

《 住宅の場合 》

おおまかなスケジュール
と設計料お支払いの目安

約1～1.5か月

顔合わせ

まずは、ざっくばらんに理想の空間や想についてお聞かせください。ここでのたくさんのイメージの共有が、私たちが設計を進める上での重要な手掛かりとなります。完成時期や予算、ローンについてのご予定もわかる範囲でお聞かせください。土地の資料等があればお持ちいただくと、より具体的かつスムーズに検討を進めることが可能です。まだ敷地が決まっていない場合は、敷地選びについてのご相談も承ります。

無料です。

初回提案

敷地条件や関係法規を整理の上、図面・模型・パースなどによりトライアルプランをご提案させていただきます。

着手金として
設計料の5%

約3か月

基本設計

トライアルプランを見て設計依頼の意思をかためていただくと、「建築設計・監理業務委託契約」を交わします。ここから基本設計がスタートします。

敷地調査(改修の場合は建物の調査)を詳細に行い、トライアルプランをベースに平面計画や空間構成の検討を進めていきます。模型や図面を使って、お客様と定期的に打ち合わせをします。法規に関して行政との協議も始め、プロジェクトをより具体化していきます。

設計料の35%

約3か月

実施設計

基本設計をベースに構造設計者や設備設計者等と連携を取りつつ、より詳細に検討を進めていきます。

仕上げ材の色味や素材、取っ手や照明器具のデザインなど、サンプルを取りよせつつ詳細に詰めていきます。

引き続きお客様と定期的に打ち合わせを重ねます。模型もサイズアップして、ディテールの検討や具体的な空間イメージの共有をしていきます。

設計料の35%

約2か月

工事管理

工事契約まで

実施設計図を元に、施工会社(場合により複数社)へ見積依頼を行います。見積内容の精査後、必要に応じて減額案を提案し、お客様のご要望と建設費のバランスをとった上で施工会社を決定し、「工事請負契約」を交わしていただきます。

また、同時並行で行政への確認申請業務を行います。

工事

工事が始まると、定期的に現場へ出向き現場監理を行います。工事内容と図面とを工事の各段階で入念に照合し、品質の確保に努めます。施工会社と話し合いながら、最適な施工方法の検討など、予算の範囲でより良い品質の向上を目指します。また、仕上げ材の色味等を現場にて最終決定します。

約6か月

設計料の25%

完成

完成時に竣工検査および公的検査(完了検査)を行い、お引き渡しとなります。

完成1年後に1年点検を実施します。

その後も長期的にメンテナンスを通じて関わらせていただきたいと思います。お気軽にご相談ください。

※設計料については、総工事費の13～18%をいただいております。(建築物の規模および難易度によってパーセンテージを決定いたします。)

※遠方のご依頼にもオンラインの打ち合わせ等により対応可能です。設計料に加え、現場監理に必要な交通費を別途頂戴いたします。

※お客様ご指定の施工会社等がある場合は、ご相談下さい。