

設計工房 悠の仕事の進め方

平成29年10月改訂

段階	設計工房 悠の関わり方	発生する費用
1 初面談 建築相談	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 夢・希望・予算等をお聞かせください。</li> <li><input type="checkbox"/> ご希望により設計監理した物件をご覧ください。</li> <li><input type="checkbox"/> 設計工房 悠の考え方をご説明いたします。</li> <li><input type="checkbox"/> 仕事の進め方についてご説明いたします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 無料</li> </ul>
2 調査・企画 調査 構想  企画案の提出 ↓ (1~2カ月) ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 建築相談後、敷地を見せて頂きます。 <b>敷地環境を読み取ることが設計の手掛かりになり、構想の始まりです。</b></li> <li><input type="checkbox"/> 夢・希望・予算等と関係する法律等の諸条件を整理し、最初のプランニング(構想)を致します。 住宅調書にご記入頂き、企画案作成の参考に致します。</li> <li><input type="checkbox"/> 1カ月~2カ月の時間を頂き、企画案を作成いたします。 <b>企画案作成には下記①②の内容で一律10万円の費用がかかります。</b></li> <li>① 初めから設計工房 悠に設計監理を依頼して頂ける場合 <b>企画案ご提案時に、設計着手金として設計依頼契約(仮契約)</b> をお願いしております。 着手金は後に契約する設計監理料の一部とします。</li> <li>② 1. 企画案ご提案後、引き続き設計工房 悠とお話を進めて頂ける場合は 上記①の手順 2. 企画案がご希望に添えなかった場合 <b>この10万円でご精算になります。</b> その際には図面の返却をお願いいたします。(著作権の保護)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 企画案作成料 <b>(一律100,000円)</b> (税別) <small>(設計着手金とし 設計料の一部とします。)</small></li> </ul>
3 基本設計 ↓ (1~2カ月) ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 企画案に沿って検討したり、時には違った考え方をご提案したり、様々な可能性を模索し、クライアントと打合せを重ねながら、基本設計を進めます。 配置・平面・立面・断面・外部、内部の仕上げ 模型・パース 概算工事費を算出</li> <li><input type="checkbox"/> 基本設計が固まった時点で設計監理契約をお願い致します 設計監理料の詳細に関しては別紙を参照ください <b>質の高い、満足頂ける建築を創るための設計監理料です。</b> <b>お預かりした金額を完成度の高い仕事でお返しします。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 基本設計料 <small>(設計監理料の30%)</small></li> <li><input type="checkbox"/> 地盤調査費 (別途) <small>(調査会社へ支払い) (50,000円程度)</small></li> </ul>
4 実施設計 ↓ (2~5カ月) ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 基本設計で決定した図面を元に、詳細な打合せを重ね、工事見積に必要な詳細な図面を作成します。 建築・構造・電気・設備・外構の図面作成</li> <li><input type="checkbox"/> 申請書類作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 実施設計料 <small>(設計監理料の40%)</small></li> </ul>
5 確認申請提出  見積依頼  施工業者決定 ↓ (1カ月) ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 建築確認申請</li> <li><input type="checkbox"/> (住宅金融公庫の申請手続き)</li> <li><input type="checkbox"/> 見積依頼業者と選定(2・3社による相見積・1社による特命見積)</li> <li><input type="checkbox"/> 見積内容の比較・検討</li> <li><input type="checkbox"/> 予算の調整・見積業者への減額交渉</li> <li><input type="checkbox"/> <b>工事請負契約への技術的助言</b></li> <li><input type="checkbox"/> <b>施工会社選定についての助言</b></li> <li><input type="checkbox"/> 施工業者の決定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 建築確認手数料(別途) <small>(役所へ納める)</small></li> <li><input type="checkbox"/> (公庫申請用書類代) <small>(別途)(銀行から購入)</small></li> </ul>
6 工事監理 ↓ (6~8カ月) ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 工事請負契約(建築主⇄施工会社)への立会い</li> <li><input type="checkbox"/> 工事着工・地鎮祭</li> <li><input type="checkbox"/> 上棟</li> <li><input type="checkbox"/> 竣工</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 監理料中間金 <small>(設計監理料の15%)</small></li> </ul>
7 完成	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 検査(建築主・設計工房 悠・施工会社・役所)</li> <li><input type="checkbox"/> (完成見学会)</li> <li><input type="checkbox"/> 竣工写真撮影</li> <li><input type="checkbox"/> 引き渡し・取扱い説明</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 完了検査手数料(別途) <small>(役所へ納める)</small></li> <li><input type="checkbox"/> <b>監理料(最終)</b> <small>(設計監理料の15%) (遠隔地の場合交通費)</small></li> </ul>
8 アフターケア	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 竣工1年後検査の実施</li> <li><input type="checkbox"/> 完成してからもお付き合いは続きます。</li> </ul>	