

第三者機関としての 一般社団法人 改修設計センター



マンション大規模修繕工事成功の鍵は適切な合意形成にあります。
管理組合がわかるように説明し、工事費と施工品質を監視するのが
私たちの役割です。

イコールパートナー



建物に合わせた改修(工事)仕様書の策定

公平・公正な業者選定

仕様書に基づく競争見積(業者選定)

競争原理の導入

発注

監理保証

設計工事監理

工事業者

JISに準拠した検査

工事

検査

工事完成

1年点検の立会い検査

大規模修繕工事 1年点検

マンション劣化調査診断

マンション劣化調査診断

一般社団法人改修設計センターでは、公平中立で専門的な第三者機関として、調査診断を行います。

マンションの性能を維持し、長く良好な状態に保つためには、『適切な時期に、適切な方法でメンテナンス』を行うことが必要です。そのためには、長期修繕計画及び大規模修繕工事を見据えた、現在の劣化状況を的確に把握することが出来る建物劣化調査が必要です。

調査診断方法



ひび割れ幅、長さ計測



タイル引張試験



コンクリート中性化試験



シールダゲル試験



塗膜厚試験



鉄部塗装クロスカット試験



赤外線サーモグラフィー外壁調査



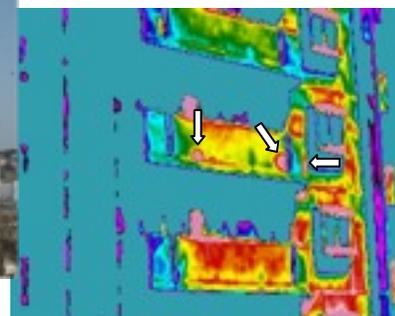
内視鏡設備配管調査

調査診断報告書

- ①建物概要(規模・構造・仕様・修繕履歴など)
- ②総合所見
- ③調査項目別修繕時期の提案
- ④問題箇所の原因と対応策
- ⑤調査項目別調査結果(劣化数量)
- ⑥各種試験調査結果
- ⑦アンケート結果集計表
- ⑧劣化調査写真集



(可視画像)



赤外線熱画像写真(報告書参考例)

既存マンション改修事例

CASE.1: エントランス出入口に緩やかな勾配の
スロープ設置(バリアフリー化)。



(Befor)



(After)

CASE.2: 3.11東日本大震災時にエキスパンションジョ
イントスリット部のスチールパイプが地震動により、破損。
改善策として、稼動式パネルを設置。



(Befor)



(After)

CASE.3: エントランスドアのオートロック化。

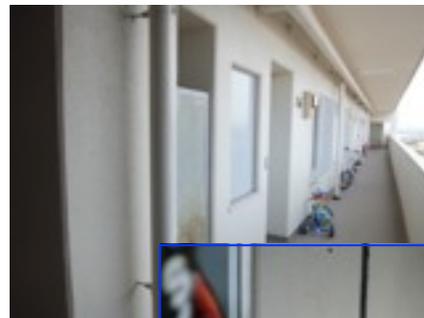


(Befor)

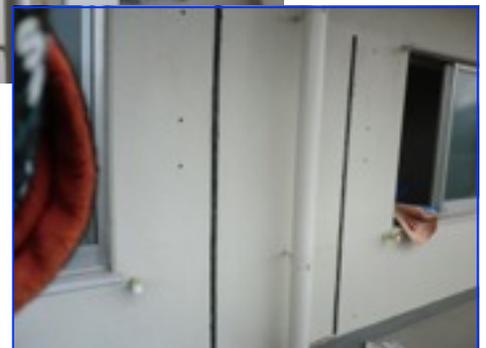


(After)

CASE.4: 構造スリット新設(耐震補強)。



(Befor)



(After)

工事監理

□工事監理

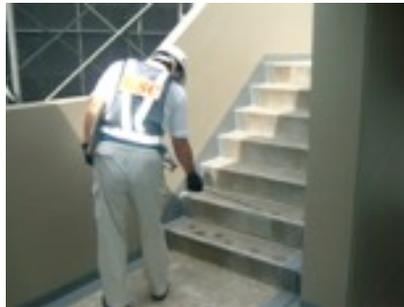
工事の適切な実施に向けては、工事工程の進捗状況等を厳正にチェックする「監理」

の役割が非常に重要となります。

□設計監理者：改修設計センターの役割

一般社団改修設計センターでは、設計コンサルティングと工事を分離し、管理組合とイコールパートナーとなり、施主の代理として、厳正な工事品質をチェックします。

工事監理



マーキング検査(下地補修)



工事掲示物確認



材料受入検査



壁材色サンプル確認



防水材塗膜厚検査



一般社団法人改修設計センター

○改修設計センターの活動紹介



2012年9月・札幌防災減災マンションセミナー開催



2012年10月・東北整備局主催・EE東北'12技術出展



2012年6月、10月、11月・阪神高速技研(株)技術交流会開催



2012年10月・日本耐震グランプリ選考委員会特別賞受賞

□ 称号：一般社団法人改修設計センター

□ 設立：2004年5月3日

□ 活動エリア：全国全域

□ 登録：一級建築士事務所登録

第10010103号

□ 本部：仙台市

□ 事務局：北海道エリア・東北エリア

北陸エリア・関東エリア

関西エリア・九州エリア

□ 社員数：65名（平成25年6月現在）

□ 主な技師・資格

工学博士/技術士/補償業務管理士/コンクリート診断士/一級建築士/構造設計一級建築士/二級建築士/一級建築施工管理技士・一級土木/非破壊試験技術者/マンション管理士/管理業務主任者/測量士