

■ 新築/建替工事全体スケジュール(参考)

デザインライフ設計室

	1ヶ月	2ヶ月	3ヶ月	4ヶ月	5ヶ月	6ヶ月	7ヶ月	8ヶ月	9ヶ月	10ヶ月	11ヶ月	12ヶ月	13ヶ月	14ヶ月	15ヶ月	16ヶ月	備考			
設計・見積	<p>提案期間(約1.5ヶ月) 設計期間(約7.5ヶ月) 工事監理期間(約7ヶ月)</p> <p>提案期間(約1.5ヶ月) 基本設計期間(約2ヶ月) 実施設計期間(約3ヶ月) 確認申請図書作成期間(約1.5ヶ月) 審査期間(約1ヶ月)</p> <p>精算見積(約1ヶ月) 見積調整(約1ヶ月)</p>																備考			
	<p>設計監理料 15% (設計監理契約時)</p> <p>設計監理料 20% (基本設計完了時)</p> <p>設計監理料 25% (実施設計完了時)</p> <p>設計監理料 10% (確認申請提出時)</p> <p>設計監理料 10% (上棟時)</p> <p>設計監理料 20% (検査済証受取時)</p>																設計事務所への支払い時期と割合を示しています。			
	<p>工事費 20% (工事契約時)</p> <p>工事費 25% (上棟時)</p> <p>工事費 25% (サッシ取付時)</p> <p>工事費 30% (竣工引渡時)</p>																施工会社への支払い時期と割合を示しています。			
構造・設備	<p>基本設計期間 実施設計期間 確認申請図書作成 審査期間</p>																			
打ち合わせ	<p>1回～3回 2回～4回 4回～8回 1回～3回 月に1回程度(現場監理は週に1回程度)</p>																<p>工事監理期間中は月に1回、工事進捗と監理の内容を報告します。</p> <p>完成確認では建築主とともに設計事務所も確認を行います。</p>			
	<p>面談・ヒアリング 設計監理委託契約 現調・ヒアリング 住まい方拝見 初回プラン提示 基本設計打ち合わせ 建物の配置 間取り 仕上 実施設計打ち合わせ キッチン・造作家具 建具・窓 照明・コンセント 外構 コスト 冷暖房・換気 コスト調整・まとめ 工事契約(施工会社) 地鎮祭 工事着工 上棟 (中間検査) 完成確認(建築主) 完了検査(審査機関) 竣工引き渡し</p>																			
備考	<p>【基本設計について】</p> <p>クライアントのご要望を伺いながら建築基準法、構造、設備、施工方法など様々な要件を整理しつつ、建築の大きな構成をご提示します。</p> <p>主に建物の配置計画、ボリューム、構造、諸室の構成、素材のイメージなどを決めていきます。</p>				<p>【実施設計について】</p> <p>基本設計を元により詳細の内容を検討していきます。</p> <p>具体的にはキッチン・造作家具、建具・窓、照明・スイッチ・コンセント(電気設備)、冷暖房・換気(空調設備)、外構、仕上・素材などの詳細な事項と寸法などを決めていきます。合わせて見積金額の調整をしながら、工事の内容と金額を確定していきます。</p>				<p>【確認申請について】</p> <p>工事を始める前に本計画が建築基準法に適合することを申請図書を出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けます。(建築基準法第6条)</p> <p>※確認申請図書は建築主が提出するものですが設計事務所が代行いたします。※行政の指導、近隣住民からの要望により変更が必要となる場合、追加・変更工事の内容により見積金額が変更になることがあります。</p>				<p>【工事監理について】</p> <p>設計の意図を正しく伝え、円滑に工事が進むように定期的に現場打ち合わせを行いながら、問題がないか確認を進めていきます。</p> <p>何か変更などのご要望がある場合はできるだけ早めにお知らせください。変更には内容により追加費用(工事、設計料)が発生いたします。</p>				<p>【このスケジュールについて】</p> <p>このスケジュールは木造2階建て(約100㎡)規模程度での全体の期間を想定して設定しています。構造形式が鉄骨造やRC造や混構造の場合は確認申請の審査期間や工事期間に変更が生じることがあります。</p>			