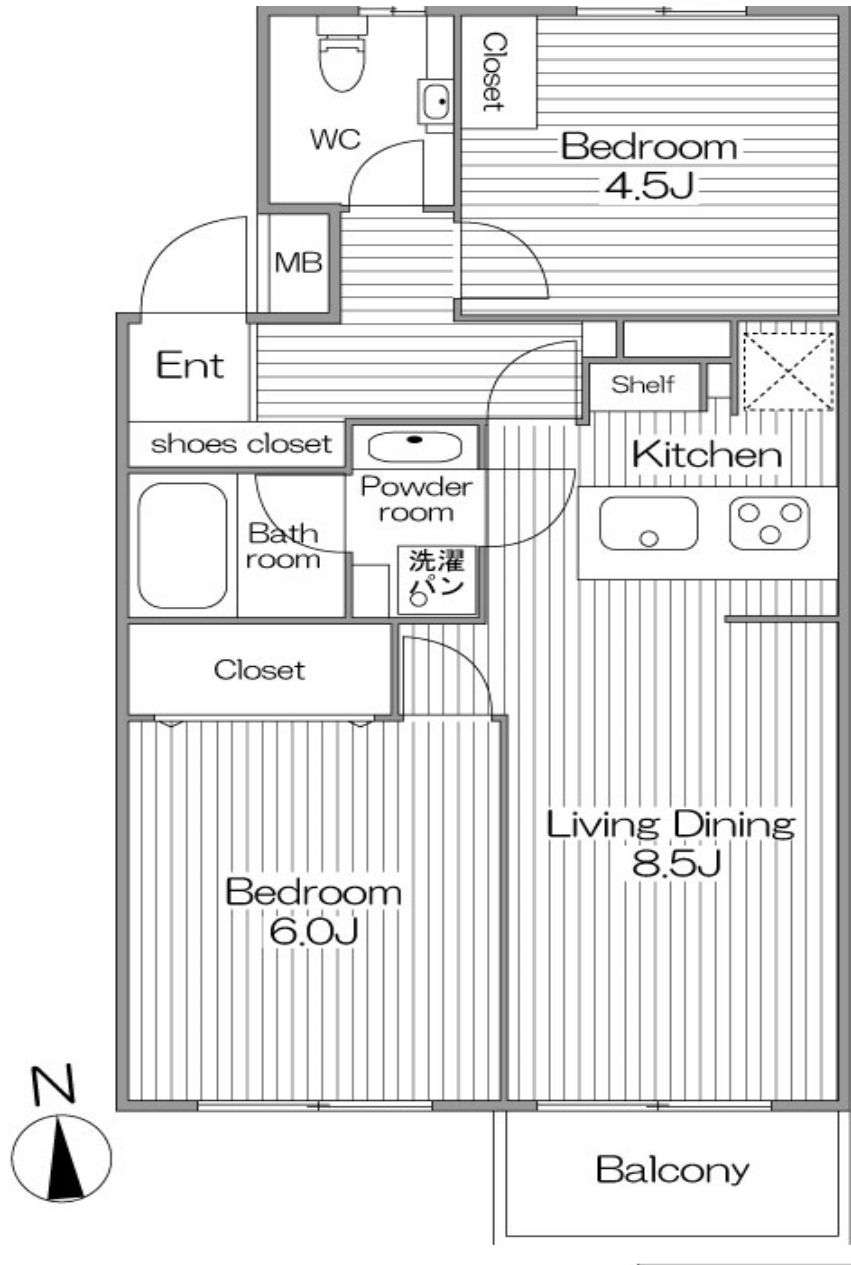


- 浴室と洗面が別々にある
- 給湯器が浴室内にある
- 洗面所が狭い
- 3DKで廊下の仕切りがない
- 和室が2つある
- シューズBOXが小さい





### 03. 現況間取の改善



- 浴室/洗面を一体に変更
- 給湯器を壁埋込型に変更
- 洗面サイズUP
- 広々2LDKに変更
- シューズBOX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！

#### 【トイレ内手洗機】

来客時など、洗面所にお通しするのはちょっと… こんなが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!

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、「靴をもう少し収納したいな」、「水回りもオシャレにしたいな」  
住んでみたらの目線で”スタイリッシュ“をテーマに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！

#### 【カップボード】

炊飯器等の家電収納可能のカウンターカップボードを採用。  
女性目線ではキッチンが丸見えもちょっと……。解消致しました！  
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: 瀬戸口 貴裕



## 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：ブラックウォルナット

※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-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：マットホワイト

※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。



EIPAI



## 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：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

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」

家族みんなの動線に配慮した  
「スリムタイプ採用」

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。



**Panasonic**



## 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: マット調ホワイト

※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。

EIDAI

## 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」



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-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



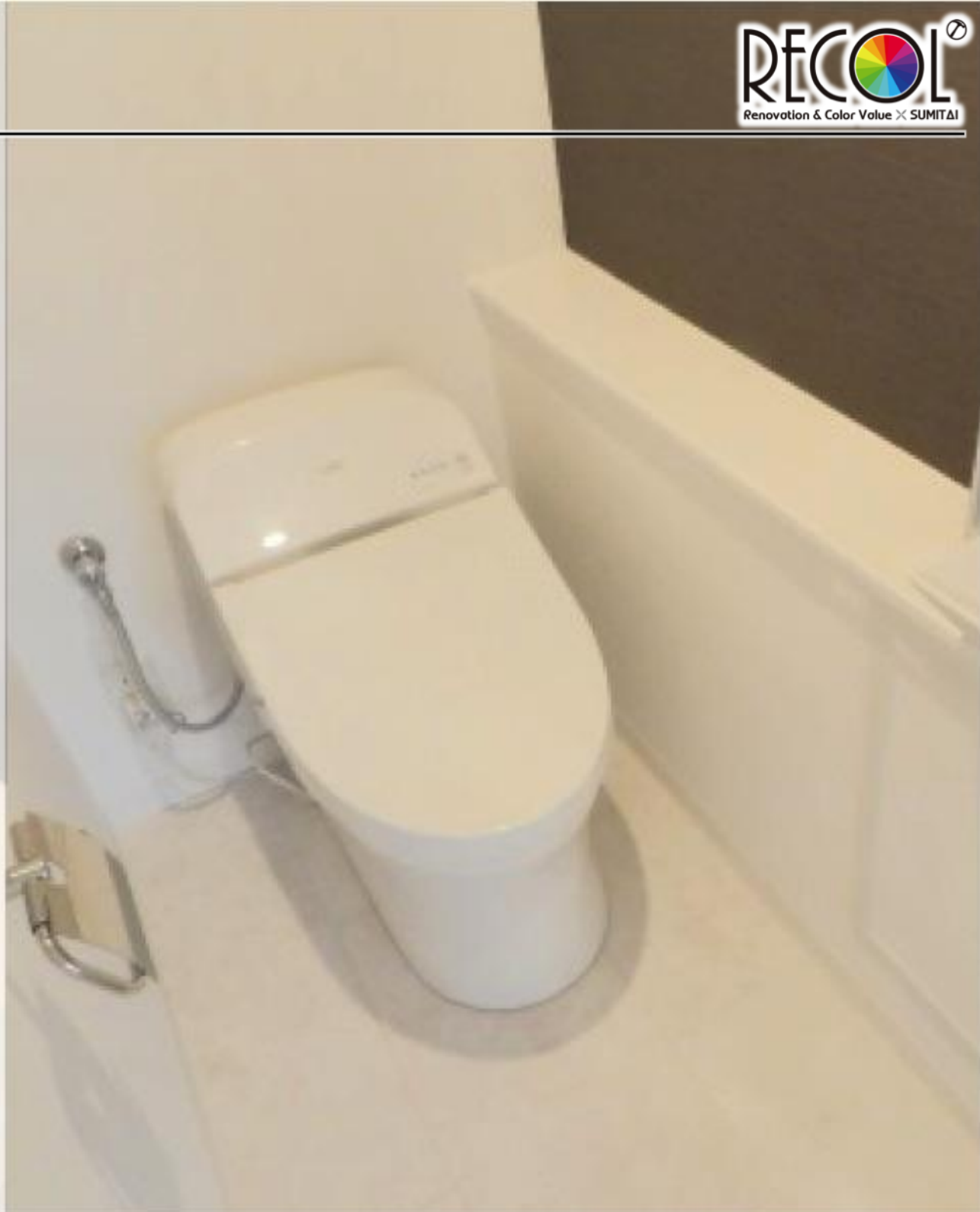
## 05. 特別仕様Plan-手洗機

小さなお子様の  
トイレ後の手洗い習慣に最適！  
「手洗機」

ご高齢の方も  
お体が不自由な方も  
届く位置にあると便利な  
「手洗機」

トイレの水を流さなくても  
手洗いとして活用できる  
「手洗機」

トイレは、ご来客様への  
小さな応接間。  
デザイン性もありお洒落な  
「手洗機」



## 06. デザインプラン《照明・クロス》

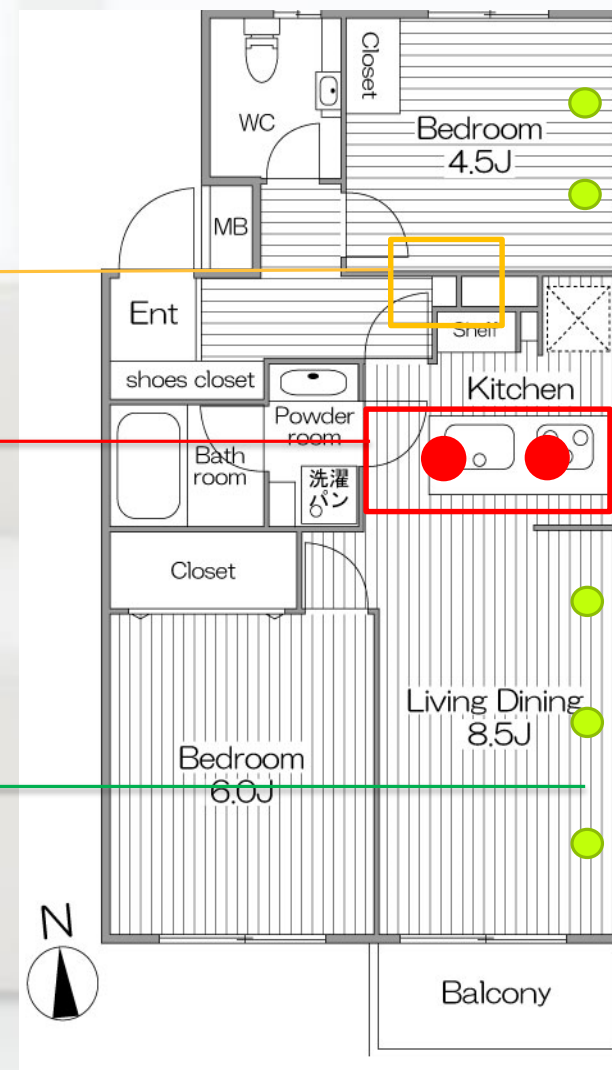
家に帰りたくなるオシャレさ♪  
ガラス盤を採用し、  
小さな空間でも  
スタイリッシュな空間を  
演出しました。



思わず友達を呼びたくなる♪  
LDKの明るさと床材のモダンな  
配色が絶妙に都会空間を演出致します。



キッチンのアクセントカラーを  
さりげなく際立たせるダウンライトを設置  
リビングでのリラックスタイムに  
優しい明かりを演出します。



## 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

ご実家のご両親様とご同居される為、  
空き家になり、単純資産売却！

### 家族構成

ご年配の女性お一人でお住まいでした。

### お伝えしたい思い出や歴史

桜並木が美しい公園が懐かしい事と、新しくできた  
カフェ(徒歩1分)でのモーニングが思い出です。

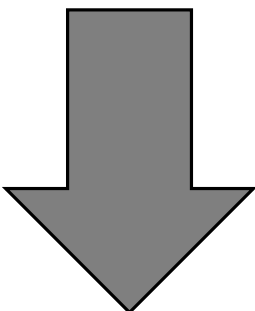




## 08. 故障リスクへの対応について

### 《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・新規交換した専有部分内部の設備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	※給排水・ガス管	破損、漏水、ガス漏れ	12ヶ月	※給排水・ガス管は、保証期間中に発生した漏水・ガス漏れは、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	電気設備	照明、コンセント	故障不具合	12ヶ月	※電気設備は、保証期間中に発生した故障は、保証対象外です。
換気設備	<input type="checkbox"/>	テレビ		故障不具合	12ヶ月	※テレビは、保証期間中に発生した故障は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	換気扇		故障不具合、動作不具合	12ヶ月	※換気扇は、保証期間中に発生した故障は、保証対象外です。
住宅用火災警報器	<input type="checkbox"/>	住宅用火災警報器		動作不具合	12ヶ月	※住宅用火災警報器は、保証期間中に発生した故障は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	床下換気		故障不具合	12ヶ月	※床下換気は、保証期間中に発生した故障は、保証対象外です。
床・壁・天井工	<input type="checkbox"/>	床下換気		故障不具合	12ヶ月	※床下換気は、保証期間中に発生した故障は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	天井下換気		故障不具合	12ヶ月	※天井下換気は、保証期間中に発生した故障は、保証対象外です。
住居設備	<input type="checkbox"/>	浴室排水		漏水	12ヶ月	※浴室排水は、保証期間中に発生した漏水は、保証対象外です。

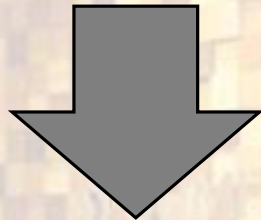
(2) 内装・造作・建具・設備機器のアフターサービス

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	※床フローリング貼は、保証期間中に発生した浮き・割れ等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	高級織物フロア貼	フロアタイル貼、カーペット敷	浮き、割れ等	12ヶ月	※高級織物フロア貼は、保証期間中に発生した浮き・割れ等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	床タタミ (畳敷きは除く)		へこみ	12ヶ月	※床タタミは、保証期間中に発生したへこみ等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	タイル貼、硝子等		浮き、割れ等	12ヶ月	※タイル貼・硝子等は、保証期間中に発生した浮き・割れ等は、保証対象外です。
造作	<input type="checkbox"/>	タイル、石造、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・石造・その他上記以外の内装材は、保証期間中に発生した割れ・浮き・割れ等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	造作 (壁掛け、棚板、取手、柱、巾木、取手等)		ぞり、割れ等、動作不具合	12ヶ月	※造作は、保証期間中に発生したぞり・割れ等・動作不具合等は、保証対象外です。
建具	<input type="checkbox"/>	収納家具 (床、壁、天井、扉)		ぞり、割れ等、動作不具合	12ヶ月	※収納家具は、保証期間中に発生したぞり・割れ等・動作不具合等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	建具金物 (ハンドル、つまみ、フック、戸締り)		動作不具合	12ヶ月	※建具金物は、保証期間中に発生した動作不具合等は、保証対象外です。
電気設備	<input type="checkbox"/>	戸建、洋、障子		ぞり、割れ等、動作不具合	12ヶ月	※戸建・洋・障子は、保証期間中に発生したぞり・割れ等・動作不具合等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	照明器具、スイッチ、コンセント、インターホン		動作不具合	12ヶ月	※照明器具・スイッチ・コンセント・インターホンは、保証期間中に発生した動作不具合等は、保証対象外です。
給排水設備	<input type="checkbox"/>	給排水、電気温水器 (ガスコンロ等)		故障不具合、動作不具合	12ヶ月	※給排水・電気温水器は、保証期間中に発生した故障不具合・動作不具合等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	システムキッチン (シンク、扉、キャビネット)		故障不具合	12ヶ月	※システムキッチンは、保証期間中に発生した故障不具合等は、保証対象外です。
キッチン	<input type="checkbox"/>	キッチン設備 (レンジフード、シンク、水栓、排水)		故障不具合、動作不具合	12ヶ月	※キッチンは、保証期間中に発生した故障不具合・動作不具合等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	洗面、洗面化粧台		故障不具合	12ヶ月	※洗面・洗面化粧台は、保証期間中に発生した故障不具合等は、保証対象外です。
洗面	<input type="checkbox"/>	洗面設備 (トラップ、水栓、鏡)		故障不具合、動作不具合	12ヶ月	※洗面設備は、保証期間中に発生した故障不具合・動作不具合等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	洗面化粧台		故障不具合	12ヶ月	※洗面化粧台は、保証期間中に発生した故障不具合等は、保証対象外です。
トイレ	<input type="checkbox"/>	洗面金物、その他付属品		動作不具合	12ヶ月	※洗面金物・その他付属品は、保証期間中に発生した動作不具合等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	ユニットバス (浴槽、壁、天井)		動作不具合	12ヶ月	※ユニットバスは、保証期間中に発生した動作不具合等は、保証対象外です。
ユニットバス	<input type="checkbox"/>	ユニットバス (浴槽、壁、天井)		動作不具合	12ヶ月	※ユニットバスは、保証期間中に発生した動作不具合等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	洗面、鏡、水栓、排水		動作不具合	12ヶ月	※洗面・鏡・水栓・排水は、保証期間中に発生した動作不具合等は、保証対象外です。
住居設備	<input type="checkbox"/>	換気扇 (浴室、キッチン、玄関等)、建具金物等		動作不具合	12ヶ月	※換気扇・建具金物等は、保証期間中に発生した動作不具合等は、保証対象外です。
	<input type="checkbox"/>	ガス管 (ガスコンセント、ガスコック等)		動作不具合	12ヶ月	※ガス管は、保証期間中に発生した動作不具合等は、保証対象外です。



### 《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！」



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



### 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。

