

設計契約概算工事金額算出段階

先にもお話をさせていただきました弊社業務1stageのご説明です

1stage = 契約前段階

建築コンサルタント

社内デザインプランコンペ

概算工事金額算出

弊社の業務3段階の中で1stageは当社能力の把握と建築主様のリスク軽減との相互信頼の証として概算工事金額の算出を行ないます。

概算金額算出の意味について

弊社ではデザインコンペと同じように設計のご依頼前に概算金額の算出を提供しており

1つは建築主様側の技術パートナーとして相互信頼の目的

1つは弊社を知る試食の目的

であり決して営業手段ではありません。

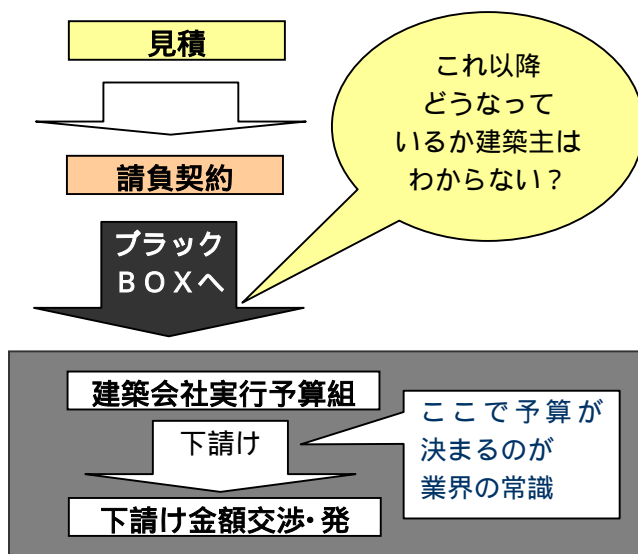
弊社は実績的に

中規模以上の建築会社様の仕入れ原価を建築主様に提供できる能力を持っております。しかしながら建築主様側から委任いただいた建築主様側の技術パートナーとして建築自体に利害をもたない方が公正に監督判断できるとの理念から一括請負はいたしません。

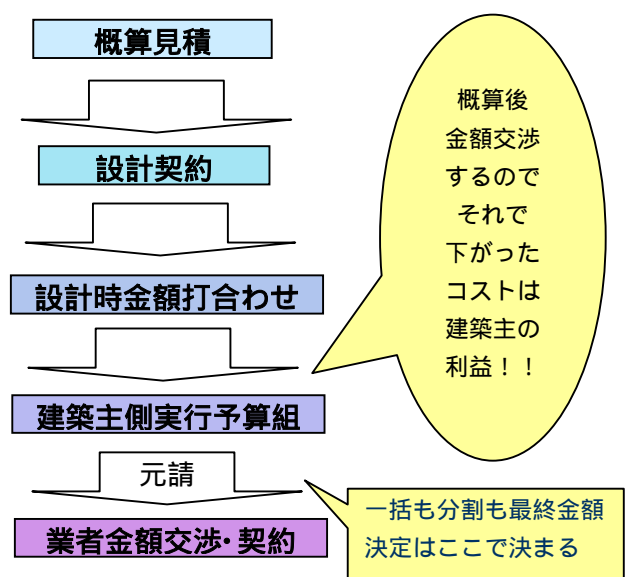
このシステムでは弊社にマージンは入らなく、当然概算金額も弊社が請負う金額ではありません。各業者さんとの分割契約時にはおおよそ金額が確定しますが厳密に言えば建築の工事費はどんな建築(請負)でも完成するまで金額がわからなく、設計時ご希望による仕様変更などにより変化することや実行予算計画時に交渉して変化することが多くありますが、しかし何もわからなくては計画がすすみません。

初期段階である程度の概算を出すことが必要でそのために提供をしております。

従来からの一括請負の工事金額のしくみ



分離して分割請負した場合の工事金額のしくみ



概算金額を正しく利用する為のご注意

見積もりには何が入っているのか?どんな構造か?どんな方法か?どのようにやるのか?

工事金額は建築内容を細かく確認しなければプロでもわかりません、同じ内容で確認しましょう!

普通概算金額は多少余裕を持って算出しますので詳しく計画して実行予算 業者交渉で決まります。

通常概算金額はある程度ハウスのハウスメーカーさんの仕様や構造で概算積算します。

実際の工事業者さんには内容が決定してから実行予算計画時に交渉します

この概算金額はハウスメーカーさんの原価とも言える金額です、情報が洩れると分離分割方式では建築できなくなりますのでご注意ください。

あくまでも弊社の試食です、建築会社様との比較の為や資料収集のためにご利用することの無い様をお願いいたします。

(株)小西建築工房の許可無く本文書の一部あるいは全文のコピーならびに内容の転用を禁じます