

マンション大規模修繕プロセス

<p>準備段階</p> <p>現状把握と基本計画の策定</p>	<p>組織・体制作り（修繕委員会設置）</p> <p>理事会の諮問機関である修繕委員会を設置します。</p> <p>理事会、修繕委員会の役割や総会決議が必要な事項の確認、更にコンサルタントなど外部専門家の起用が必要かどうかの検討を行います。</p>	<p>修繕工程案の作成・修繕基本計画の策定</p> <p>各段階で何をやる必要があるのかを確認し、準備段階から修繕工事実施までの全体の流れを把握し、概略工程表を作成します。</p> <p>基本方針を明確にし、修繕基本計画を策定します。</p>	<p>全戸アンケート、建物調査・診断</p> <p>全戸アンケートを実施し、所有者の要望や問題点を把握します。</p> <p>アンケート結果を参考に、調査会社等に委託して建物の調査・診断を行います。</p>
<p>計画段階</p> <p>現状把握を元に修繕工事の内容を決定し、概算工事費を算出</p>	<p>概算工事費算出・資金計画の検討</p> <p>調査・診断結果を基に改修仕様を検討し、概算工事費を算出します。</p> <p>必要な費用が修繕積立金でまかなえるか、不足の場合どのように調達するかを検討します。</p>	<p>長期修繕計画</p> <p>劣化診断の結果と概算工事費用を基に、今後必要となる修繕費用を勘案して長期修繕計画の確認を行います。</p>	<p>修繕実施計画策定</p> <p>現状把握の結果と資金計画を基に、修繕・改修工事の範囲・具体的な内容と費用負担の方法を検討します。また、工事実施時期や期間を設定します。</p> <p>説明会やアンケートにより所有者の意向調整を行い、合意を得ます。</p>
<p>実施段階</p> <p>施工会社の公正な選定と居住者の方々との調整</p>	<p>見積要綱書作成、見積依頼・現場説明会</p> <p>見積参加業者に配布する見積要綱書や必要図面を作成します。</p> <p>指名または公募により見積を依頼し、現場説明会を開催します。</p>	<p>見積比較・面談、施工業者選定</p> <p>提出見積を比較・審査し、施工業者の面談・ヒアリングを行い、施工業者を決定します。</p> <p>工事内容・工期・請負金額等を最終調整し、決定します。</p>	<p>大規模修繕工事実施・施工中の各種調整</p> <p>大規模修繕工事が着工し、バルコニーの使用制限の調整や問題点の対応など必要な対応を行います。</p> <p>工事途中の中間検査や完了検査を実施します。</p>
<p>整理段階</p> <p>大規模修繕工事のプロセスや結果のまとめ</p>	<p>工事結果の整理と保管</p> <p>工事完了後は結果を整理し、保管します。</p>		