オープンシステムの家づくり

オープンシステムの家づくり

初回打合わせ
- 今後のスケデュールの説明
- 業務内容の説明
- 業務報酬料の説明
- 家族構成とおおまかなライフスタイルの把握
- おおよその規模と予算の把握
- 建設予定地の環境を把握
- 要望事項の聞き取り
- 次回の打合わせ日時と内容

60day

設計コンセプトの提案
- 前回伺った内容を整理したものを元に、内容を再確認します。
- 建設予定地の条件、ご家族のライフスタイル、新しい居住空間への希望。など、様々な観点から検索します。

家づくりがここからはじまります。

資金計画
- 資金計画のご相談にのります。
- コンピューターによるシュミレーションで、最適な資金計画を立てましょう。

官公署に一般的なもの以外に届出・許可が必要な場合は事前協議をします。

基本計画案の提案
- 設計コンセプトを基に、たたき台となる基本計画案を提案します。
- ここで、カンカンガクガクと様々な意見を交わします。じっくりといきましょう。

計画案の仮決定

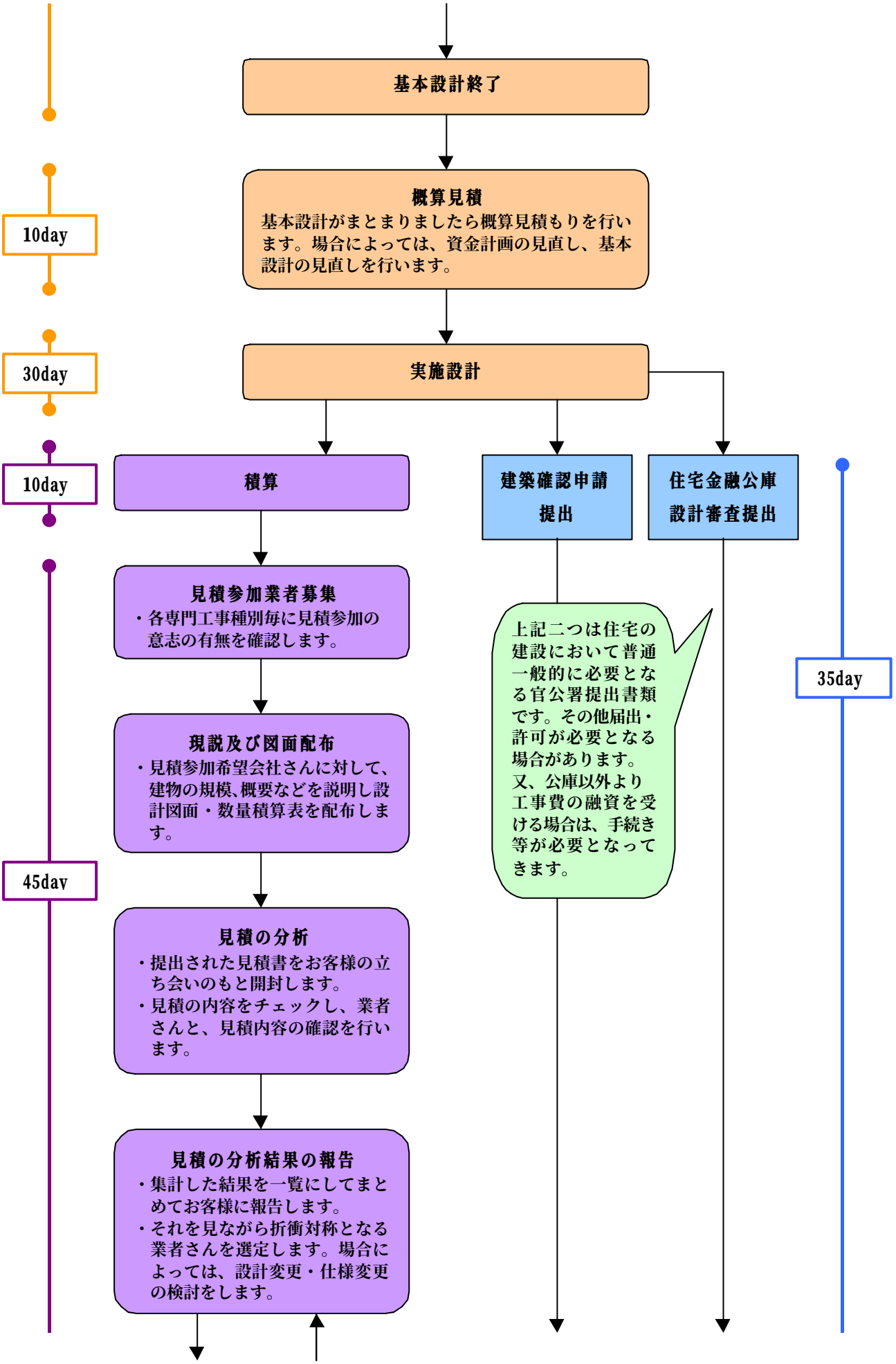
10day

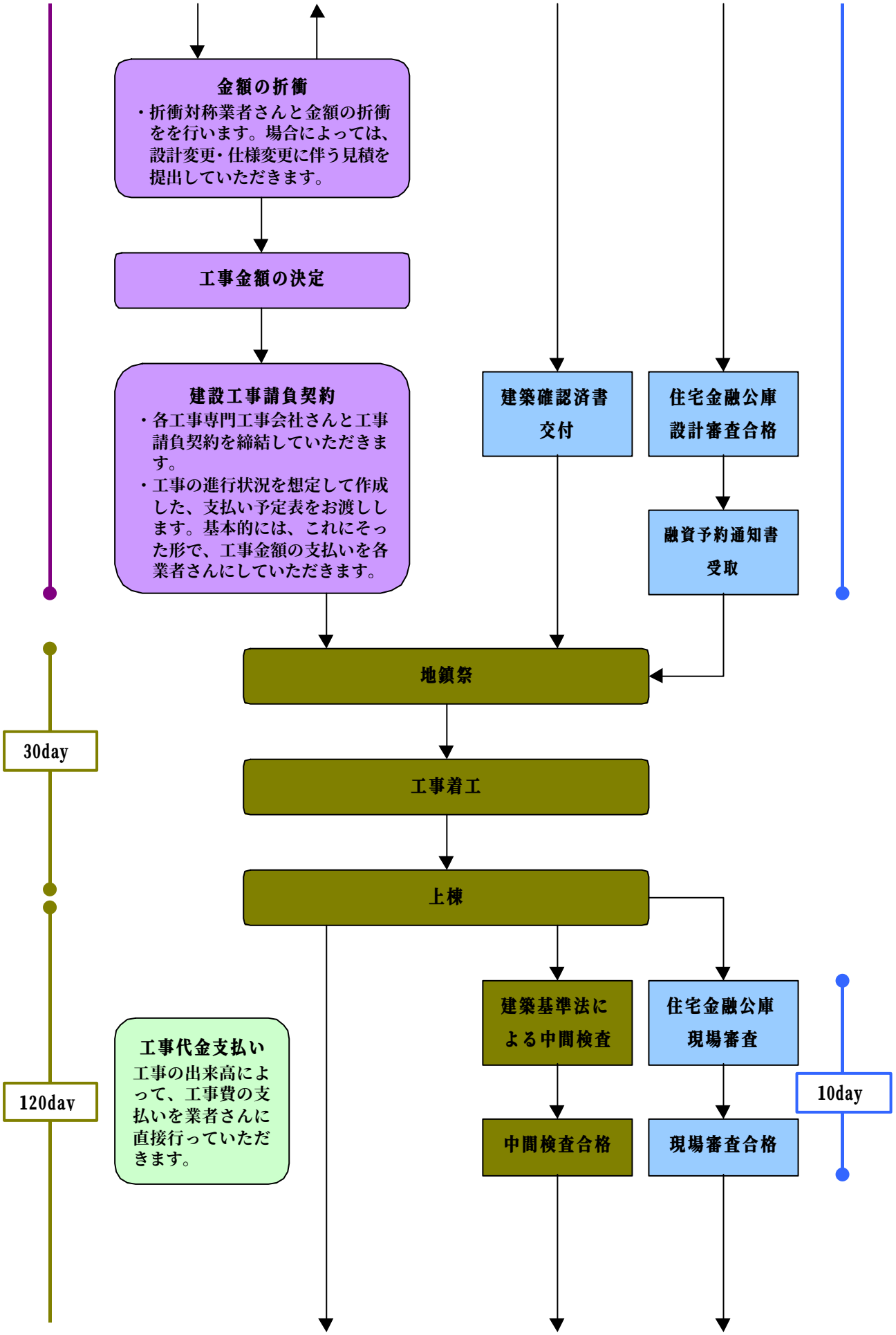
建築模型の作成

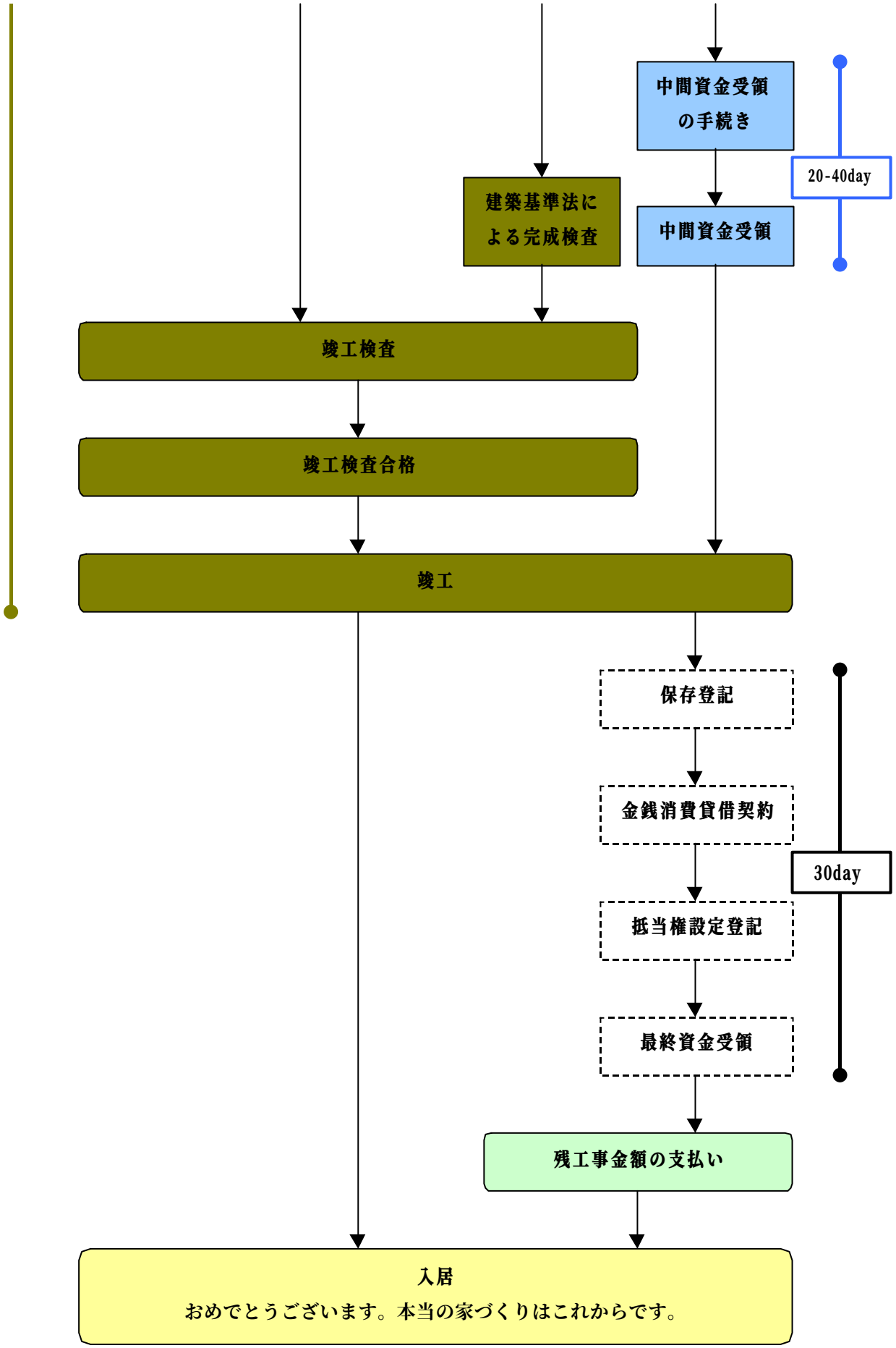
10day

計画案の再検討

建築模型、計画案をにらみながら、計画案を再検討します


基本設計終了
10day
概算見積
基本設計がまとまりましたら概算見積もりを行います。場合によっては、資金計画の見直し、基本設計の見直しを行います。
30day
実施設計
10day
積算
建築確認申請
提出
住宅金融公庫
設計審査提出
見積参加業者募集
・各専門工事種別毎に見積参加の意志の有無を確認します。
上記二つは住宅の建設において普通一般的に必要となる官公署提出書類です。その他届出・許可が必要となる場合があります。
又、公庫以外より工事費の融資を受ける場合は、手続き等が必要となってきます。
35day
現説及び図面配布
・見積参加希望会社さんに対して、建物の規模、概要などを説明し設計図面・数量積算表を配布します。
45day
見積の分析
・提出された見積書をお客様の立ち会いのもと開封します。
・見積の内容をチェックし、業者さんと、見積内容の確認を行います。
見積の分析結果の報告
・集計した結果を一覧にしてまとめてお客様に報告します。
・それを見ながら折衝対称となる業者さんを選定します。場合によっては、設計変更・仕様変更の検討をします。


金額の折衝
・折衝対称業者さんと金額の折衝をを行います。場合によっては、設計変更・仕様変更に伴う見積を提出していただきます。
工事金額の決定
建設工事請負契約
・各工事専門工事会社さんと工事請負契約を締結していただきます。
・工事の進行状況を想定して作成した、支払い予定表をお渡しします。基本的には、これにそった形で、工事金額の支払いを各業者さんにしていただきます。
建築確認済書交付
住宅金融公庫設計審査合格
融資予約通知書受取
地鎮祭
30day
工事着工
上棟
建築基準法による中間検査
住宅金融公庫現場審査
10day
工事代金支払い
工事の出来高によって、工事費の支払いを業者さんに直接行っていただきます。
120day
中間検査合格
現場審査合格


中間資金受領
の手続き
20-40day
建築基準法に
よる完成検査
中間資金受領
竣工検査
竣工検査合格
竣工
保存登記
金銭消費貸借契約
30day
抵当権設定登記
最終資金受領
残工事金額の支払い
入居
おめでとうございます。本当の家づくりはこれからです。