

注意事項(事前のチェック…)

□電気容量確認(電灯・動力):

増設が必要な場合、あらたなコストが発生します。回路の増設程度の場合はそれ程ではありませんが、幹線(電気を送っている元の電線)を入れ替えなければならない場合、状況によっては高額な費用が発生します。ビル管理者に確認しましょう。

□給排水容量・位置:

容量については、特に問題のないケースがほとんどです。しかし、使用目的によっては不足します。また位置についてはお店のゾーニングに関わってきます。移設が出来ない場合もありますので、必ず確認しましょう。移設には費用が発生します。

薬品、食品を取り扱う場合、市町村の保健所へ届け出義務があります。

□エアコンの有無・容量:

新設、増設には室外機の置き場、冷媒管(室内機と室外機をつなぐ配管)の経路、ドレン管(冷却時発生する水の排出管)の経路など、状況によって高額な費用が発生したり、設置が不可能というケースもあります。電源の有無(200Vの電源が確保出来るとランニングコストを抑える事が出来ます)電気容量もあわせて確認しましょう。

□既存電話回線位置(現状をそのまま使用する場合):

一般回線かISDNか、確認しましょう。位置についても、十分に確認しましょう。(移設も可能です)路違い配線(床にプラスチックのカバーなどで配線すること)がお店の中を横断しない様に計画しましょう。特にお客様の歩く位置を、十分考慮しましょう。またパソコンを使って通信する場合、設置位置が差込口から遠いと、本来の通信速度が出ない場合があります。注意しましょう。

□既存コンセント位置(現状をそのまま使用する場合):

移設・増設には費用が発生しますので、位置・数量を確認しましょう。

□建築図・現況図の入手:

お店のゾーニング・レイアウト・工事見積などで使用しますので、出来るだけ入手しましょう。入手できない場合、実測しましょう。施工者が決まっている場合、実測のお願いをしましょう。

□ビル内装基準・規制確認(天井・壁・床仕上げの制限)

(仕上げ・造作可能な高さ・素材の制限):

計画が出来上がってからの変更は、何かと不都合が生じます。「設計指針書」などが用意されているケースが多いので、デベロッパー側に要求しましょう。

□共用通路境界の仕上げ制限:

看板やその仕上げについて、境界(リースライン)からのセットバックを要求されることがあります。置き看板、のぼりなどの使用方について、隣接の他店などの状況を確認し、設置位置を交渉しましょう。

□工事の制限:

作業内容、時期によって、夜間工事を要求される場合があります。通常(昼間)の工事に比べ、工事人工代等が割増になる為、コストアップにつながります。また営業中のビルでは、通常仮囲いにより施工可能ですが、臭いが出る(塗装等)作業、火を使う作業は、夜間工事や施工方法の変更を求められる場合があります。その場合の各種変更による、コストアップに注意しましょう。また仮囲いにも費用は発生し、ビルによって仮囲いの仕様(指定)が違いますので、確認しましょう。