

work flow

1. ご相談

ご依頼を検討されている場合はメールもしくはお電話にてお気軽にご連絡ください。

お問い合わせ頂いた後、直接お会いしてご要望をお伺いします。土地がおさまりの場合はその図面をお見せください。

また土地探しからご一緒することも可能ですのでお気軽にご相談ください。

尚、ご相談に料金は発生致しません。

2. 基本計画のご提案 (1ヶ月～2ヶ月程度)

お伺いしたご要望や敷地の資料を基に、現地視察・法的調査・役所事前協議などの諸条件の調査を行います。

調査後内容を調整し、プランの作成を行います。プランのプレゼンテーション後、ご依頼頂くかをご検討下さい。

ここまでは基本的に費用は発生しません。継続的に作業が発生する場合はご相談させていただきます。

ご依頼下さる場合はこの時点で設計契約を交わしていただき、基本設計に入ります。

3. 基本設計 (2ヶ月～4ヶ月程度)

本格的に検討を始め、2～3週間に一度打ち合わせをお願いします。

その都度調整を繰り返し、新たに模型と図面を用いてご提案します。概ね基本設計がまとまった時点で実施設計には入ります。

基本設計を始める時点で敷地の地盤調査をお願いします。構造形式を検討するために必要となります。

また必要に応じて施工者に対して概算見積りをとる場合もあります。

4. 実施設計 (2ヶ月～4ヶ月程度)

実施設計では、施工者に見積りをとるための詳細な情報を盛り込んだ図面を作成していきます。

仕上げや工法、詳細な納まり等を検討します。基本設計同様2～3週間に一度打ち合わせをお願いします。

実施設計図面作成後、施工業者に見積りを依頼します。基本的に工事金額をクリアにするために数社に相見積もりをします。

5. 工事見積 (1ヶ月～2ヶ月程度)

見積りの内容により、施工業者の選定をします。

(適正価格・施工品質・施工実績・適切な工事工程などにより査定し選定します。)

尚、見積り金額によっては、仕様変更や減額案の提案をさせて頂き、予算との調整を行います。

工事着工前に施工業者と工事契約していただきます。弊社は工事監理者として契約書にサインいたします。

6. 確認申請 (1ヶ月～2ヶ月程度)

見積りがほぼ収束し、仕様が確定した時点で確認申請を提出します。

確認申請が降りた時点で施工者の方で工事を着工します。

mihadesign.inc

#106 1-34-1 ookayama
meguro toukyo 152-0033
t (+81) -3-5726-9415
f (+81) -3-3723-3802
miha@mihadesign.com
www.mihadesign.com

work flow

7. 工事監理 (5ヶ月～7ヶ月程度)

工事の着工と同時に工事監理業務を行います。

設計図通りに施工が行われているかどうかや、施工途中の現場打ち合わせなど、週1回程度確認します。

進行状況に合わせて中間検査を受けます。

必要に応じて現場を見ていただいたり、詳細な納まり、材料の最終的な確認をしていただきます。

8. 竣工引渡

工事終了と同時に完了検査を受け、建築完了済証を受領します。

その後施工者の自社検査・弊社の検査・クライアントの検査とし、

それらの修正を終え最終確認をさせて頂いてから竣工引渡しとなります。

引渡し前には写真撮影を行い、また内覧会を開催させて頂く場合があります。

9. 竣工後の検査・点検

入居後およそ一年経過した時点で施工者と一緒に一年検査を行い、不具合がないか確認します。

竣工後すぐに何か問題やご相談がある場合は都度対応致します。

10. 設計監理報酬について

設計料の目安としては住宅の場合、予定工事費の10～15%としています。

また構造家に構造検討を依頼するために設計料の約15%が別に必要となります。

ただ全体のご予算に応じてご相談ください。

また規模や構造形式によっても変わりますので目安としてお考えください。

予定工事費の増額による設計監理料は、竣工時最終精算とさせていただきます。

また遠方の場合は別途交通費の精算をお願いしています。

flat35等の適合証明書の作成・確認申請書作成における日影、天空率などの検討資料作成は別途費用がかかります。

11. お支払いの時期について

契約時に10%、基本設計完了時に30%、実施設計完了時(確認申請許可時)30%、

引渡時30%(工期が長い場合は、上棟時15%、引渡時15%)を基本とさせていただきます。

※別途費用

確認申請、検査費用等の審査機関に支払う費用、測量、地盤調査費は設計料には含みません。

mihadesign.inc

#106 1-34-1 ookayama
meguro toukyo 152-0033
t (+81) -3-5726-9415
f (+81) -3-3723-3802
miha@mihadesign.com
www.mihadesign.com