

情報の収集

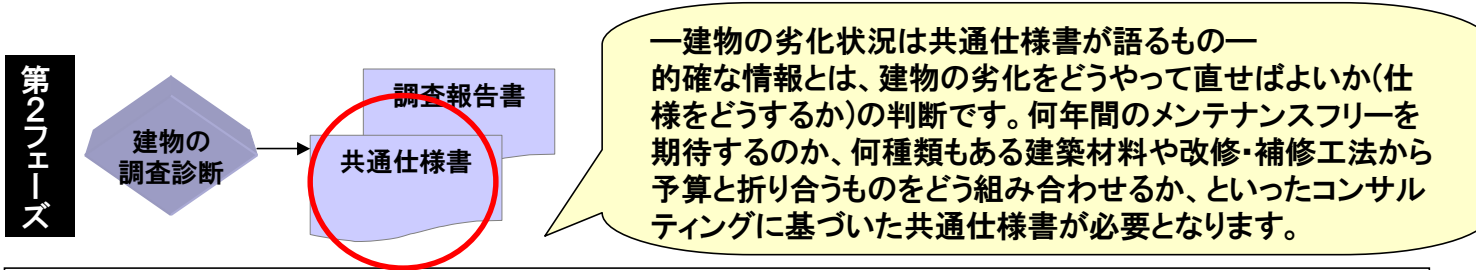
- ・建築主(管理組合)・居住者ヒアリング
- ・関係者アンケート
- ・工事沿革の調査
- ・周辺地域の調査
- ・その他諸情報の収集と分析

改修計画作成

- ・改修コンセプト
- ・改修工事の概要
- ・工事費の概算
- ・財務計画
- ・法規制確認



- ・建設会社主導の過剰予算工事
- ・不慣れな業者による不完全な工事
- ・過剰な予算削減による手抜き工事
- ・長期修繕計画を無意味にする工事
- ・居住者の意志が反映されない工事



## 調査診断に基づく建物データの収集と仕様・詳細設計

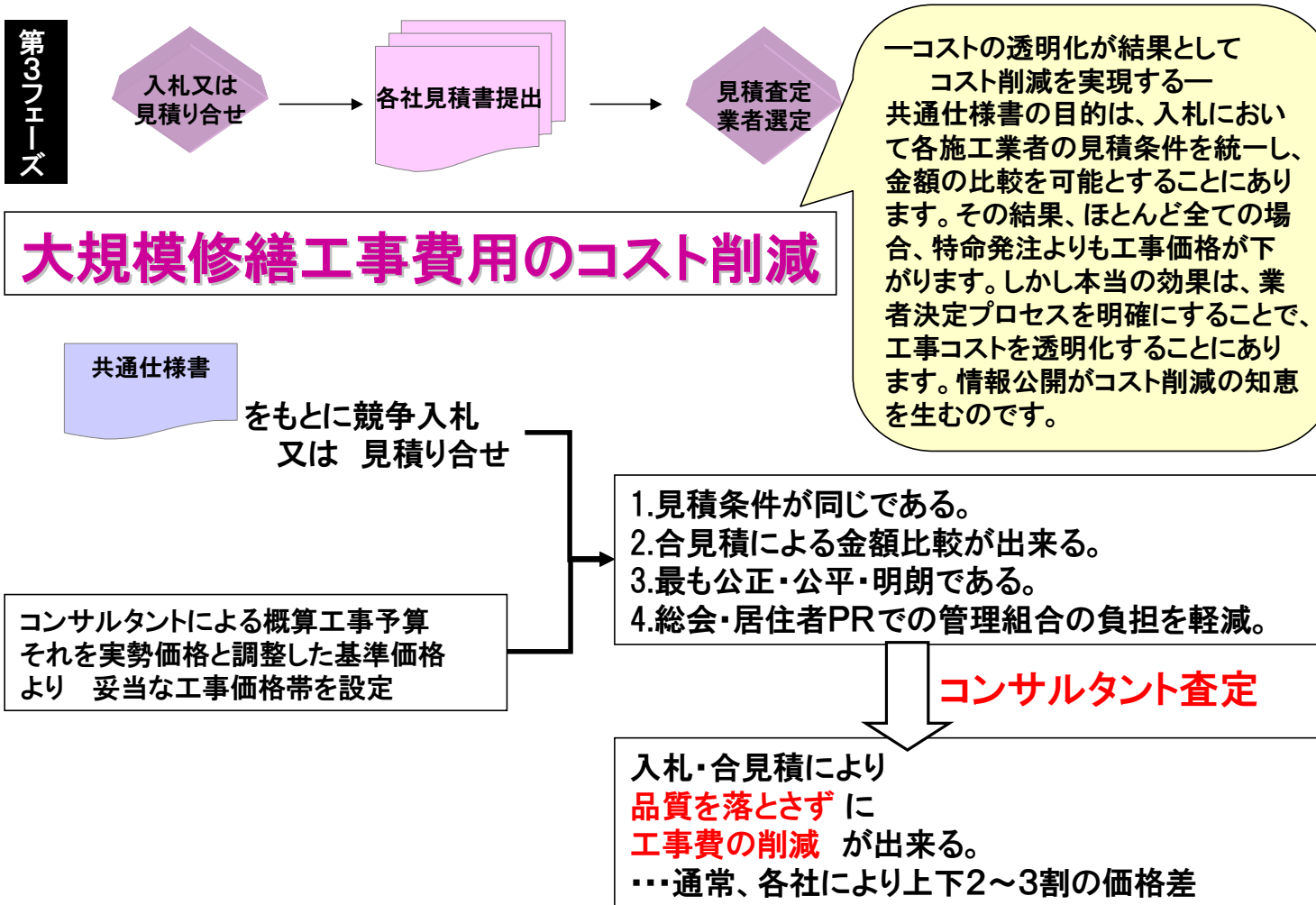
現地での調査診断

- ・アンケート
- ・目視調査
- ・打診調査
- ・塗膜強度試験
- ・コンクリート中性化調査

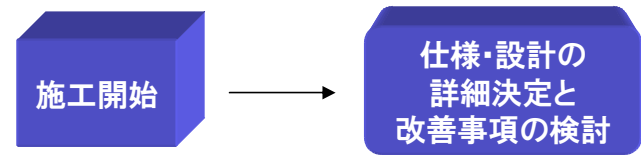
考えられる原因は様々...

天井裏を見ると...

雨漏り発生



第4フェーズ



## 適正工事と長期の品質保証確保

信頼できる建設会社、**施工管理**のしっかりした業者に工事を任せれば、半分くらいの安心...

—工事の実際と対処方法—

建築の素人であるマンション居住者と管理組合にとって、改修工事は一大事業です。何とか工事に漕ぎつけたという安堵と工事開始時期の喧騒に圧倒され、それ以後は放心状態になってしまうこともあります。しかし、本当の意味でしっかりチェックしなければならないのは、工事そのものなのです。

しかし ...

共通仕様書通りの工事実施をチェックする**設計監理**により**適正かつ円滑な工事**と**長期の品質保証**と**アフターサービス**を確保すべき。