

【設計から完成までの流れ】

新築の住宅の場合における設計から完了までの流れ、設計監理料に関しては、概ね以下ようになります。

設計の区分	業務の流れ	主な業務内容
基本構想	1. 相談・現地訪問 design unit BO5に興味を持っていただけたら、まずご相談下さい。手段はメール、電話等によりお問い合わせ下さい。お話を伺ったり、現地を見に行ったりしながら御要望を確認していきます。	・要望のヒアリング ・敷地見学
	2. 方針の打合せ 敷地の条件、お伺いした御要望を踏まえながら、どのような建物を作っていくかコンセプトスケッチ・プラン・模型等を用いながら提案します。それを元に具体的な計画の方針をご相談していきます。	・敷地調査 ・役所調査 ・法規チェック ・プラン、模型等による設計方針の提案
基本設計	3. 建築士業務委託契約 設計方針が気に入りdesign unit BO5で家を建てようとして頂けたら、設計契約を結びます。その後、設計方針を踏まえながら具体的に建物をどのようにつくっていくか、構造・設備や仕上げに関して提案を行い、打合せをします。	・平面・模型による提案 ・構造計画の検討 ・設備計画・仕様の検討 ・仕上げなどの提案 ・概算
実施設計	4. 見積り図面の作成 基本的な内容を確認しご了解頂けたら、構造・設備等の協力事務所と詳細な打合せを行い見積り用の図面を作成していきます。また、確認申請を行うための図面や資料も用意します。	・詳細検討 ・見積り図面の作成 ・確認申請図面の作成
	5. 本見積り 見積り図面を元に複数の工務店に見積りを依頼します。各工務店からの見積りを精査し、予算内になるように金額調整や仕様の変更を検討します。仕様の変更などに関しては、打合せを行い確認していきます。確認した内容で見積り調整を行い、工務店を決定します。	・本見積り ・見積り調整 ・工務店の決定
設計監理	6. 工務店との工事契約 複数の工務店の中から決定した工務店と工事契約を行います。また、工事着工に向けて確認申請の手続きを行います。	・工事請負契約の立会い ・確認申請手続き
	7. 工事着工 地鎮祭を行い、工事を着工します。現場監督を打合せを行い建物が設計図通りつくられているかチェックをし、現場からの質疑などに対応します。建物の上棟時には、役所の中間検査に立会います。	・現場監理 ・役所中間検査の立会い
	8. 工事完了・引渡し 建物が着工したら、完了検査を行います。また、完了時には役所からの完了検査に立会います。その後、引渡しを行います。設計契約を行ってから入居できるまで概ねですが、1年～1年半前後かかります。	・役所完了検査の立会い ・建物の完了検査