

御施主様に代り
建築工事を監査する

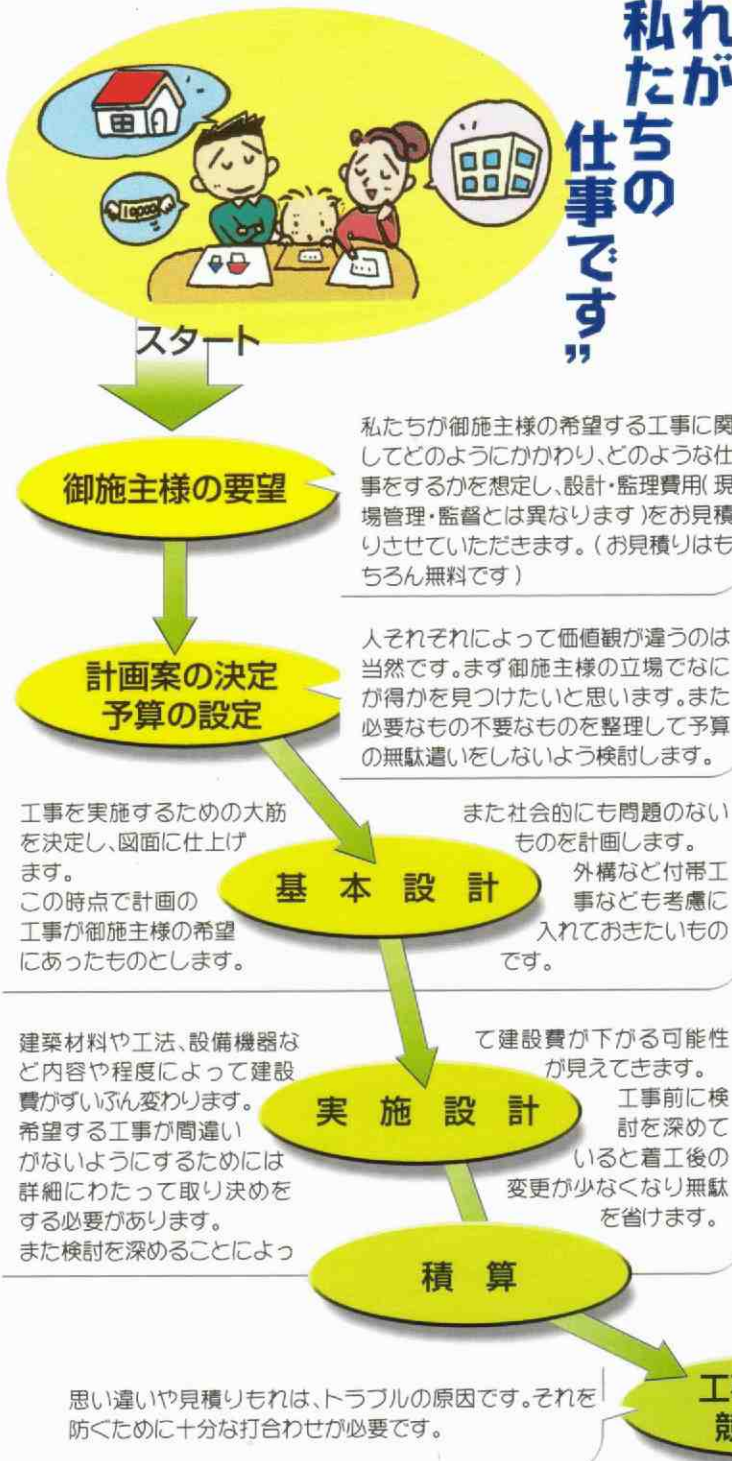
“これが
私たちの
仕事です”



工事の完成

おめでとうございます。
他にご用はありませんか？

ゴールです



私たちが御施主様の希望する工事に関してどのようにかわり、どのような仕事をするかを想定し、設計・監理費用(現場管理・監督とは異なります)をお見積りさせて頂いております。(お見積りはもちろん無料です)

人それぞれによって価値観が違うのは当然です。まず御施主様の立場でなにが得かを見つけたいと思います。また必要なもの不要ものを整理して予算の無駄遣いをしないよう検討します。

工事を実施するための大筋を決定し、図面に仕上げます。この時点で計画の工事が御施主様の希望にあったものとなります。

基本設計

また社会的にも問題のないものを計画します。外構など付帯工事なども考慮に入れておきたいものです。

建築材料や工法、設備機器など内容や程度によって建設費がずいぶん変わります。希望する工事が間違いがないようにするためには詳細にわたって取り決めをする必要があります。また検討を深めることによ

実施設計

て建設費が下がる可能性が見えてきます。工事前に検討を深めていると着工後の変更が少なくなり無駄を省けます。

積算

思い違いや見積りもれは、トラブルの原因です。それを防ぐために十分な打合わせが必要です。

工事の見積
競合入札

職人さんや材料屋さん、監督さん、みんなで協力して作ります。御施主様の熱意を伝えることにより楽しい現場となります。工事変更や希望など施工者に言いにくいことなどがあっても大丈夫です。建設費と工事内容を監理している私たちが代行します。また、施工者の浮かんだアイデアも良くて受けければ大歓迎ですね。

工事中

工事行程や工事内容、方法の確認をします。施工者、御施主様や工事現場近辺の方々の都合を調整します。

工事の実施



工事の請負契約

安くても質が良いことを確認し、施工者と御施主様の信頼関係を築きます。施工者を決めるにはいくつか方法があります。入札をする場合は、中立的に判断できる立場にある私達が立ち会い、御施主様をバックアップします。そしてより安い施工者をさがします。安くなるのなら一部の業種を分けて契約する事もあります。

施工者と
工事内容の確認

工事内容を間違いなく伝えます。また現場により特別考慮する部分など、工事費に影響することや特殊な計画などを理解してもらいます。

施工者・工務店や大工さんに工事の見積りを依頼します。設計監理費は含まないので一般的な請負金額より安くなります。(増改築の場合それは顕著にできます。)

設計業務

- 基本設計業務
 - 現地調査
 - 関係法令調査
 - 関係官庁との打ち合わせ
 - 設計条件の設定
 - 設計方針の設定
 - スケジュールの調整
 - 建築物の機能、意匠、工事費、施工性等の検討
 - 成果図書(配置図、平面図、立面図、断面図、計画説明書、概要書、仕上げ表、面積表、他)
 - 御施主様により設定された条件の把握
 - 計画の方針に関する提案。
- 建築確認業務等
 - 成果図書(確認通知書、許可書他)
- 実施設計業務
 - 御施主様により設定された条件の詳細の把握
 - 現地詳細調査及び確認
 - 仕様材料等のカタログ、文献の収集
 - スケジュールの再調整
 - 成果図書(特記仕様書、仕上げ表、各伏図、詳細図、建具表、展開図、設備図、他)
- 積算業務
 - 工事費の把握
 - 実行予算検討及び予定価格の確定
 - 成果図書(工事費概算書他)

監理業務

- 施工者選定についての助言
- 分離発注等の検討
- 施工者への現場説明、質疑応答
- 工事の契約に関する業務
 - 請負契約条件についての助言
 - 見積書の調査
- 施工計画を検討し、助言する業務
- 設計変更等の調整
- 分離発注の調整
- 工事費支払い審査及び承諾を行う業務
- 設計意図を施工者に伝えるための業務
 - 施工者との打ち合わせ
 - 図面等の作成
 - 現場の立ち会い打ち合わせ
- 工事の確認及び御施主様への報告
 - 施工進捗状況の確認
 - 施工図の検討及び承諾
 - 設備機器の検討及び承諾
- 工事監理業務完了手続き
 - 目的物引き渡しの立ち会い
 - 完成の立ち会い検査
 - 手直し等の申し立て
 - 官公庁検査の立ち会い
 - 完了通知書及び関係図書の御施主様への提出