

設計・監理、工事の流れ

一級建築士事務所 オフィス・アースワークス

		住まい手	設計	施工	資金計画	検討内容
企 画 調 査					全体予算計画 資金調達計画 ※敷地調査・測量費 (状況によって) <input type="checkbox"/> 設計料(20%)	<ul style="list-style-type: none"> 敷地測量 現地調査 法規制のチェック ライフスタイルの検討 建物のイメージ/基本的なゾーニング 建物の規模/全体予算 設計業務委託契約
		基本設計		※地質調査費用	基本計画案の提案(図面および模型 or パースによる) <ul style="list-style-type: none"> 概算予算 外部、内部の仕上げのイメージ 各部屋の空間とつながり 収納計画 設備の考え方 外構のイメージ 実施設計に移行するためのまとめ 	
実 施 設 計	約 3 ヶ 月				<input type="checkbox"/> 設計料(30%) ※確認申請料 (※既存建物 解体費用)	<ul style="list-style-type: none"> 実施設計図(見積、工所用)の作成 外部、内部の仕上、仕様の決定 ディテールの検討 設備の仕様の決定 外構計画 確認申請図書の作成 施工業者の候補の検討 実施設計の確認 施工業者に見積図渡し 工事見積書のチェック 見積り調整にはさらに時間がかかる場合もあります 施工業者の決定
		監理		<input type="checkbox"/> 設計料(25%) <input type="checkbox"/> 工事料(1/3) ※契約印紙代 ※別途工事費 ※地鎮祭費用 ※中間検査費 <input type="checkbox"/> 設計料(15%) <input type="checkbox"/> 工事料(1/3) ※竣工検査費 <input type="checkbox"/> 設計料(10%) <input type="checkbox"/> 工事料(1/3) ※別途工事費	<ul style="list-style-type: none"> 工事金額の確定 工事請負契約 (事務所の監理のもとに) (随時:契約金/引き渡し時に残金) 工事工程のチェック 施工図のチェック 材料検査 施工の監理(契約図面、仕様どりに施工されているかチェック) 間違っていれば修正を指示、従わない場合の報告 設計変更、追加工事、発生問題の調整 色彩、仕上材料の最終決定 照明器具、カーテンブラインドの決定 契約どりに竣工しているかどうかの検査 鍵の引き渡し 器具等の使用説明 メンテナンス業者等の確認 	
メン テナ ンス					※引越費用 ※登記費用 ※水道局局納金等他 (場合により) ※不動産取得税等	<ul style="list-style-type: none"> 住居表示手続 表示、保存登記 電話工事 火災保険の加入 引き渡し1年後の補修及び調整

設計事務所に支払う費用 施工業者に支払う費用 ※その他必要な経費