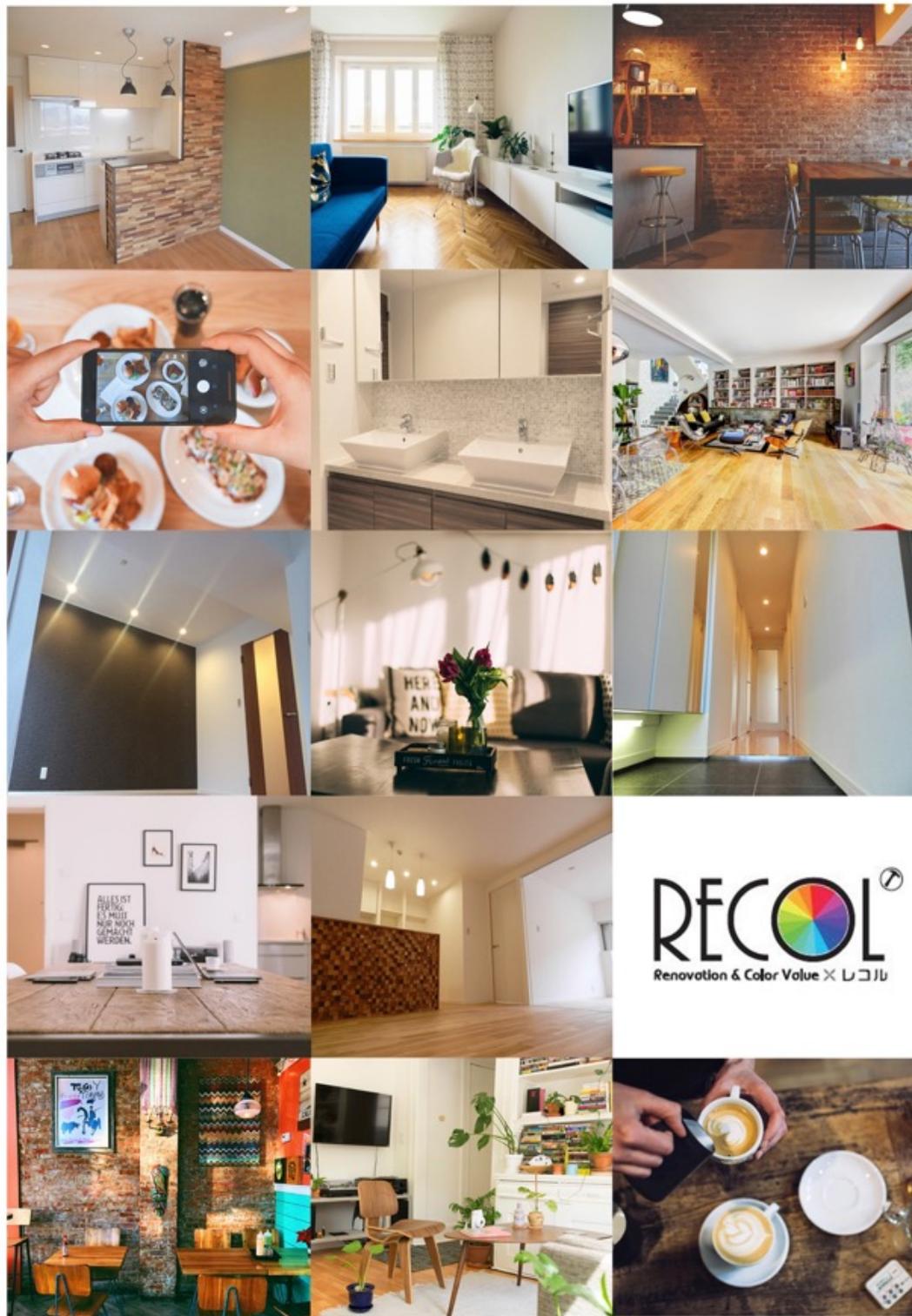


レコルのレシピ

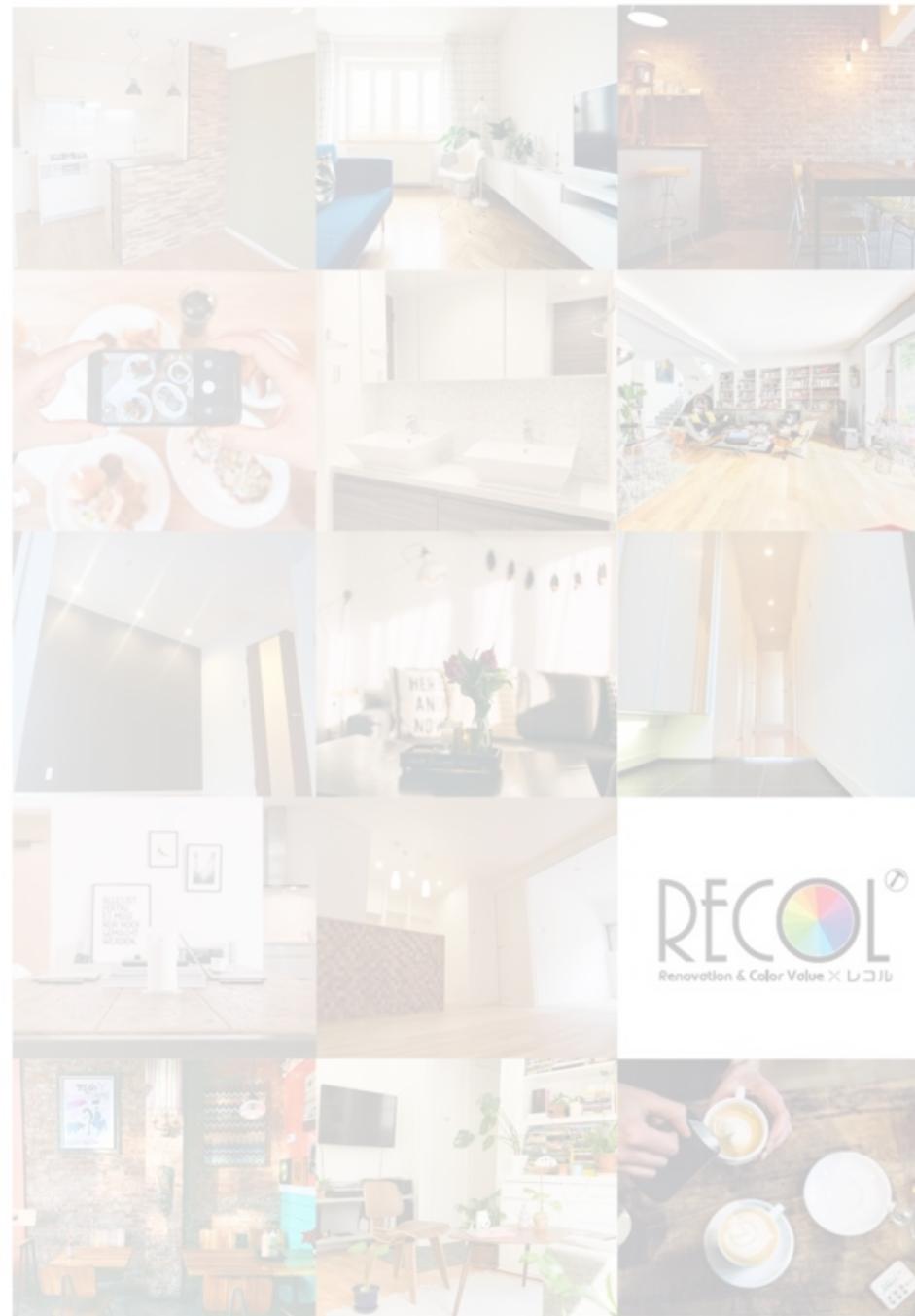
RECO REPE

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》
- 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	ファミリーグラン東雪谷
所在	大田区東雪谷4丁目3-9
交通	東急池上線「洗足池」駅徒歩8分
総戸数	26戸
築年	平成11年3月
構造	鉄筋コンクリート造
専有面積	95.51㎡
間取	4LDK
バルコニー面積	6.90㎡
土地権利	所有権
分譲会社	丸紅株式会社
施工会社	前田建設工業株式会社関東支店
管理会社	日本ハウズイング株式会社
管理形態	全部委託 日勤
管理費額	月11,300円
修繕積立金額	月21,500円
固都税年税額	年225,604円※令和6年度税額
駐車場額	月額21,000～23,000円(空き要確認)
駐輪場額	自転車月額300～500円
ペット飼育	ペット飼育可(細則有)
その他	都市ガス・オートロック・宅配ボックス



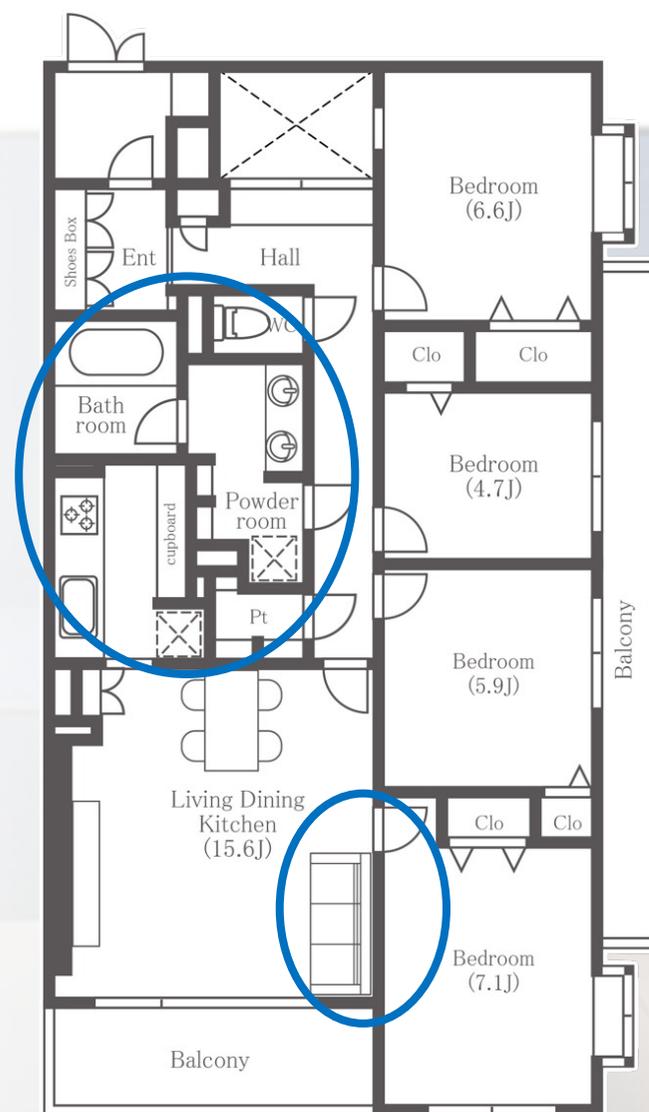
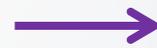
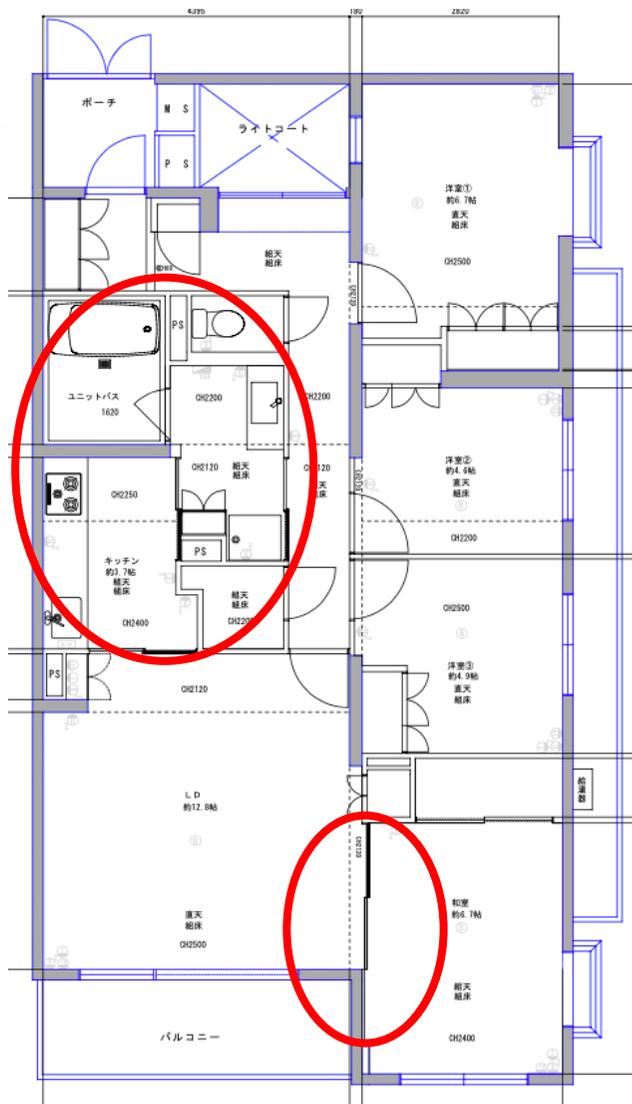
物件POINT ～物件の指標と指標以上の+ポイントを見える化しました～

☆指標以上の付加価値ポイント

- ①「洗足池」駅徒歩10分圏内
- ②物件の裏に公園が併設
- ③オートロック・宅配ボックス付き
- ④ペット飼育可
- ⑤東南角部屋の最上階、日当たり・通風・眺望が良好
- ⑥全室フローリング

- ①東急池上線「洗足池」駅まで徒歩8分！
都心までのアクセスもしやすく本数充実♪
駅までも高低差が少なく徒歩圏内なので、通勤・通学は勿論、お出かけも快適☆
- ②本物件の真裏に「大型公園」が併設！
緑豊かな住環境で完成な街並みに佇む邸宅！
- ③平成11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最上階3階部分の南向き東南角部屋
南向きに加え、前面に建物がなく、日当たりや眺望が良く、
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】

- 水廻りスペースが有効活用されていない
- リビングの家具配置が難しい

【改善点】

- 水廻り空間を有効活用し、玄関を広く、キッチンの収納を幅広く確保し、洗面化粧台も幅広ツインボウルが入る空間へと変更。
- 和室から洋室に変更し、引き戸を開戸に変えることで、ソファの設置スペースを確保。

物件仕様のポイント



オリジナル天然無垢材“スミモク”

全居室に天然無垢材フローリングを使用。永住性・安心性・耐久性・デザイン性に優れ、木の温もりを感じるハイグレード仕様。



エコカラット

空気をキレイにする「エコカラット」を採用。デザイン性・機能性に優れたアイテム。



Bluetoothスピーカー付ダウンライト

ダイニングの照明に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。



ツインボウル洗面化粧台

ワイドで横並びでも使える、ツインボウル洗面台。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で、オシャレの場所も快適に。



浄水器付タッチレス水栓

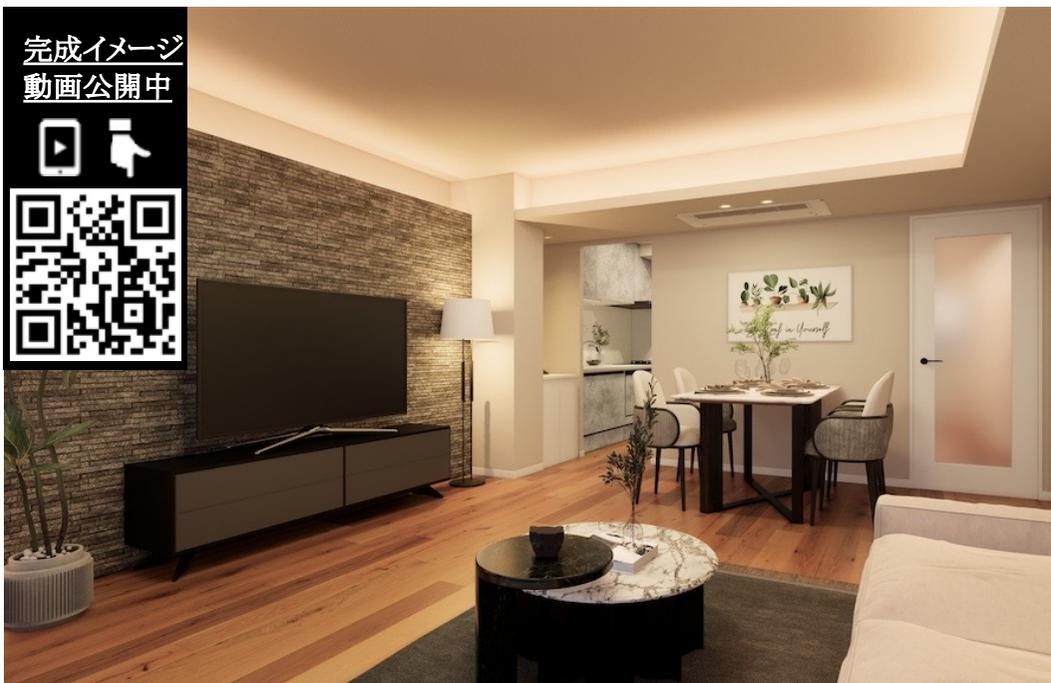
触れないから、汚れない。時短につながる「センサー式水栓」。浄水器付で便利なアイテム。

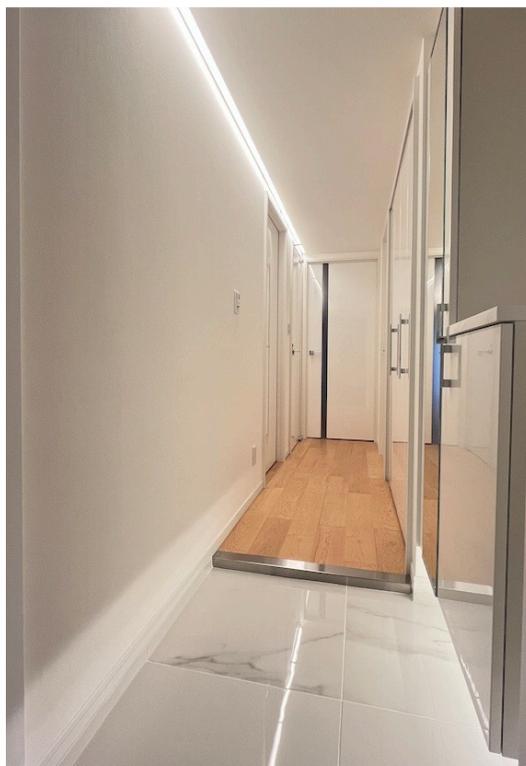


浴室TVモニター(16inch)

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。

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

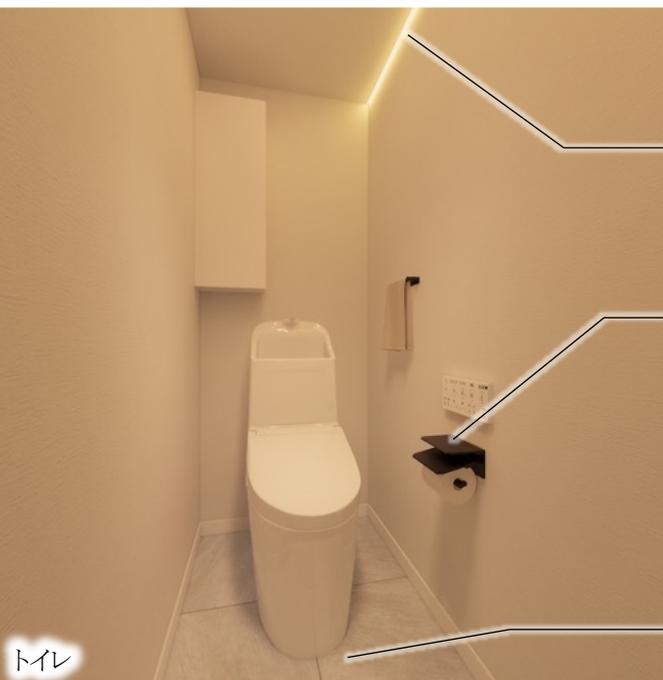


W1.6mの幅広シューズボックスを設置。
充実の収納量とスッキリとした**デザイン性**のあるアイテム。
姿見付でお出かけ前の身だしなみチェックも完璧。

玄関正面の壁を天井から照らす**間接照明**を計画。
ラグジュアリーなエントラス空間を演出するライティング。

玄関正面の壁には空気を綺麗にする**エコカラット**を採用。
空間を演出する**デザイン性**と**機能性**を兼ね備えたアイテム。

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

トイレの照明には**ライン照明**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。

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**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

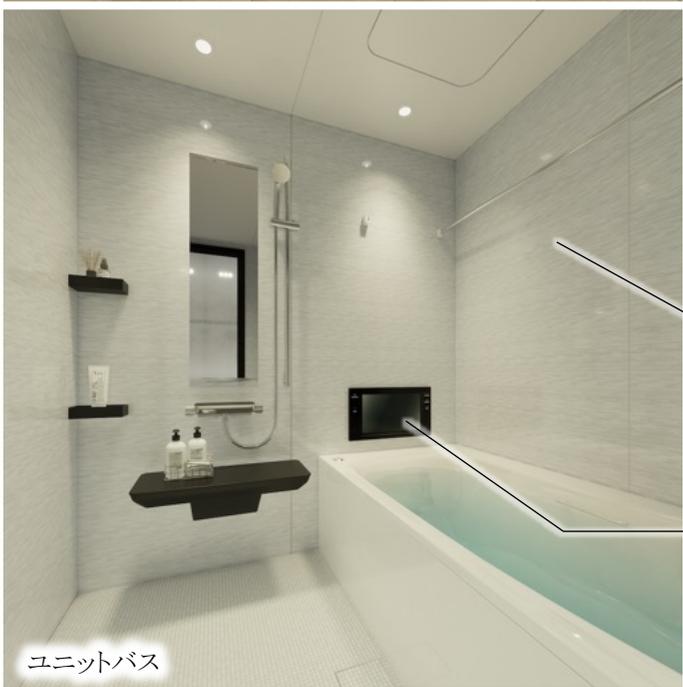


手元を照らす、**ピンホールダウンライト**を採用。
スマートでデザイン性もある、機能的なアイテム。

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。

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**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。



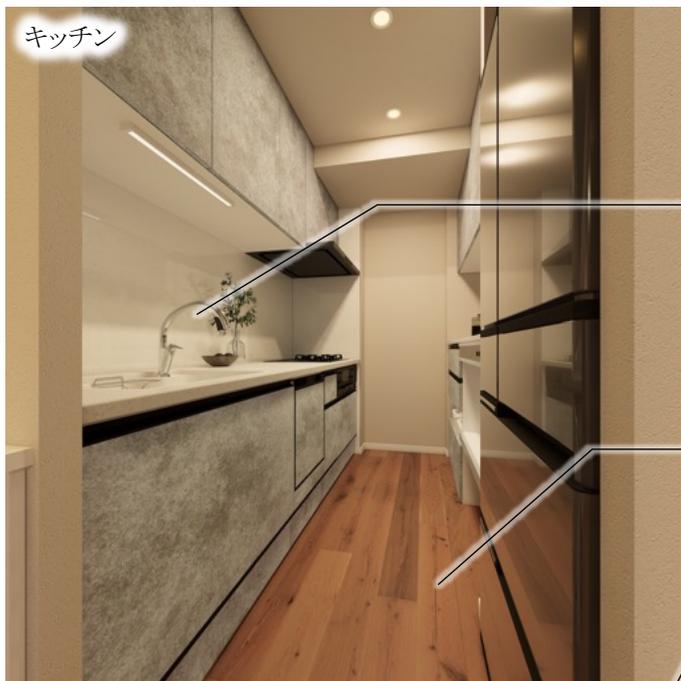
ユニットバス

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》

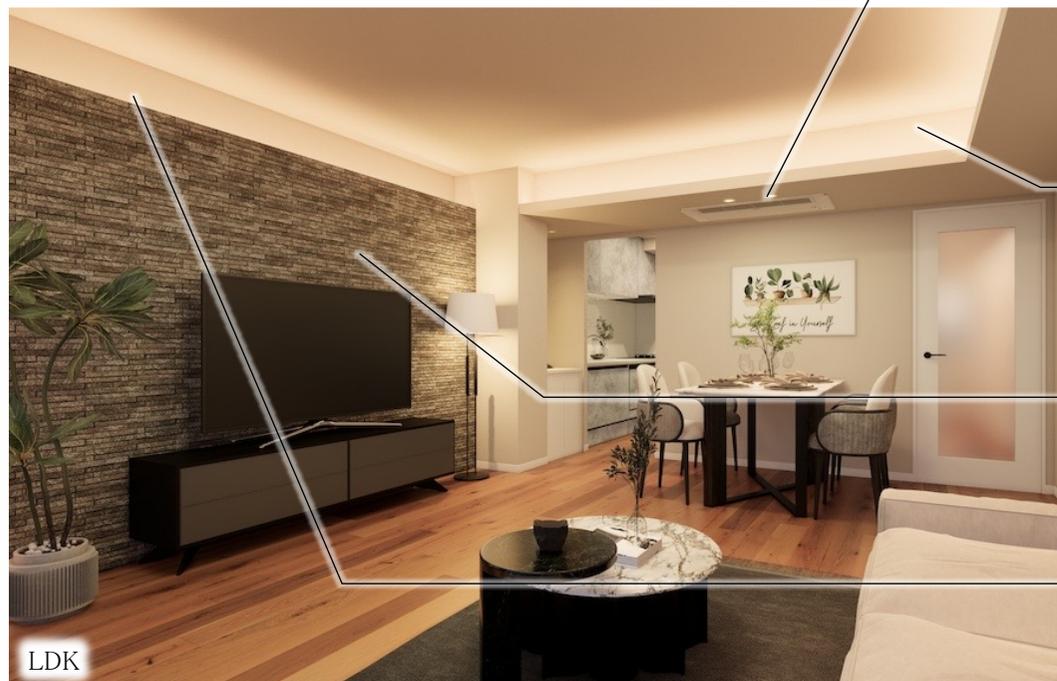
キッチン



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。

フローリングには**天然無垢材フローリング**を採用。
自然素材で高級感を感じる、**温もり**のある住まい。

ダイニングの照明は**Bluetooth付ダウンライト**を採用。
スマホやテレビなどと連携させて、
好きな音楽を聴きながら食事ができる、理想的な空間を計画。



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。

リビングのアクセントに**エコカラット**を採用。
玄関と同じ、**ラグジュアリー**で**重厚感**のあるデザイン。
ワンランク上のLDK空間を演出するアイテム。

エコカラットの壁の上部と側面から光が伸びる**間接照明**を採用。
デザイン性のあるライティング計画で、**上質な空間**を演出。

LDK

建材仕様《フローリング》

オリジナル天然無垢ブランド“SUMIMOKU”の4つの魅力

① 永住性

～夏涼しく、冬暖かく～

木の断熱性はコンクリートのおよそ12倍とされています。周囲の温度に影響されにくく、ベタつく事ありません。素足で歩くとともに心地良いです♪



③ 耐久性

～ラクラクお手入れで永続利用

耐久性に優れており、簡単なメンテナンスによって永続使用が可能なのも特徴です。長期的目線で考えた場合、張替も不要なのでお得です♪



② 安心性

～身体を包み込む安らぎ

シックハウスの原因となるホルムアルデヒドを含まず、健康面も安心です。又、リラックス効果も期待でき、心身共にリフレッシュいただけます♪



④ デザイン性

～木目が奏でる独創空間～

「天然無垢材」が奏でる質感・木目・香りが洗練されたデザイン性の高い空間を一層、際立たせる事により、ご家族の笑顔が増える空間を提供します♪



「もっと好きな家に♡住みたい木」という商品コンセプトの基、安心性を追求した100%天然素材による、選りすぐりの天然無垢材の魅力“大切なお客様の豊かな暮らしにお役立ていただきたい・・・”そんな思いから、フローリング材には、当社の完全オリジナル無垢ブランド「SUMIMOKU」を標準仕様に導入しております。

 **SUMIMOKU**
もっと好きな家に♡住みたい木

※本書に掲載されている写真はイメージです

耐久性・耐水性に優れた、
固く重厚感ある木材です。

色が白いのが特徴で、
ヨーロッパやアメリカでは、
家具や床板等に使われています。

古くから人々の生活に
馴染みある木材の一つです。

OAK

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



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



取手



ストッパー

デザイン
(廊下-LDK)



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:ラスティグレイージュ



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

人工大理石シンク

家電収納付カップボード

《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



ほっカリ床



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》

《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

《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



住まいに関する、お客様の不安・不足を取り除く「サービス」

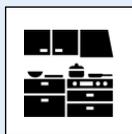
■保証サービス

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」。