

システムの名称：HERBAR HOUSE 長期優良システム

第1章 システムの基本的な考え方

「HERBAR HOUSE 長期優良システム」は長期優良住宅法の認定基準に準拠した高性能な住宅工法である。また、ユーザーニーズに応える自由度の高さを確保しながら、構造材・羽柄材の標準化と架構のルール化、金物工法の採用により、設計から構造計算、施工までの合理化を図ってゆく。

その上で、全体工期短縮等による合理化のメリットを最大限に活かし、よりコストパフォーマンスに優れた住宅の供給を進めていくシステムである。

長期優良住宅 認定基準である下記の各等級をクリアする

1. 構造躯体の劣化対策	品確法等級 3
2. 耐震性	// 等級 2
3. 維持管理・更新の容易性	// 等級 3
4. 省エネルギー性能（地域区分Ⅲ、Ⅳ）	// 等級 4

第2章 システムの概要

2.1 基礎

- ① 基礎は布基礎とする。
- ② 土台：防蟻処理材／構造用集成材オウシュウアカマツ105mm×105mmを用いる。
- ③ 床下換気は基礎パッキンを使用する。

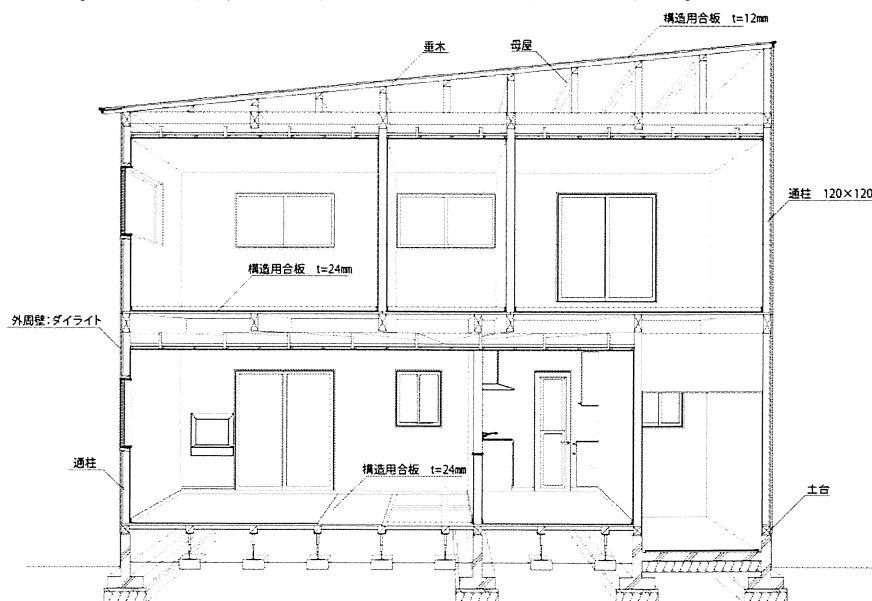
2.2 基本構造

主要構造

- ① 柱 材：ホワイトウッド・カラマツ・ベイマツ（構造用集成材）
- ② 横架材：オウシュウアカマツ（構造用集成材）
- ③ 耐力壁：耐力面材（ダイライト・構造用合板）及び筋かい
- ④ 床構造：根太レス構法とし、構造用合板(24mm)張り

2.3 構造計画

- ① 平面モジュール：1P=910mm
- ② 構造ユニット：最大ユニットは4P×5Pの矩形。
- ③ 耐力壁：耐力壁長さは1P以上、外周壁は面材耐力壁、外周内側壁は面材及び筋かいとする。内壁は面材及び筋かいを用いた耐力壁とする。

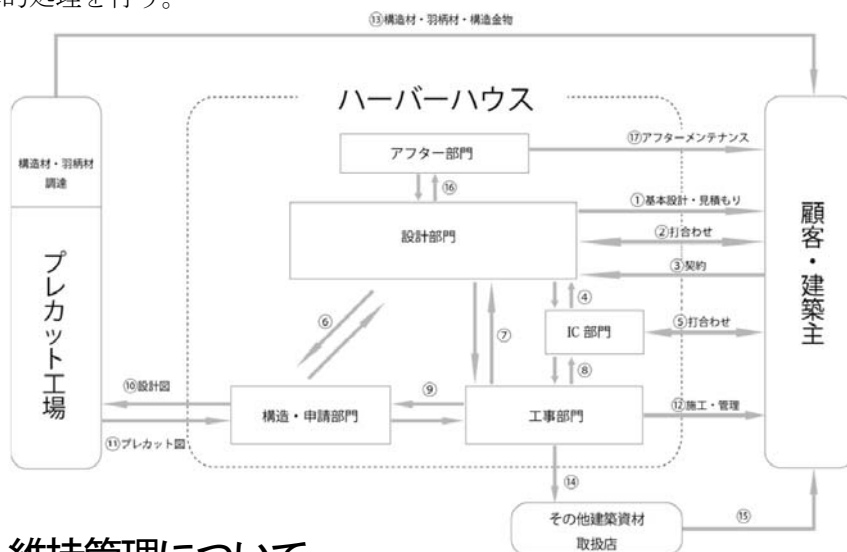


第3章 供給体制について

自社内設計担当部門によるプレゼンテーション図の作成と積算、契約された物件の設計作業は引き続き設計担当部門が行い、顧客の承認を得た後、IC（インテリアコーディネーター）部門及び構造・申請部門に引き継がれ、協力専門業者による施工と工事部門による工事管理、設計部門の建築士による工事監理、指定による保証とアフターメンテナンスの実施と一貫した流れを構築している。

受注～設計～施工～引渡し～アフターメンテナンスの各段階での管理体制

- 1) 営業・設計段階 ⇒ 部門責任者の指示に基づき、設計担当者が顧客折衝から契約までの実務を実施。設計業務は設計部門の建築士が行う。確認申請等に係る業務は構造・申請担当者が連携して行なう。
- 2) 調査段階 ⇒ 部門責任者の指示に基づき、調査担当者が敷地・地盤の各種調査を実施。
- 3) 仕様段階 ⇒ 設計部門よりの引継ぎ後は、部門責任者の指示に基づき、IC担当者が担当。
- 4) 構造・申請段階 ⇒ 設計部門よりの引継ぎ後は、部門責任者の指示に基づき、構造・申請担当者が構造設計業務および確認申請等の申請業務を担当。業務は建築士が行う。
- 5) 施工段階 ⇒ 工事着工から引渡しまでの間は、工事関連担当部門が施工を実施。個々には、工事管理者が工事管理を行う。必要の都度、設計部門の建築士が工事監理を行なう。
- 6) アフターメンテナンス段階 ⇒ 引渡し後は、専任のAM担当者による定期点検の実施と、メンテナンス工事の実施を行ってゆく。
- 7) 供給後の需要者に対する窓口及びその連絡体制
引渡し後の担当窓口：工事部門にAM担当者を設け、専任担当者が顧客よりの連絡を受付、具体的処理を行う。



第4章 維持管理について

4.1 維持管理補修サービス

①引渡し後の維持管理の時期

- 1) 6ヶ月 ⇒ ①顧客よりの要望聴取。②全般に目視点検。
- 2) 1年 ⇒ ①顧客よりの要望聴取。②全般に目視点検。
- 3) 2年 ⇒ ①顧客よりの要望聴取。②全般に目視点検。
- 4) 長期修繕計画 ⇒ 5年目以降の修繕計画書を作成し需要者へ35年間の保全計画アドバイスを行う。

②標準とする引渡し後の点検(無償点検)

4.2 保全計画書

①点検ガイドライン (添付資料 3)

②部材・部品郡別に保守点検計画

⇒建物を5つの部位(基礎・躯体・外装・内装・設備)に分けて、各部位属する部材・部品を、その耐用年数によって点検・補修・交換の計画を作成し、建築主に説明をする。

4.3 その他

保証の種類 1) 保証体制：自社保証

2) 保険機関：指定住宅瑕疵保責任保険法人