

仕事の流れについて

Step 1.お問い合わせ・相談……まずはご連絡を

ご希望の建物をかたちにしていくために必要な条件を整理するステップです。

- ・メール、お電話でご連絡を頂いた後、お目にかかってお話を伺います。
- ・ご希望や気にかかることなど、なんでもお聞かせください。敷地が既に決まっている方は、資料をお持ち下さい。

Step 2.構想・基本設計……ご希望を形に

施主様と設計者の共有イメージを創るステップです。

- ・Step 1を終えて2週間から1ヶ月ほど頂きます。
- ・建物のイメージをスケッチやCG、模型などでご提案いたします。
- ・提案は、一度で決定する場合もあれば何度かのご提案を経て決定していく場合もあります。
- ・イメージを双方で確認し共有し合えた上で、当事務所と設計監理業務委託契約を行います。

Step 3.実施設計……建物の詳細を図面に

Step 2で共有したイメージをより詳しく形にして図面に表現するステップです。

- ・建物の種類、仕様、規模によりますが、住宅を例にとると2、3ヶ月ほど頂きます。
- ・建物の詳細、仕様を検討、決定しながら建物各部の仕様を示す仕上げ表、建物の概形を示す平面図、立面図、断面図、および建物の形をより詳しく示す詳細図、展開図、天井伏図、建具図、家具図、外構図など建築図の他、建物の構造的な安全性を検証し、その仕様、骨組みの姿を示す構造図、空調、給排水衛生設備や照明や配線を示す設備・電気図を作成します。
- ・作成の進行にあわせて都度、打ち合わせを行い内容のご確認をいただきながら設計図面一式を完成させます。

Step 4.見積・工事契約・建築確認申請……施工会社、工事費用を決めながら法的手続きを

Step 3で完成させた設計図面をもとに工事費を決めて工事契約を結ぶ作業と並行しながら建築確認申請を行うステップです。

- ・建物の種類、仕様、規模によりますが、住宅を例にとると1、2ヶ月ほど必要です。
- ・工事費用を見積もる施工候補会社は、設計事務所の図面で仕事をした実績を持つことを条件にご相談して決めます。
- ・施工候補会社は、状況に応じて数社になる場合もあります。
- ・見積もられた項目、金額を査定した上で見積もり金額をご報告し調整を行い施工会社と工事費用を決めます。
- ・決定された工事費用で施工会社と工事請負契約を結んでいただきます。
- ・上記作業と並行して工事開始に必要な法的手続きである建築確認申請を行います。

Step 5.現場監理……工事が始まり建物が着々と完成へ

Step 4までに完成した設計図、見積もりに従って適正な工事が建物完成までに成されているか見届けるステップです。

- ・建物の種類、仕様、規模、着工時期によりますが、住宅を例にとると4ヶ月から半年ほど必要です。
- ・工事現場に定期的に赴き、場合に応じて検査なども行いながら適正な日程で適正な工事がなされているか確認を行います。
- ・設計図と異なる部分や不具合が見つかった場合、施工会社に対して是正を指示します。
- ・上記、確認したことや是正を指示したことなどについて適宜報告を行います。

Step 6.竣工引渡……遂に完成

Step 1からStep 5まで全てのプロセスを経て完成した建物の完成を見届けていただくステップです。

- ・完成した建物が設計図通りに完成して不具合があるところがないかご確認いただく竣工検査を行います。
- ・建物の完成写真の撮影を行います。
- ・設備機器の取り扱い、保証期間など、建物をお使いいただくために必要なご説明をさせていただいた後、カギの受け渡しを行い建物のお引き渡しとなります。

Step 7.竣工後……快適な暮らしのために

- ・適正な時期に不具合がないか検査を行います。また建物のメンテナンス、修繕などについては適宜ご相談ください。

設計費用について

- ・建物の種類、仕様、規模によって異なってまいりますので、相談の上で決定させていただきますが、おおよその目安として住宅を例にとりますと、建物工事費用の10%から12%(消費税別途)とお考えください。

川人洋志建築設計事務所

Hiroshi Kawahito Architects

761-8078 香川県高松市仏生山町甲1610-9/Tel:087-884-2531/email:kawahito@kawahito-arch.com/URL:https://kawahito-arch.com