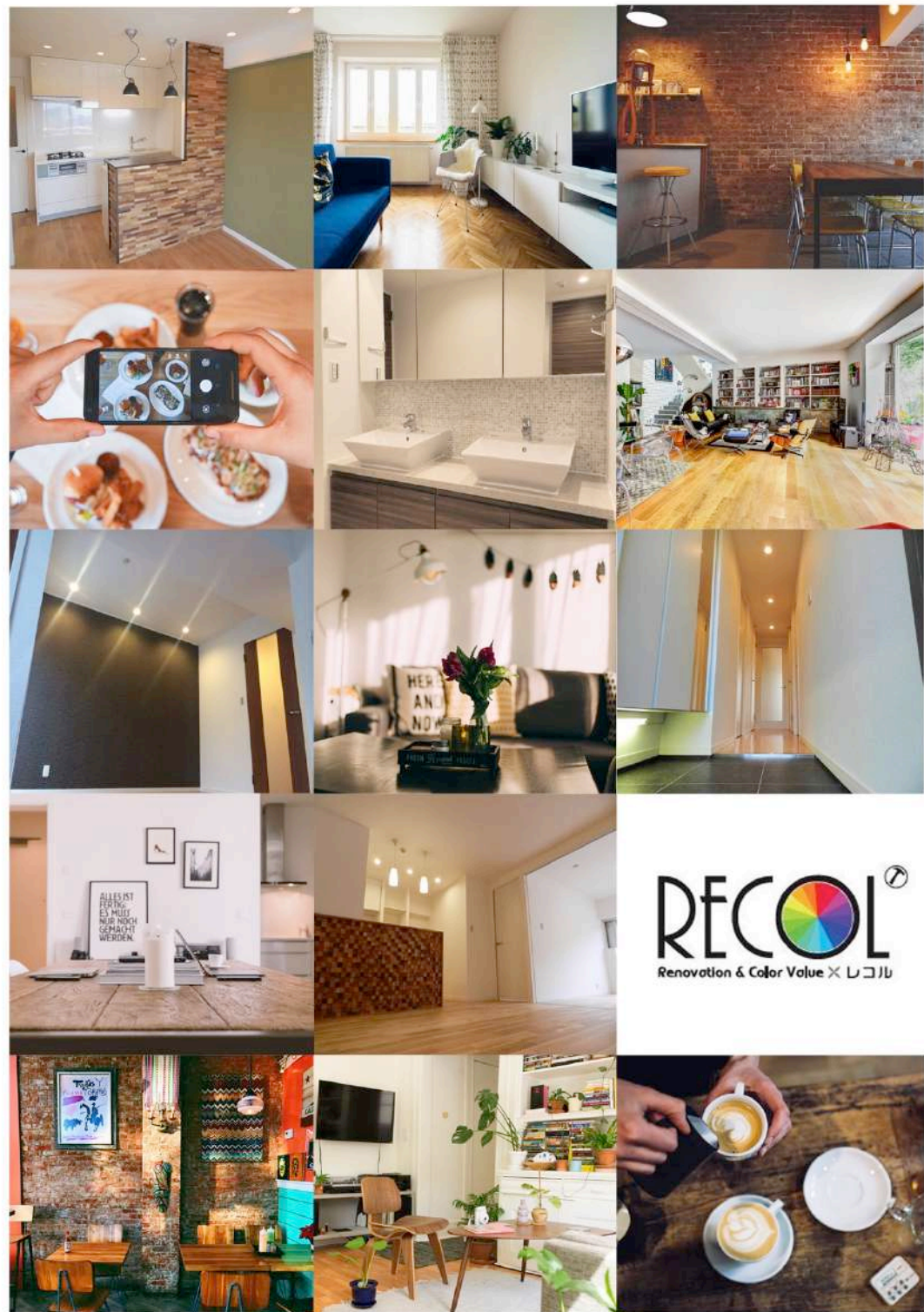


レコルのレシピ

# RECO REPE

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。



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

- 物件概要
- 物件POINT
- 既存間取りの課題・改善
- 物件仕様のポイント
- 完成イメージパース
- 同仕様弊社施工例写真
- インテリアデザイン《各空間のポイント》
- 建材仕様《フローリング・シューズボックス・建具》
- 設備仕様《キッチン・バスルーム・洗面化粧台・トイレ》
- サービス



# 物件概要



物件名	シティハイツ麻布十番
所在	東京都港区麻布十番3丁目10-7
交通①	都営メトロ南北線「麻布十番」駅徒歩4分
交通②	都営大江戸線「麻布十番」駅徒歩4分
総戸数	42戸
築年	平成12年3月
構造	鉄筋鉄筋コンクリート造
専有面積	60.02㎡
間取	2LDK ※法規上は「1SLDK」
バルコニー面積	9.60㎡
土地権利	所有権
分譲会社	ニチメン株式会社
施工会社	石黒建設株式会社
管理会社	大和ライフネクスト株式会社
管理形態	全部委託 日勤
管理費額	月10,500円
修繕積立金額	月13,300円
固都税年税額	年178,471円※令和6年度税額
駐車場額	月額35,000～40,000円(空き要確認)
駐輪場額	自転車月額100～200円 バイク月額1,000円 (空き要確認)
ペット飼育	ペット飼育不可(細則有)←※小型鳥類、観賞用魚類のみOK
その他	都市ガス・エレベーター・オートロック・宅配ボックス・トランクルーム(無償)

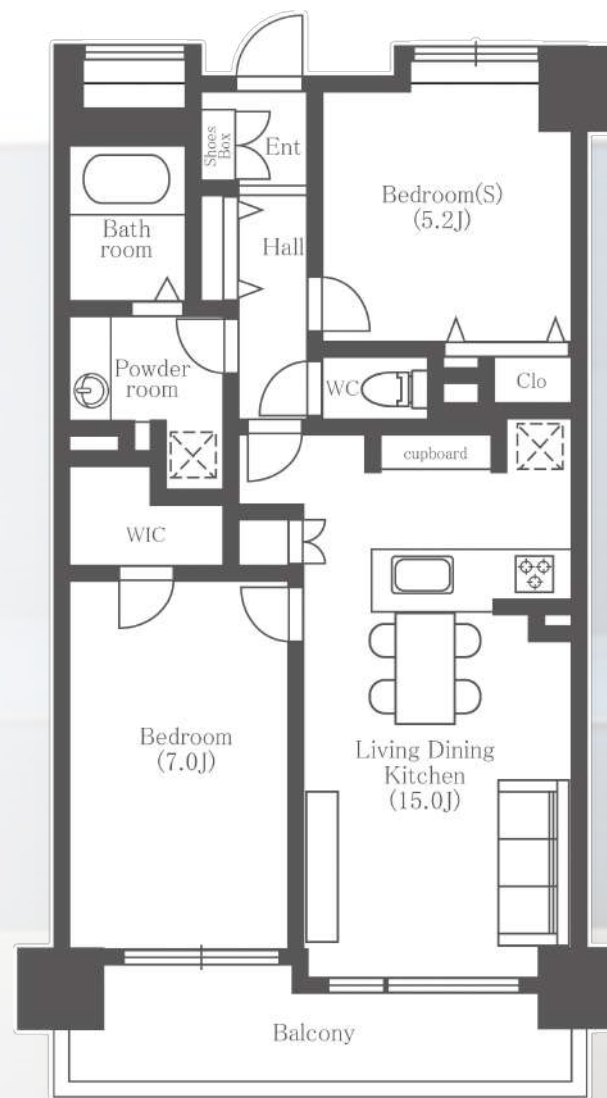
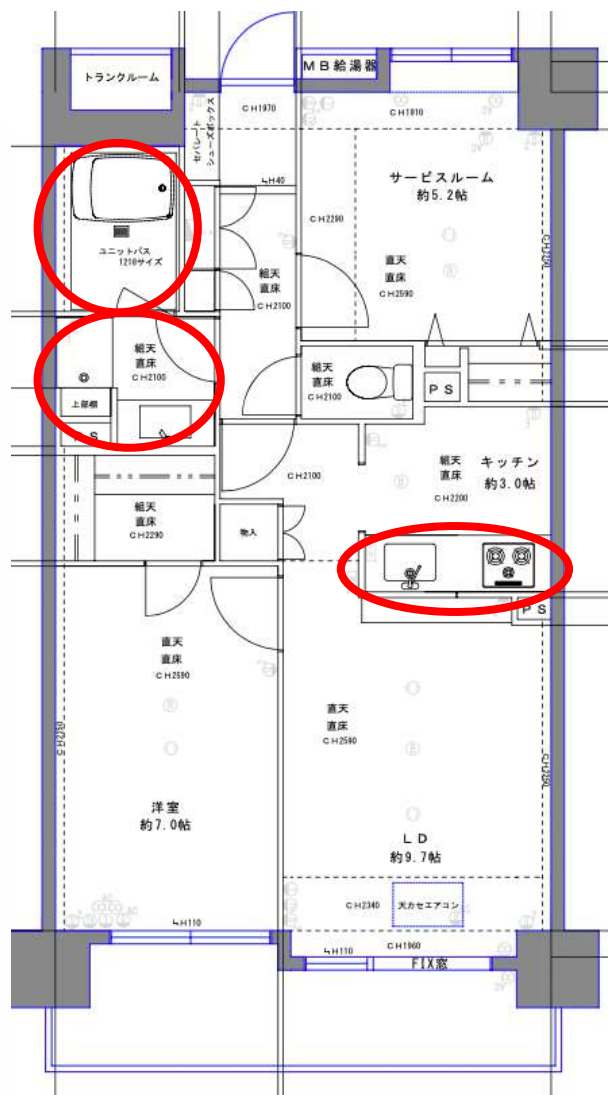
# 物件POINT ～物件の指標と指標以上の+ポイントを見える化しました～

## ☆指標以上の付加価値ポイント

- ①「麻布十番」駅徒歩4分
- ②大型ショッピングモールが隣接
- ③オートロック・宅配ボックス付・トランクルーム付き
- ④徒歩圏内に充実商業施設

- ⇒①ターミナル駅「麻布十番」駅まで徒歩4分！  
2沿線利用可能で、都心近郊へのアクセスがしやすい+本数充実♪  
駅までも平坦で徒歩圏内なので、通勤・通学は勿論、お出かけも快適☆
- ⇒②大型商業施設「麻布台ヒルズ」まで徒歩19分！  
「麻布台ヒルズ」は飲食店や買い物施設などの商業施設が充実！  
ショッピングが快適に、もっと楽しく☆
- ⇒③平成12年築、閑静な住宅街の立地！  
仕事が忙しく留守が多いご家庭でも、荷物受取が可能な宅配ボックス付き♪  
女性やお子様嬉しい防犯面も安心なオートロック完備！
- ⇒④飲食店や病院、買い物施設まで揃った「麻布十番商店街」まで徒歩6分！

# 既存間取りの課題・改善



## 【課題点】

キッチン・洗面脱衣所・ユニットバス各空間が狭い

## 【改善点】

WICスペースなどを見直し、洗面スペースを確保。  
キッチン周りのカップボードスペースもわかりやすく計画。



### 突き板フローリング

全居室に突き板フローリングを使用。高い防音性能を持つ防音フローリングで天然木のテイストが味わえるワンランク上の床材。



### 床暖房

床から部屋全体を均一に心地よく温める床暖房。リビング、ダイニングの足元に採用し、快適な空間を提供する機能的なアイテム。



### Bluetoothスピーカー付ダウンライト

キッチンの照明にBluetoothスピーカー付ダウンライトを採用。好きな音楽が天井から流れる、理想的なキッチン空間。



### 浴室TVモニター(16inch)

最新の浴室TVモニターを搭載したユニットバス。お風呂のリラックスタイムをより充実な時間に。



### 浄水器付タッチレス水栓

触れないから、汚れない。時短につながる「センサー式水栓」。浄水器付で便利なアイテム。

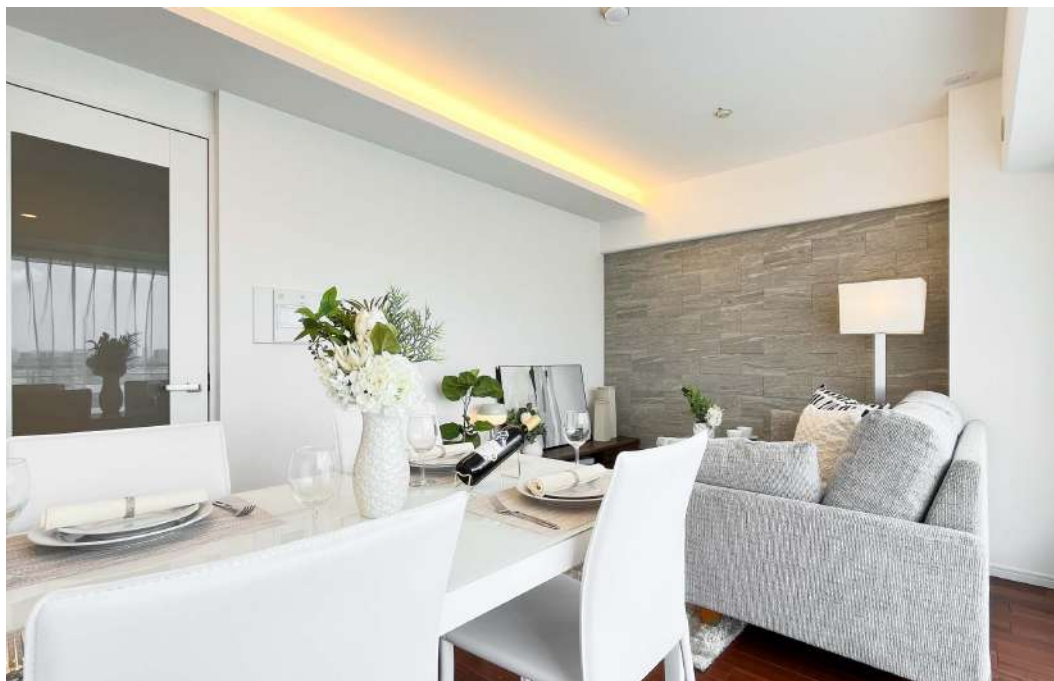


### フラット対面キッチン/カップボード収納

LDを見渡すことのできる開放的なキッチン。調理家電や食器などが収納できるカップボード。ゴミ置き場スペースも確保し、生活にコミット。

完成イメージ  
動画公開中

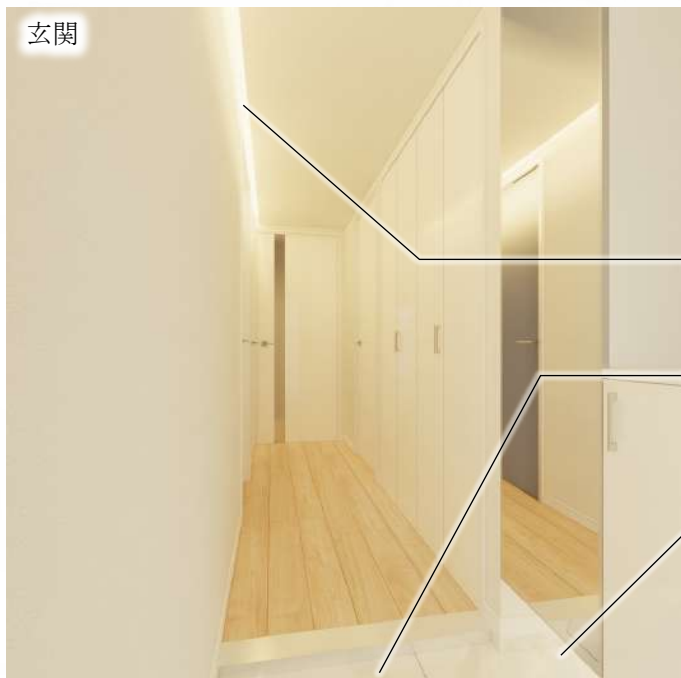






# インテリアデザイン《玄関・トイレ》

玄関



玄関から廊下に続く照明を**間接照明**で演出。  
**インパクト**のあるライティングデザインで、**印象的**な玄関を演出。

**大理石調タイル**を使用した玄関。  
天然素材感の、**高級感**の感じるアイテム。

シューズボックスの足元から照明が漏れ出す**間接照明**。  
光源が見えず眩しくない、**重厚感**のある玄関。

トイレ



トイレも玄関・廊下に合わせた**間接照明**を採用。  
ダウンライトでは味わえない、**雰囲気のある**トイレ空間。

全体のインテリアに合わせ、**デザイン性**のある  
ペーパーホルダー・タオルリングを採用。  
**細部**までこだわり抜いたデザイン。

床には**大理石調タイル**を採用。  
トイレも高級感あふれる**ワンランク上**の上質な空間に。

# インテリアデザイン《洗面脱衣室・ユニットバス》

洗面脱衣室



手元を照らす、**ピンホールダウンライト**を採用。  
スマートでデザイン性もある、機能的なアイテム。

化粧台と収納ミラーの間の壁に**タイル**を採用。  
インテリアと合わせた**デザイン**で、  
清潔感のある洗面所に合う**カラーリング**のタイルを採用。

床には**大理石調タイル**を採用。  
**高級感抜群**の清潔感あふれる洗面脱衣所を演出するアイテム。



ユニットバス

浴室の壁は4面**デザインパネル**を贅沢に採用。  
カウンターも白で統一し、**清潔感**のある空間を演出。

**浴室TV**を標準搭載。  
お風呂の**リラックスタイム**をより充実な時間にするアイテム。

# インテリアデザイン《LDK》



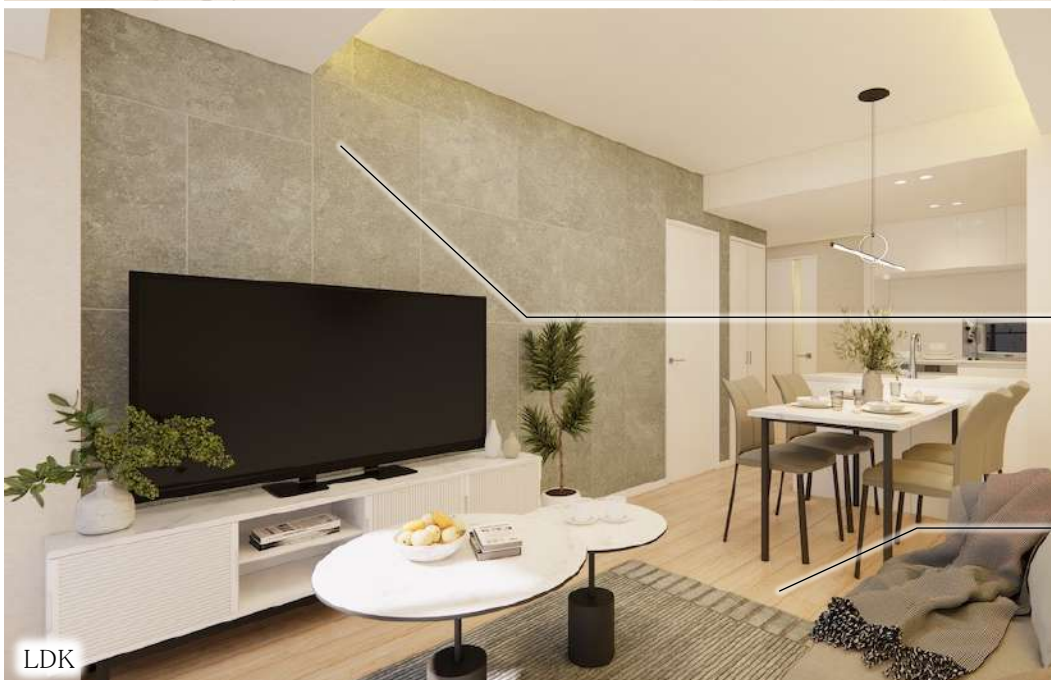
LDK

ダイニングからリビングまで伸びる**間接照明**を採用。  
まるで**ホテル**の客室のような、高級感のある空間を演出。

キッチンの照明は**Bluetooth付ダウンライト**を採用。  
スマホと連携させて、**好きな音楽**を聴きながら料理ができる、**理想的なキッチン**空間を計画。

リビングのアクセントに「**大理石調タイル**」を採用。  
**高級感**を際立たせる鏡面のタイルで、ワンランク上の空間を演出。

キッチンの水栓に「**浄水器付タッチレス水栓**」を採用。  
触れないから汚れない、**機能的でデザイン性**のある水栓。



LDK

リビングの洋室側の壁に**デザインパネル**を採用。  
石目調のパネルで**モデルルーム**のようなインテリア。

フローリングには**突き板フローリング**を採用。  
**自然素材**で高級感を感じる、**温もり**のある住まい。

# 建材仕様《フローリング》

自然が創りだしたみずみずしい木肌や鮮やかな木目を愉む「突き板フローリング」

カラー:ハードメープル

強靱な材質から床材や家具、精巧な楽器用の材として重用され、時にバーズアイ(鳥眼杢)や縮み杢などの杢が現れる美しい木目が特徴です。

## “衛生的な暮らしは、衛生的な床から” 5つの衛生性能を備えた「ハイジエニック仕様」

HYGIENIC

- 天然木であること
- 以下の5つの衛生性能を兼ね備えていること

### 1. 抗ウイルス性能

製品上の特定ウイルスの数を、24時間後に抗ウイルス処理なしと比較して99%以上減少させます。



※1

無機系・塗装 / 表面 / JP0612534A0001X

### 2. 抗菌性能

製品上の細菌の数を、24時間後に抗菌処理なしと比較して99%以上減少させます。



※2

無機系・塗装 / 表面 / JP0112534A0001S

### 3. 耐薬品性能

次亜塩素酸ナトリウムやアルコールをご使用いただけます。

### 4. 耐汚染性能

細菌繁殖のもととなる汚れをきれいに拭き取れます。

### 5. 室内空気環境性能

国内最高レベルの室内空気環境性能です。

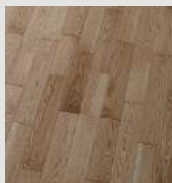
### より豊かな表情

自社で良質な木材を吟味し調達した天然銘木を使用しています。自信と責任を持って最高品質のフローリングをご提供します。



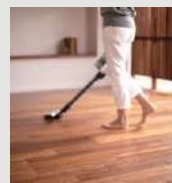
### 特別な仕上げ塗装

木肌そのものの感触と、摩耗・汚れなどへの耐久性を両立したマット塗装で仕上げました。足触りのよいつや消し塗装をご体感ください。



### フリーワックス

ワックス掛けは必要ありませんが、希望される場合はワックス掛けが可能です。ワックス掛けをされる場合は推奨ワックスをご使用ください。※ワックスを掛けると抗ウイルス・抗菌性能は発揮されません。



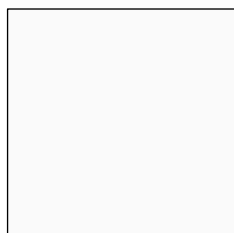
WOODTEC

## 建材仕様《シューズボックス・建具》

### 《シューズボックス》

姿見付で収納量・機能性抜群。  
メラミン化粧板を表面に使用し、スッキリとしたデザイン。

内装を清潔感のあるホワイト仕上げでまとめ、  
棚板は汚れに強い樹脂素材を採用。  
丸洗い可能で、清潔感を長く保てます。  
統一された扉デザインでワンランク上の玄関空間を演出☆



カラー



ホワイト内装



洗える棚板



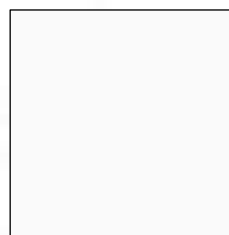
AICA

### 《建具・収納扉》

あらゆるインテリアシーンをワンランク上に引き上げる、メラミン建具。

堅牢かつメンテナンス性の高いメラミン化粧板を建具表面に使用し、  
いつまでも美しくお使いいただける、高品質で上質を極めた建具。

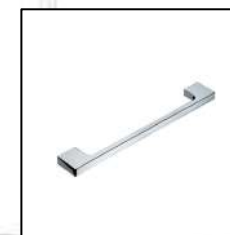
デザインを多彩に創り出す、「心地よい統一感のある建具」を採用☆



カラー



ハンドル(建具)



ハンドル(収納扉)

#### ずっと強く、ずっと美しく。メラミン化粧板で見直すライフサイクルコスト。

メラミン化粧板は、耐熱性、耐水性、耐摩耗性にすぐれ、水廻りなどでのハードユースにも十分耐えうる素材。  
さっと拭くだけでカンタンに汚れが落とせるなど、美しさを末永く保ちます。

※ 艶有りメラミンタイプは細かいすりキズ等が目立ちますので、ハードユースでのご使用はお避けください。



#### キズに強い!

キズに強く丈夫です。  
※使用している鉛筆は4Hです。



#### 汚れに強い!

薬品等への耐汚染性がすぐれています。  
※薬品の種類によっては、汚れが落ちにくい場合があります。(社内試験結果による)



#### 楽々メンテナンス!

汚れがサッと拭き取れます。

#### メラミン化粧板とは…

熱硬化性樹脂を印刷紙に含浸させ高温高压で成型した厚さ約1mmの化粧材です。  
優れた意匠性と強靱な表面物性を兼ね備えています。

AICA

# 設備仕様《キッチン・バスルーム》

## 《キッチン》

充実な機能と収納☆  
こだわりのキッチンが暮らしをサポート♪

高級感溢れるシャープな輝き☆  
インテリアに合うカラーリング！

カラー:ボルカホワイト



食器洗い乾燥機



浄水器付タッチレス水栓



オールスライド収納



ガラスストップ3口コンロ



フロート対面型  
人工大理石シンク



家電収納・ゴミ箱付  
カップボード



## 《バスルーム》

多彩な機能を搭載！  
心も身体も癒される空間☆

日々の生活にコミットしたアイテムと  
デザイン性溢れるカラーリング♪

カラー:ホライズンホワイト



16inchモニター



ほっカラリ床



ミスト機能付  
浴室乾燥暖房機



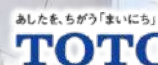
コンフォート  
ウェーブシャワー



4面アクセントパネル



タオル掛け2本標準設置



※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。

※本書に掲載されている写真はイメージです。

## 設備仕様《洗面化粧台・トイレ》

### 《洗面化粧台》

オシャレの場所も機能的に。高級感あふれる洗面化粧台。

ワイドで横並びでも使える、ツインボウルを採用。  
サイドキャビネットと収納付6面鏡で豊富な収納量を確保。

デザイン性だけでなく、  
利便性・機能性にもこだわり抜いたアイテム。

カラー:ホワイト



ミラー収納

**AICA**

### 《トイレ》

エコ&クリーン。進化したトイレ空間。

利便性に特化した、快適な「自動開閉システム」採用！

汚れも付きにくく、お掃除がしやすい♪  
きれいを保つ機能を搭載！清潔感を常にキープ☆

カラー:ホワイト



自動開閉システム  
オート便座洗浄



きれいを保つ機能



あしたを、ちがう「まいにち」に。  
**TOTO**

住まいに関する、お客様の不安・不足を取り除く「サービス」

## ■保証サービス

仕入れ・企画・販売が一元化されている事により、スピーディな対応が可能。同時に問題を全体で共有し、2度と起こさない為の連携を行なっております。24時間365日対応のコールセンターが修理の依頼を受け付け、設備トラブルの際にも適切な業者のご紹介をいたします。



## ■設備「10年」

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事で、将来的な故障にも対応する事ができます。給湯器、キッチン、ユニットバス、洗面化粧台、温水洗浄便座など、日常的に使う設備を保証しております。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。



## ■フローの仕組化

仕入れから企画の細部に渡り、細かな基準を設ける事で、施工不備等、あらゆるリスクの排除体制を敷いております。

### 施工箇所の基準化

仕入れから企画の細部に渡って細かな基準を設け、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

各役割に基づいた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・体制管理を敷き、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

分離発注体制を敷き、工務店に丸投げ時の中間利益を排除することで、出来る限り「リーズナブルの実現」をしています。

### 職人定例会

現場担当者×現場職人と6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。





## 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」。