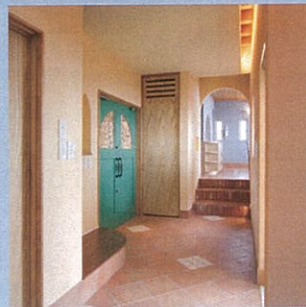
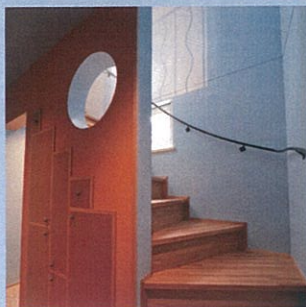


一級建築士事務所スタジオドディチは、
暮らしを豊かにする家づくりとプロダクト開発をしています

イタリアでは、建築家は『家づくり』にあたり、
クライアントとの対話を一番大切にしています。
まず、機能面・実用面での必要性を一緒に考え
ていき、その中で自然とできあがってくる美し
いかたちの追求をしています。

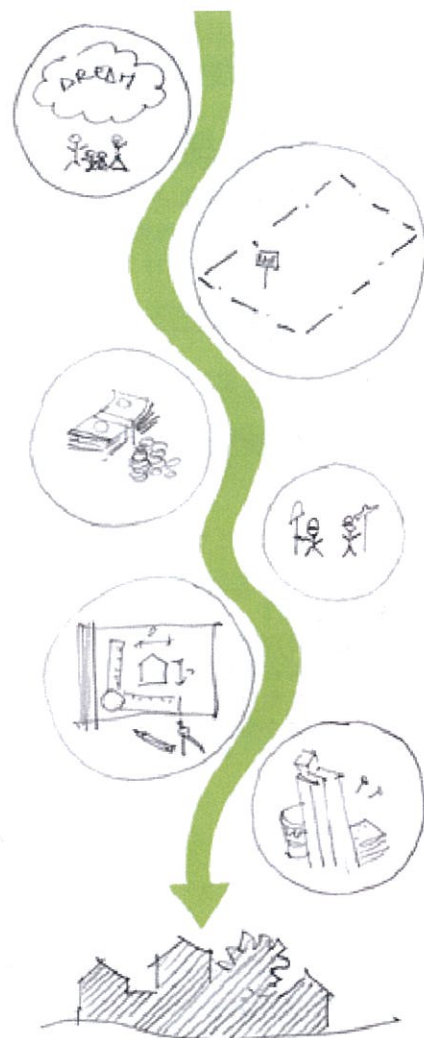
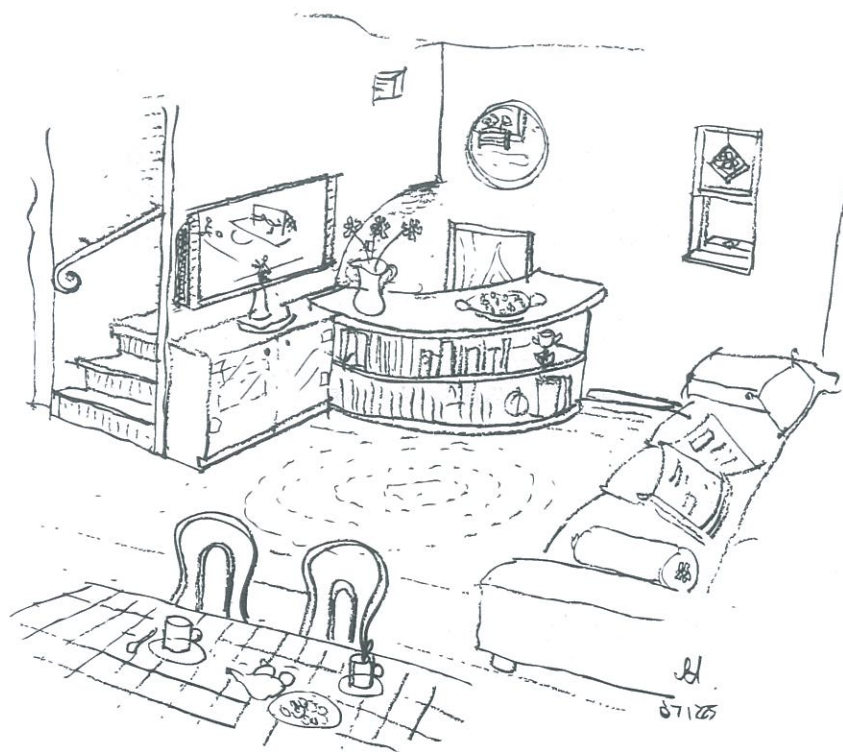
私たちは、『楽しみながら、ライフスタイルに
ぴったりと合う家づくり』を提案していきます。



スタジオドディチと家づくり

～建築家との家づくり資料～

- ◆家づくりの流れ：フローチャート
- ◆ヒアリングシート
- ◆個人カルテ



神戸・北野の建築設計事務所

スタジオドディチ

〒650-0003 神戸市中央区山本通 2-14-21 パールアーケード2階

TEL: 078-262-6812 FAX: 078-262-7151 <http://www.dodici12.com> E-mail: info@dodici12.com

studio¹²

1. 設計の流れ

無料相談

- ・新築やリフォームなどの計画をお持ちの方は、お気軽にご相談ください。
- ・ご希望やご家族のライフスタイルのことなどをざくばらんにお聞きしながら、適切なアドバイスをさせていただきます。
- ・敷地図面、現在の建物の平面図や、「こんな家に住みたい」というイメージの写真（雑誌の記事や写真等で結構です）をお持ちいただきますと、より具体的なお話ができます。

※電話・ファックス・メール等で事前にご連絡の上お越し下さい。
※相談に要する時間は1時間～3時間程度です。

(木造 40 坪程度の場合)

プランニング依頼 基本プラン作成

(約 2 週間)



基本プラン提案

お客様ご検討期間
(約 2 週間～1 ヶ月)

- ・弊社に興味を持っていただき、具体的なプランをご希望の場合は、初期プランニング料 (2万円)をお納めいただいてから、基本プランを作成し、ご提案いたします。
- ・お客様の敷地や現状建物の状況、間取りなどのご希望をお聞きした上で、現地調査、土地条件の確認等を行います。
- ・基本プランの作成には約2週間の期間をいただいております。

【基本プランの内容】

- ・コンセプトシート、イメージスケッチ
- ・平面図
- ・立面図

- ・基本プランの提案時に改めてご予算の確認をさせていただき、必要な費用について大まかにお伝えします。

※初期プランニング料は、設計・監理契約を交わした場合はお返しいたします。
※設計・監理契約を交わさない場合は、この基本プランを使用することはできません。

設計監理契約



実施設計

(約 2 ヶ月)

打合せ・確認



各種申請手続き

- ・ご提案しました基本プランをお客様に検討していただき、内容や今後の進め方、予算との兼ね合いについて納得いただけましたら、実施設計に向けての設計監理契約を交わします。

※設計監理料については「3. 設計監理料」を参考にしてください。

- ・設計監理契約後は、約2ヶ月間をかけて、実際に家を建てるために必要な設計図面や仕様書等を作成（実施設計）していきます。
- ・理想の家を現実のものにしていくという大切なプロセスですので、時間をかけて、お客様と打合をを重ねながら（6回～8回程度）お客様のご希望の家のイメージを共有し、一步一步進めてまいります。

【主な打合せ内容】

- ・詳細平面図、立面図について
- ・展開図、造作家具図について
- ・仕上表について
- ・設備仕様について
- ・キッチン、仕上げ材など設備、建材の商品選び
(カタログ・ショールーム同行)

- ・実施設計が終わりましたら、着工までに確認申請手続きなどの各種手続きを行います。

※この時点で大きな設計変更があった場合は別途費用が発生します。

2. 工事の流れ

入札

施工者による見積り
(約1ヶ月)

施工者決定 見積調整

- ・実施設計が出来上がった段階で、設計図・仕様書一式をお客様にご覧いただきます。
- ・お客様の承認をいただけたら、施工者に図面一式を配布して見積もりをとります。お客様から施工者のご指定があれば、その施工者にお任せする場合があります。
- ・施工者を比較検討したり、プロの立場から見積図面の確認・調整を行なえることは、設計事務所に依頼していただく大きなメリットです。

※回収した見積もりが要望に対して十分でない場合は、施工者と交渉して適正になるように調整します。

工事契約・着工

基礎
(約2週間)

基礎検査

基礎・構造(軸組)
(約2週間)

上棟

外壁・内装・設備等
(約3ヶ月)

工事監理

- ・見積図面に承認をいただきましたら、お客様は、施工者との間で工事契約(本契約)を取り交わしていただくことになります。これを機に、いよいよ家の建築が始まります。
- ・着工時は慣例として、お施主(お客様)・設計者・施工者の三者による「地鎮祭」を実施されることをおすすめしています。
- ・基礎は、鉄筋コンクリートで作ります。まず設計図書通りに鉄筋をくみ立て加工し、その後コンクリートを流し込むために型枠を組み立てます。
- ・鉄筋の本数、径、ピッチを確認し、型枠面(コンクリートの表面にあたる部分)から鉄筋までの距離(かぶり厚)をチェックして耐久性上問題ないか検査します。水道やガスの配管が所定の位置に設置されているかなども確認します。
- ・コンクリートを流し込み(打設)、コンクリートの強度を出すために2週間程度養生します。

※何もなかった敷地に基礎が造られると、各部屋が思ったより狭いように感じられることがあります。実際に部屋ができれば納得いただけますのでご安心ください。

- ・基礎が造られるのと並行して、工場では構造用木材の事前加工(プレカット)が約1ヶ月の期間で進められます。基礎ができたところでそれらの部材は現場に運ばれ、組み上げられます。2日間程度であつという間に屋根(棟)が上がった状態(上棟)となります。
- ・このとき、慣例として「上棟式」が行なわれます。施主であるお客様には工事関係者をねぎらっていただく場となります。
- ・建物は壁が張られていない骨格だけの状態ですから、間取り、出入り口の位置などを大まかに確認していただくことができます。
- ・どこに何ができるかなど一緒に見ながら説明しますが、もし気になる点があれば遠慮なくご相談下さい。この段階なら比較的可変も可能ですし、ご希望に沿えるようしっかりと対応させていただきます。

※変更する場合は法規上の問題と構造的耐力の関係を考慮した上での判断となります。

- ・上棟後は、屋根、外壁、サッシ、床、内壁、設備、建具・・・といった具合に施工が進められていきます。
- ・この間にも、必要に応じて最低でも2週間に1度は現場を訪れ、図面や仕様書で指示した通りに施工されているかどうかのチェックを行います。これ以外に行政による確認が必要な場合もあります。お客様からのご要望等、特に注意しなければならない項目があれば、施工時点でお客様と一緒に集中的に現場を訪れて指示・確認を行う場合もあります。とくに内装仕上げや造作家具、設備機器などはお客様の嗜好によるところが大きいので、現場で打ち合わせて決定する場合もあります。

※終盤の外装、内装の仕上げや器具の設置の段階にならないとマイホームのイメージが見えてきませんので、工事が進んでいないのでは?と心配されるかも知れませんがご安心ください。最後の1~2週間は毎日のように変わって、みるみるうちにマイホームになっていきます。

工事完了検査

引渡し

- ・建物が完成すると、施工者、設計者が検査・確認を行ない、お客様にもご説明しながら各部の仕上がり、使い勝手などを確認していただきます。行政による完了検査をパスすれば正式に施工者からお客様へ引渡しが行なわれます。
- ・この時点で弊社による設計監理は終了いたしますが、建築に関するご相談には引き続きお応えしてまいります。新しい住まいで気になる点があれば改善いたします。
- ・追加で造作収納が必要、などといった新たなご相談、将来的にはリフォームの必要が生じたときなどにも、どうぞ遠慮なくお声がけください。お待ちしております。

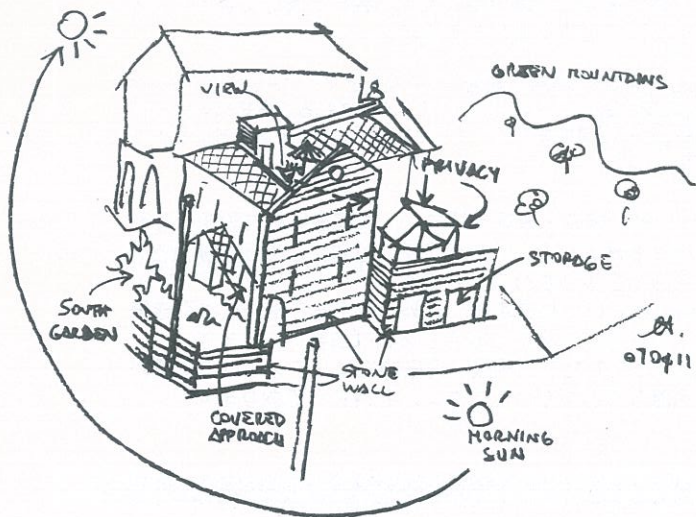


1971年イタリア（トリノ）で生まれる
 1996年ニューヨーク Berzak Gold Architecture
 1998年神戸 Team Zoo - いるか設計集団を経て
 2003年神戸北野に
 一級建築士事務所「有限会社ドディチ・ドディチ」設立
 2010年より一級建築士事務所「スタジオドディチ」に改名
 現在、建築家・デザインコーディネーターとして本格的活動

スタジオドディチと家づくりの利点

自分にとって理想の家を建てたいとお考えの方にとって、
 私たちのような設計事務所に依頼することは、
 次のような点でメリットが大きいと言えるでしょう。

- ◆デザイン：アイデアと工夫で土地の特徴を活かして、付加価値の高い家を建てます。
- ◆個性：自由自在に工法、間取り、素材、設備をお施主様にぴったりフィットするように選びます。
- ◆妥当性：プロジェクトに一番合う条件から逆算をして、効率的にコストパフォーマンスの優れた家を計画します。
- ◆安心：建築家は心強く、弁護士のようにお施主様の味方です。設計からコスト管理、建物のチェックまで専門家ならではの知識、経験、アドバイスを提供し、理想の家を建てる手助けをします。



一級建築士事務所
 スタジオ  ドディチ

Designer: Iacopo Torrini

神戸市中央区山本通2-14-21・2階

TEL:078-262-6812

Email:info@dodici12.com

HP:http://www.dodici12.com

