ご相談～完成までの流れ

※下記は一般的な住宅の場合の流れを説明しており、個々の物件で多少の違いがあります。

ご相談
・メール又は電話などでの問合せ

↓

面会
・ヒアリングシートを用いて、住まいに関するご希望やご予算、スケジュールなどお話をうかがいます。
・趣味や好きなもの、どんな生活をされているか等もお聞きします。
・土地の住所や敷地図など、ご用意をお願いします。

↓

敷地調査
・実際に敷地を見せていただきます。
・道路との接道状況や高低差、日当り、近隣の状況、ライフラインの有無など現状を調査します。
・敷地調査を基に都市計画（用途地域、建蔽率、容積率、埋蔵文化財など）を調査します。

基本計画
・敷地調査、ヒアリングシート、都市計画を基に基本計画を作成します。
（※期間は約２週間～１ヶ月程かかります。）

↓

基本計画の提案
・お客様のライフスタイルに合うと思われるプランをご提案します。
・平面図（間取り）、立面図（外観）、断面図、模型などを用いてプランをご説明します。
・提案プランにご納得いただいた後に、概算工事費を算出します。

※ここまでは無料です

↓

見送り

設計監理契約
・提案プランと概算工事費にご納得いただいた場合は、設計監理契約を交わしていただきます。

基本設計料のお支払い

↓

基本設計
・基本計画を基に進めます。
・再度、敷地及び関係法令の調査、ご要望の確認、住空間や仕上の検討を行います。

（約１．５ヶ月）

■製作図面
・配置図・平面図（間取り図）・立面図（外観図）・断面図・仕上表・求積図・屋根伏図

※依頼主との打合せは、２～３週間に１回のペースで行います。

※地盤調査が必要です。専門の会社に調査依頼をします。費用は個別に見積りを取ります。

↓

実施設計
・基本設計を基に詳細設計を行います。
・基本設計だけでは、工事や見積りは不可能ですので細部にわたって詳細な図面を作成します。

（約３ヶ月）

■製作図面
・平面詳細図・矩計図・断面詳細図・展開図・天井伏図・建具表・各部詳細図・家具図
・基礎伏図、基礎詳細図・各階床及び土台伏図・小屋伏図・軸組図・軸組計算書・外構図
・電気設備図（照明・コンセント設備図、弱電設備図（ＴＶ、Ｔｅｌ、ＮＥＴ））
・給排水設備図・空調設備図・２４時間換気設備図

※依頼主との打合せは、２～３週間に１回のペースで行います。

建築確認申請手続き ※証紙代及び申請手続費のお支払い

実施設計料のお支払い

↓

工事費見積り → **施工会社に見積り依頼**
・実施設計図を施工会社に渡して、詳細見積りを依頼します（見積り期間は、通常約３週間です）
・見積書の内容を細部まで詳細にチェックし、重複や不足項目がないか、適正金額かを確認します。

（約１ヶ月）

工事金額の調整
・予算に合わない場合は、減額項目を作成し再見積りを依頼します。
・工事金額、施工実績などを考慮して施工会社を決定します。

↓

工事請負契約
・設計内容と工事金額の確認を行い、施工会社と工事請負契約を交わしていただきます。

地鎮祭（起工式）

↓

着工

（約５ヶ月）

■工事監理
・基本的に２週間に１回工程会議を開催します。現場チェックは、毎週行います。
・工程会議での議題は全て工事監理記録としてまとめ、施主、設計者、施工者で共有します。
・各工程に沿って、施工状況や材料のチェックを行います。
・必要に応じて依頼主と打合せを行い、確認及び承認をいただきながら工事を進めます。

完了検査申請手続き ※証紙代及び申請手続費のお支払い
・行政による完了検査の実施

↓

完成・お引渡し
・行政、施主、設計事務所の完了検査を行い、手直しがある場合は施工会社に依頼します。
・依頼主に対して施工会社から取扱い説明を行い、最後に鍵をお渡しします。

工事監理料のお支払い

建築設計

工事監理

アフターメンテナンス

□□□　一級建築士事務所　堺武治建築事務所　□□□