

HOW TO STEP - リノベーション -

情報収集



2

住みたい家を
イメージする



3

資金計画を
立てる



4

建築計画を
立てる



5

請負契約を
締結する



6

プランの
詳細決定



工事開始



- 販売している中古物件をリサーチする
- 新築物件との比較をする
- 仲介業者に連絡し、内覧を依頼する
- リフォーム会社に検討している物件の図面作成を依頼する
- リフォーム会社に物件の調査を依頼し、建物に潜在的な問題点がないかを確認する

POINT

- | | |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 建築時の図面がある場合も現行と相違がないか確認 | <input type="checkbox"/> 適切な照明の明るさか |
| <input type="checkbox"/> 売主に現行の欠陥・不具合などの確認 | <input type="checkbox"/> 電源の数や配置は適切か |
| <input type="checkbox"/> 耐熱（寒）性・遮熱（寒）性に問題がないか | <input type="checkbox"/> 建具の調整の有無 |
| <input type="checkbox"/> 防音性に問題がないか | <input type="checkbox"/> 壁・床の劣化の有無 |
| <input type="checkbox"/> 結露、雨漏りなどによる腐食・カビの有無 | <input type="checkbox"/> 段差・高低差は問題ないか |
| <input type="checkbox"/> 害虫被害箇所の有無 | <input type="checkbox"/> 給排水管の劣化の確認 |
| <input type="checkbox"/> 間取り・部屋の大きさ／収納と将来を見据えたライフスタイル・生活導線想定時のギャップ有無 | <input type="checkbox"/> ベランダ、ウッドデッキ、物置など外構の確認 |
| <input type="checkbox"/> 床の高低差有無 | <input type="checkbox"/> バリアフリー対策が必要か |
| <input type="checkbox"/> キッチンの利便性は？ | <input type="checkbox"/> 物件購入後の欠陥発覚時の責任の範囲を瑕疵担保責任で確認 |
| <input type="checkbox"/> 屋根の雪下ろしは問題ないか | <input type="checkbox"/> 建物・土地の登記事項証明書に不都合の記載
<抵当権設定、所有権、境界線の越境等>有無 |

- 現在の住居のいい点、悪い点をリストアップする
- 新居での理想の暮らしについて、家族全員で意見をまとめる
- 間取りや設備の要望をリストアップする
- 外観、インテリアのイメージをまとめ

- 自己資金の金額の把握をする
- リフォームローン商品の情報収集

- プランの概要、見積り概算（付帯工事費や諸費用など詳細見積りも含む）を元に検討する
- 瑕疵保険の適用を検討する

- 請負契約を結ぶ
- ローンの申込（銀行による審査が通れば契約可能）

- 工事範囲の選定
- 設備、建材の詳細を決める
- 付帯工事費や諸費用の最終見積りを確認
- 増築をする場合、建築確認申請を役所に提出

- 建築図面と工事工程表を用意して、ご近所に工事開始の挨拶に伺う

HOW TO STEP - 施工 -

- | | | |
|-----------------|-----------------------------------|-------------|
| 1 現地調査 | 19 設備工事－隠蔽配管 | |
| 2 図面確認・確認申請 | 20 断熱気密工事 | |
| 3 残置物処理 | 21 内部造作工事 | |
| 4 既存建物解体 | 22 外部塗装工事 | |
| 5 地鎮祭 | 23 サイディング工事 | |
| 6 遣方 | 24 外部コーティング工事 | |
| 7 土工事 | 25 内部塗装工事 | |
| 8 鉄筋・ベース枠工事 | 26 クロス・内装工事 | |
| 9 ベースコンクリート打設 | 27 左官工事 | |
| 10 基礎型枠工事 | 28 タイル工事 | |
| 11 基礎コンクリート打設 | 29 設備工事－設備機器設置 | |
| 12 型枠解体 | 30 電気工事－スイッチ・コンセント・照明機器設置 | |
| 13 外部給排水・ガス埋没工事 | 31 木製建具工事 | |
| 14 埋戻し | 32 雑工事 | |
| 15 木工事 | ①土台床
②建て方
③野地板張
④外部木下地造作 | 33 内部シリコン工事 |
| 16 屋根板金 | 34 最終点検・自主点検 | |
| 17 鋼製建具工事 | 35 ①耐震診断 ②有害物質診断 ③気密測定 | |
| 18 電気工事－隠蔽配線 | 36 美装 | |
| | 37 引き渡し | |