

川木建設住宅チーム 家づくりのスケジュール

川木建設では、建築相談から敷地調査、ご希望間取りの相談打合せ、設計案の提示、お見積もりの作成等無料で行っております。お話しを聞かせていただいて、お客様のライフスタイルにあったご提案を差し上げています。

建築相談・打合せ

1. 情報収集・イメージ固め

現場見学会、ホームページ、住宅雑誌、住宅展示場、ショールーム等でお気に入りのインテリア、外観などをイメージしてみましょう。

展示場よりも、実際に建てられた住宅を現場見学会などで確認する方が、より実感しやすくなります。

川木建設では毎月、構造見学会、完成見学会を行っています。

2. 住宅会社の候補検討

相性のあいそうな、住宅会社へ詳しく会社内容を聞いてみましょう。

疑問に思うことは何でも遠慮無く聞いてみましょう。あいまいな返事しかできなければ、要注意です。お客様のライフスタイル、考え方と合う会社を選びましょう。

川木建設では、「家族の数だけライフスタイルがある」と考え、お客様の潜在ニーズを把握して、より良い生活が送れる住宅のご提案を心がけています。

3. 資金計画を立てる

今の生活と将来を見据え、どれだけ家づくりにまわせるか、どのような融資を受けるかなどを、住宅会社の担当者とともに検討しましょう。自分では解らない、別途工事、諸経費なども相談してください。

川木建設では、本体工事、付帯工事だけでなく、仮住まい費用、カーテン費用、地鎮祭費用などの雑費を含めた、資金計画書を作成し、お客様の資金計画に漏れがないようにご提案しています。

4. 敷地調査を行う

計画地の法的制限、設備状況などの確認を住宅会社で行います。

川木建設では、計画上に問題がないか、特別に費用のかかるような物はないかなど、無料で敷地調査を行っています。早めに把握しておいた方が、計画がスムーズに進みます。(地盤の強さを計るスウェーデン式サウンディング試験は実費費用がかかります)

プラン・仕様のご案内

5. プランの検討

候補に上げている住宅会社と間取りについての打合せ。今だけではなく、ライフスタイル、ライフプランを考えた間取りをご提案します。

川木建設では、お客様の顕在ニーズ、潜在ニーズを把握し、よりご希望に沿った物をご提案するようにしています。

6. 概算見積、概算総費用を確認する

お打ち合わせした、プランの概算工事費、その他付帯工事費、諸経費を確認します。

川木建設では、計画がある程度まとまった段階で、概算の費用、資金計画を再確認するようにしています。そこで予算調整などを行います。

7. 業者決定、申し込み

住宅会社を絞り込み、詳細な打合せを開始します。

川木建設では、申込金として20万円をいただき、契約に至った場合は、工事金額に充当するようにしています。

8. 実施設計、正式見積の作成

最終の見積を確認して、契約の準備を行います。

川木建設では、お申込後、詳細な打合せ、正式な図面の製作が始まります。ご要望を網羅した段階で正式見積を作成し、ご検討していただきます。

御契約

9. 工事請負契約

工事費内訳書、図面、約款を確認して正式契約を行います。

川木建設では、見積書、図面、仕様に納得していただいた後、御契約書を作成します。双方印紙を貼り、記名捺印して正式契約が完了します。

10. 建築確認申請の提出

設計が建築法規に合致しているかの審査書類を指定確認機関へ提出します。

川木建設では、契約後、早々に諸手続、役所への申請作業に入ります。一般的に約2週間審査期間がかかります。

11. 色打合せ

フローリング、壁仕上げなど、色柄を決めていきます。まだ決定していない細かな点もこの時期に決めていきます。

川木建設では、現物サンプル、色見本を用意して、実際に見ていただきながら、各種色を決めていただきます。

工事着工

12. 地鎮祭

家づくりの無事を祈って、神主さんに敷地を御祓いしていただきます。

建物配置の最終確認、地盤高さの確認を行います。また、近隣の方へのご挨拶も、同時に行います。

川木建設では、事前に地鎮祭に用意していただく物や、一般的な作法などをお打ち合わせし、地鎮祭を行っていただいています。

13. 着工

基礎工事が開始されます。(約2週間)

川木建設では、全物件、住宅性能保証機構へ登録しています。第3者機関の配筋検査が行われ、基礎の確認が行われます。

14. 上棟

躯体の骨組みができ、屋根が上がります。

川木建設では、上棟式の有無にかかわらず、棟札を棟に掲げ、上棟をお祝いします。

15. 中間検査

筋交いなど、構造ができた段階で、第3者機関の中間検査を受けます。

川木建設では、全物件、住宅性能保証機構へ登録しています。第3者機関の上棟検査が行われ、躯体の安全性の確認が行われます。

16. 断熱、設備、仕上げ工事

断熱材の取付、電気、給排水の設備工事、内外装工事へ進んでいきます。

この時期にお客様と一緒に中間の現場立ち会いを行います。

川木建設では、木工事中に数回、お客様立ち会いのもと、現場確認をしていただいています。打ち合わせ時とのイメージの確認、施工状況の確認をしていただき、安心していただいております。

17. 竣工検査

お客様立ち会いで完成検査を行います。

川木建設では、お引き渡し前に、検査をしていただき、気になる部分を確認していただいています。お引き渡しまでにきちんと手直しをおこなって、お引き渡ししています。

18. 登記手続き

足場が解体された段階で、表示登記を行います。

銀行融資の場合、融資実行とともに保存登記を行います。

川木建設では、登記の手続きのお手伝いを行っています。

19. お引き渡し

全ての工事の完了を確認していただき、鍵の引渡、残金決裁となります。

川木建設では、お引き渡し書類、各種書類、説明書など一式をまとめ、お引き渡しを行います。

アフターサービス

20. アフターサービス

都度、気になる点を点検いたします。

1年、2年、5年、10年の定期点検をお客様立ち会いのもと、行います。

川木建設では、定期点検の前にお客様へご連絡し、立ち会っていただいて定期点検を行っています。気になる点は、補修、手直しを行わせていただいています。