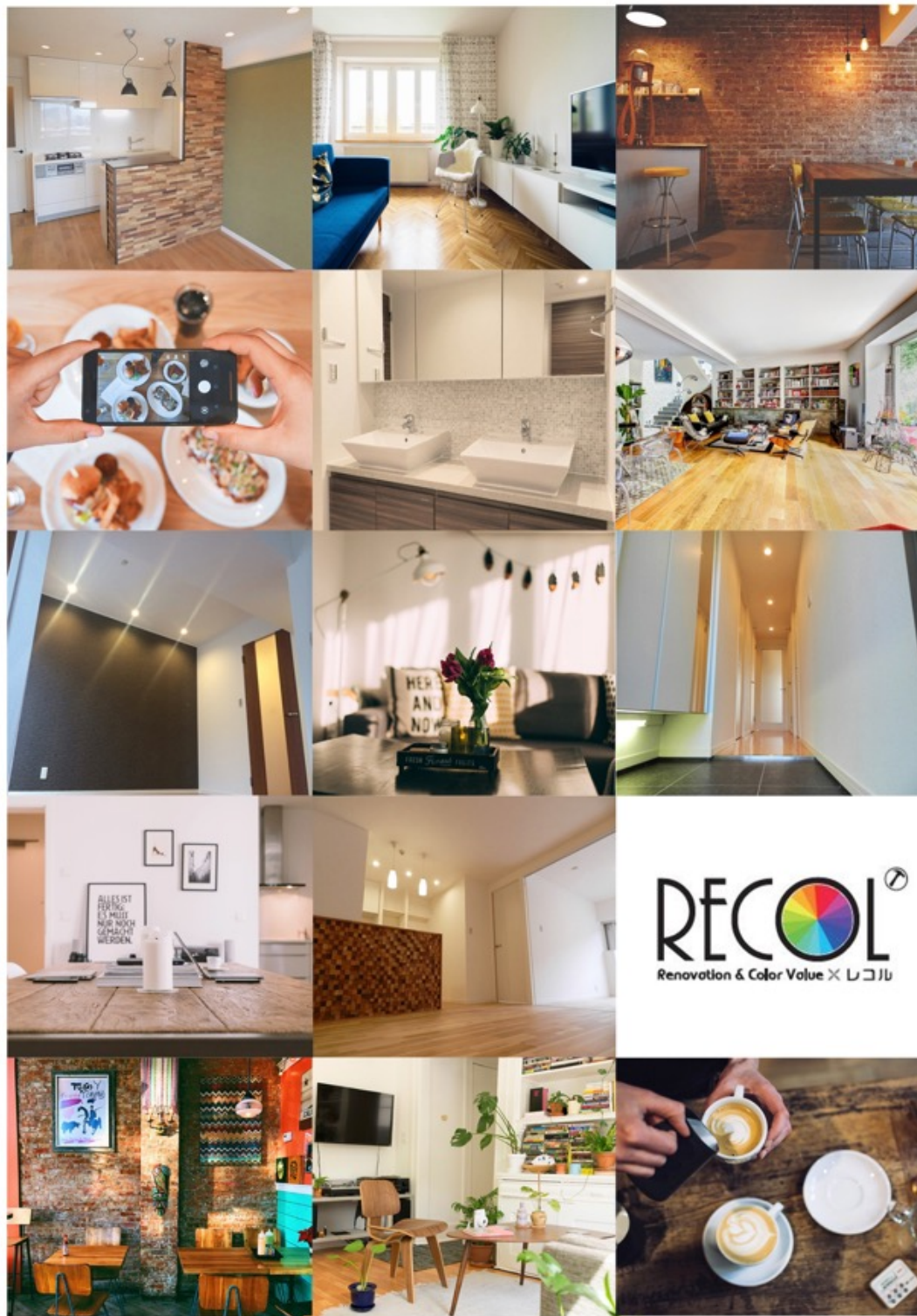


レコルのレシピ

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[®]
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・特別仕様》
- 設備仕様《キッチン・バスルーム・洗面化粧台・トイレ・トイレ手洗い器》
- サービス



物件概要

物件名	ポレスター宮前平
所在	川崎市宮前区宮前平3丁目11-24
交通①	田園都市線 宮前平5分
交通②	田園都市線 宮崎台9分
総戸数	23戸
築年	平成13年1月23日
構造	鉄筋コンクリート造
専有面積	72.82㎡
間取	3LDk
バルコニー面積	13.12㎡ ルーフバルコニー:24.09㎡
土地権利	所有権
分譲会社	マリモ
施工会社	新三平建設
管理会社	日本ハウズイング
管理形態	全部委託 日勤
管理費額	月15,790円
修繕積立金額	月12,200円
固都税年税額	
駐車場額	月額20,000円 小型17,000円
駐輪場額	自転車月額:100円 バイク月額:1,500円 ミニバイク月額1,000円(空き要確認)
ペット飼育	ペット飼育可(細則有)
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 角部屋・最上階・ルーフバルコニー



☆指標以上の付加価値ポイント

- ① 田園都市線「宮前平」5分圏内
- ② 駅近くのため生活の利便性○
- ③ オートロック・宅配ボックス付・エレベーター付き
- ④ ペット飼育可
- ⑤ 南向き、日当たり・通風良好
- ⑥ 角部屋最上階 ルーフバルコニー付き

→① 田園都市線「宮前平駅徒歩5分」！

田園都市線宮前平駅から徒歩5分、都内へのアクセスが良好！
通勤や通学はもちろん、休日のお出かけにも便利な立地が魅力！

→② 「オーケー」や「湯けむりの庄」それぞれ徒歩6分！

駅から徒歩5分の好立地で、ちょっとしたお買い物やリフレッシュにも便利。
駅周辺の商業施設が充実しており、日常生活がより快適に。

→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♪
女性やお子様に嬉しい防犯面も安心なオートロック完備！

→④ 大切なペットと一緒に暮らせるマンション♪

室内も賑やかになりますね(^^)／

→⑤ 6階部分の南東向き

南向きに加え、前面に建物がなく、日当たりが良く、
風通しが良いので、暖かく心地よく過ごせる室内☆

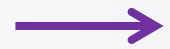
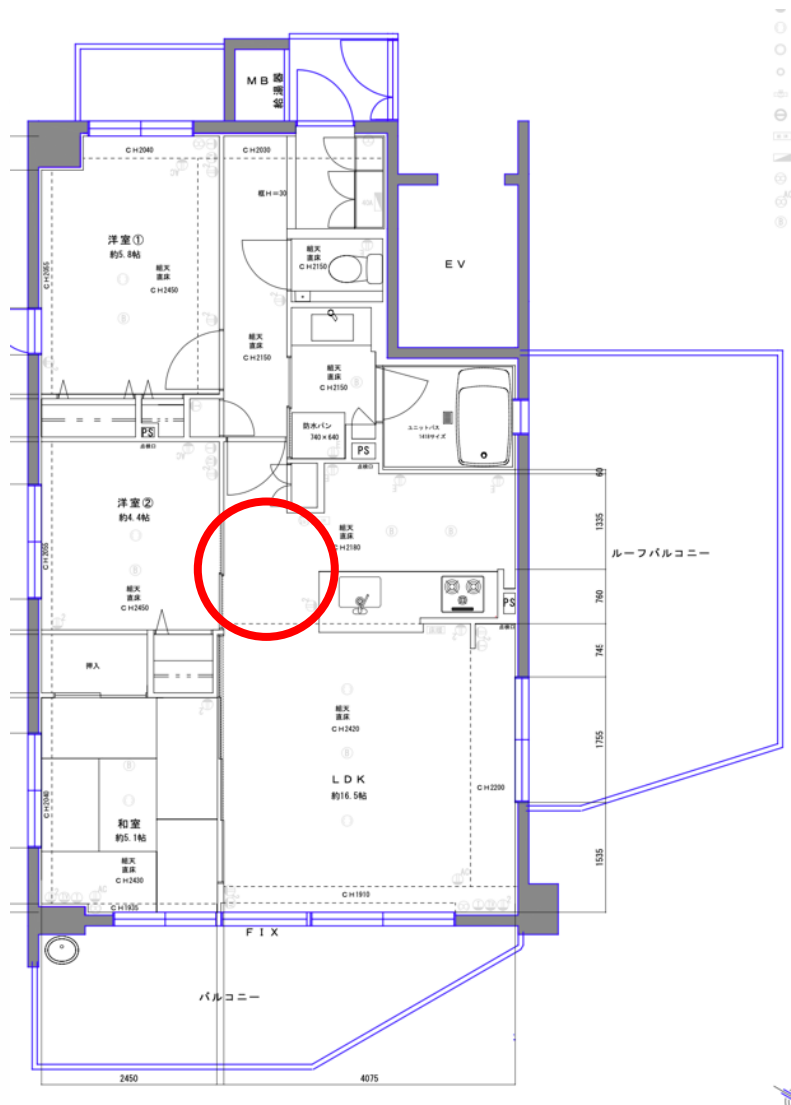
→⑥ 角部屋最上階！ルーフバルコニー付き！

最上階のため眺望良好、ルーフバルコニーもついているため夏はプールをしたり、ペットと遊んだりできます！

→⑥ 健康にも配慮された「オリジナル天然無垢材フローリング「スミモク」を存分に採用☆

日が経つに連れて魅力が出る上質な自然木の温もり、香り、質感を是非ご堪能下さい♪

既存間取りの課題・改善



【課題点】

キッチン横の通路スペースが有効活用されていない
各空間の収納量が乏しい

【改善点】

通路幅を見直し、パントリーとリビング収納を追加
廊下・洗面・キッチン・リビングにそれぞれの収納スペースを追加
暮らしに寄り添った計画

物件仕様のポイント



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。

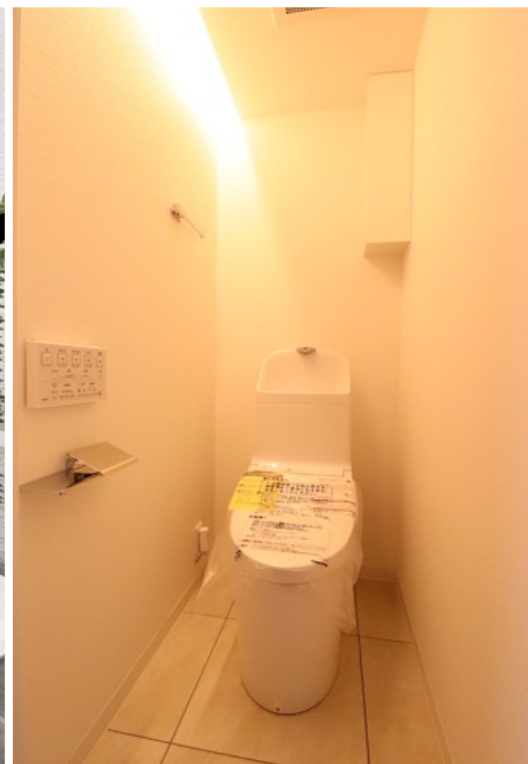
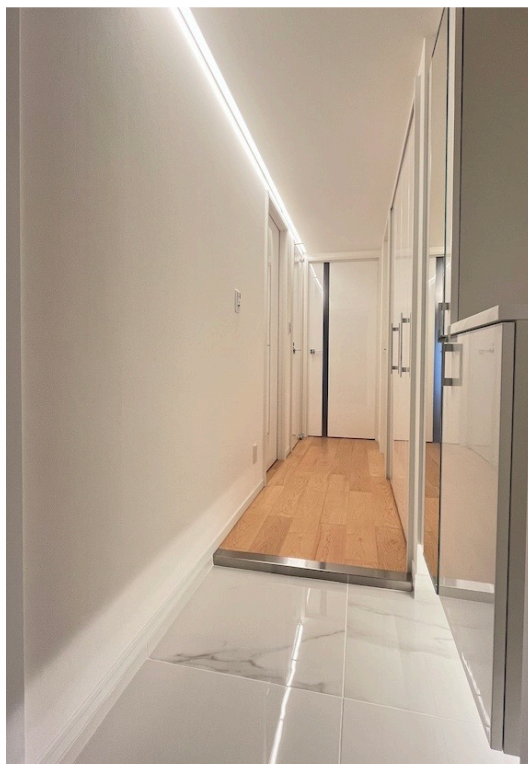


フラット対面キッチン/カップボード収納

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》



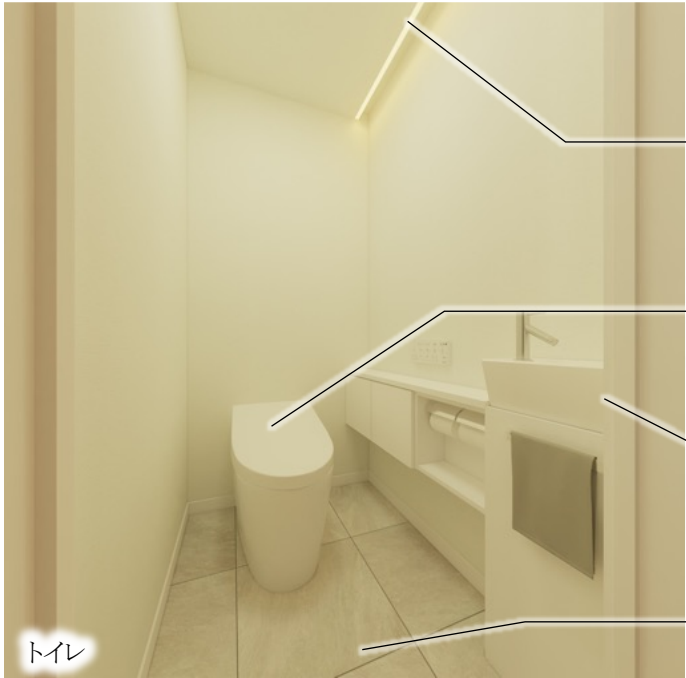
玄関

玄関ホールから廊下・リビングまで続く照明を**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**な空間を演出。
調光器付きで光量の調整も可能。

床と同じ**挽板**の**ハードメープル**材を天井にも採用。
リブが長手に伸び、**奥深さ**を演出。**拡がり**を感じるデザイン。

リビングのガラス戸は透明で縁が薄い**特別仕様**。
天井・壁の流れを断ち切らず、**空間をつなげる**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。
調光器付きで光量の調整も可能。

トイレ空間がスッキリする**タンクレス**便器を採用。
トイレも高級感あふれる**ワンランク上**の上質な空間に。

おしゃれで使いやすい**手洗い器**を採用。
ペーパーホルダーやタオル掛け、収納付のスッキリしたデザイン。

床には**フロアタイル**を採用。
濡れた状態でも腐食を防ぐ**機能性抜群**のアイテム。

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。

ユニットバスの扉には**タオル掛け**を**2本**標準設置。
利便性を追求した計画。

床には**フロアタイル**を採用。
濡れた状態でも腐食を防ぐ**機能性抜群**のアイテム。



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。
カウンターは黒でアクセントを入れ、**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

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。

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。

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。
調光器付きで光量の調整も可能。

廊下からリビングまでを石目調のアクセントクロスで装飾。
ナチュラルな空間を引き立て、自然を感じるアクセント。

床と同材のデザイン木パネルを採用。
まるでモデルルームのようなインテリアを演出。

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。



LDK

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(鳥眼杓)や縮み杓などの杓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「ハイジェニック仕様」

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。

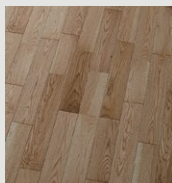
より豊かな表情

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。



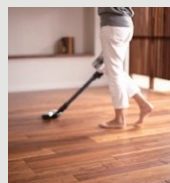
特別な仕上げ塗装

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。



建材仕様《シューズボックス・建具》

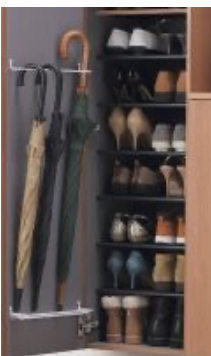
《シューズボックス》

奥行きもしっかりと確保☆靴以外にも収納が可能！
「十分な収納量」

高さを利用した、大容量の収納を確保☆
「トール型」

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:しっくいホワイト



傘入れ設置



充実な収納量



足元間接照明採用

《建具》

開閉時の衝撃軽減機能！ドアが自動的にゆっくりと閉まる☆

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☆

シャープな横目使いをより引き立てる☆
空間のアクセントとなる建具を採用♪

カラー:しっくいホワイト



デザイン
(廊下-LDK)



取手



ストッパー



建材仕様《特別仕様》

《リビングガラスドア》

スタイリッシュなデザインでリビングの光を取り込むガラスドア♪

クリアガラスにすることで、壁・天井のつながりが見え、

空間が長く・広く感じる、デザイン性・機能性の高い計画☆



《建具》

フローリングと同素材で合わせ、
床から天井に木質の一体感を表現。
斬新な木質空間を演出するアイテム♪

リブ付で立体感のあるデザインパネル。



カラー：ハードメープル



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:トッコモカクリーム



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



設備仕様《洗面化粧台・トイレ・トイレ手洗い器》

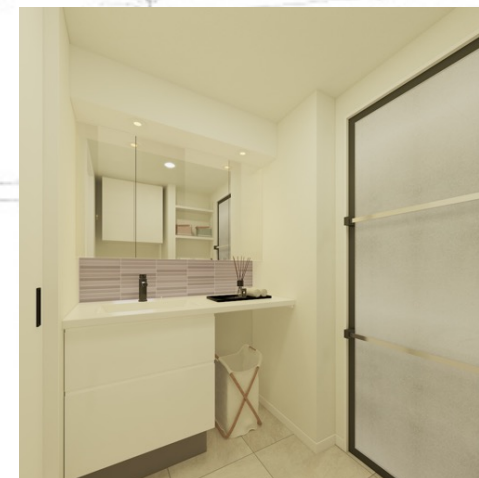
《洗面化粧台》

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、幅広タイプ。
3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



《トイレ》

デザイン性・機能性特化型「タンクレストイレ」！
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

《トイレ手洗い器》

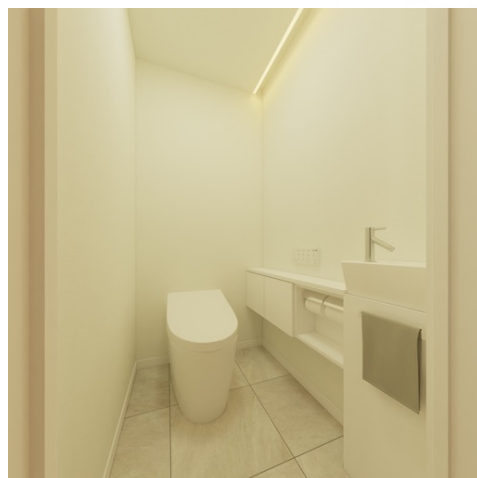
洗練されたデザイン性のあるカラーリングと
日々の生活に寄り添う機能的なアイテムで
ワンランク上の進化したトイレ空間を演出。



自動開閉システム



きれいを保つ機能



片開きキャビネット



スライド扉キャビネット



住まいに関する、お客様の不安・不足を取り除く「サービス」

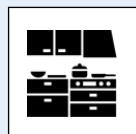
■保証サービス

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」。