

設計監理業務について

□ WORK FLOW

① 設計のご相談・ご依頼

HPのオーダーフォーム、お電話にてお気軽にご相談ください。

(オリジナリティに溢れる建築を建てたい、デザイン性の高い空間を作りたい、他の設計事務所では難しい特殊物件など、できる限りお応えいたします。)

② 初回お打合せ

クライアントのご要望やご予算、計画概要などの具体的なヒアリングを行います。

③ 調査・企画・ご提案

ヒアリングをもとに現地調査や行政との打ち合わせを行い、建築条件を十分に把握したうえでプレゼンテーションによるご提案を行います。

大まかな建設費用についてもご設定いたします。弊社では外構やランドスケープのご提案も同時に行っております。

(調査・企画業務委託契約の際に、プレゼンテーション費用として工事予定額の0.5%、下限10万円をお支払い頂きます。)

④ 設計・管理業務委託契約

お互いに信頼できるパートナーであることを確認したうえで、建築設計・管理業務契約を結びます。

設計契約が結ばれるとプレゼンテーション費用は設計管理料へ含まれます。

建築家は契約と業務に関する重要な情報を建築主に事前に説明し、書面を交付します。

(契約時、工事予定額の20%をお支払いいただきます。)

⑤ 基本設計業務

自然環境や敷地条件を把握し、クライアントの夢や希望に寄り添い、建設費用を調整しながら納得のいくまでお打合せを重ねます。

安全で機能的かつ省エネ性やコストパフォーマンスを踏まえながら、建築の規模、空間デザイン、外観などを決定し基本設計図書をまとめます。

(基本設計業務完了時、工事予定額の20%をお支払いいただきます。)

⑥ 実施設計業務

基本設計をもとに更に念密な打ち合わせを重ね、建設費用を具体的に調整しながらディテールの詳細な図面や仕様書などを作成していきます。

実施設計中も細かな点をご確認頂くために、基本設計時と同様にお打合せをお願いします。

実施設計業務と並行して関係官庁や確認申請機関などとの協議を行い、完成する建築が法的に問題がないか建築確認申請業務を行っていきます。

こうして作成された設計図書が工事の請負契約のもととなります。

(実施設計業務完了時、工事予定額の20%をお支払いいただきます。)

⑦ 工事契約・工事管理業務

3社～5社程度の施工業者を選定して見積を依頼し、「見積漏れの有無」「技術的に問題がないか」「金額の妥当性」などを検討した後に、施工業者と工事契約を結びます。

地鎮祭(任意)、近隣へのご挨拶、地縛張りによる位置の決定確認の後に工事が始まります。

建築家は、工事中の現場が設計図書に従って適切に行われているか、施工図をチェックし、施工者との打合せや、助言、指示を行い、クオリティーの高い完成を目指します。
問題が発生した場合の対処等、現場監督と密にコンタクトをとりながら工事を進めていきます。

(上棟時、工事予定額の20%をお支払いいただきます。)

⑧ 基本設計業務

建築が完成しましたら、クライアント・建築家・施工者の三者が立会って竣工検査を行い、仕上りの精度に問題ないか最終確認を行います。

工事が契約図面通り施工されたかを確認し、必要箇所を修正後、建築主との立会い検査を行ないます。

無事に工事が竣工した後に、クライアントに業務が完了したことを書面で報告し、承諾を得ます。

(引き渡し時、工事予定額の10%をお支払いいただきます。※最終工事費の増減による設計監理料の変動により、差額分のご請求をさせて頂きます。)

⑩ 終了期間

このように出会いから建築の完成までの、基本的な設計監理業務の進め方となります。

建築家は、オートクチュールのように、クライアントの夢や希望、自然環境や敷地条件をもとに最適にフィットする答えを、設計を通じて導いてゆきます。

そして、自然と共に、時間と共に愛される、命を宿した素晴らしい建築を目指します。

以上が、設計のご依頼から建築の完成までの、基本的な設計監理業務の進め方となります。

建築家は、オートクチュールのように、クライアントの夢や希望、自然環境や敷地条件をもとに最適にフィットする答えを、設計を通じて導いてゆきます。

そして、自然と共に、時間と共に愛される、命を宿した素晴らしい建築を目指します。