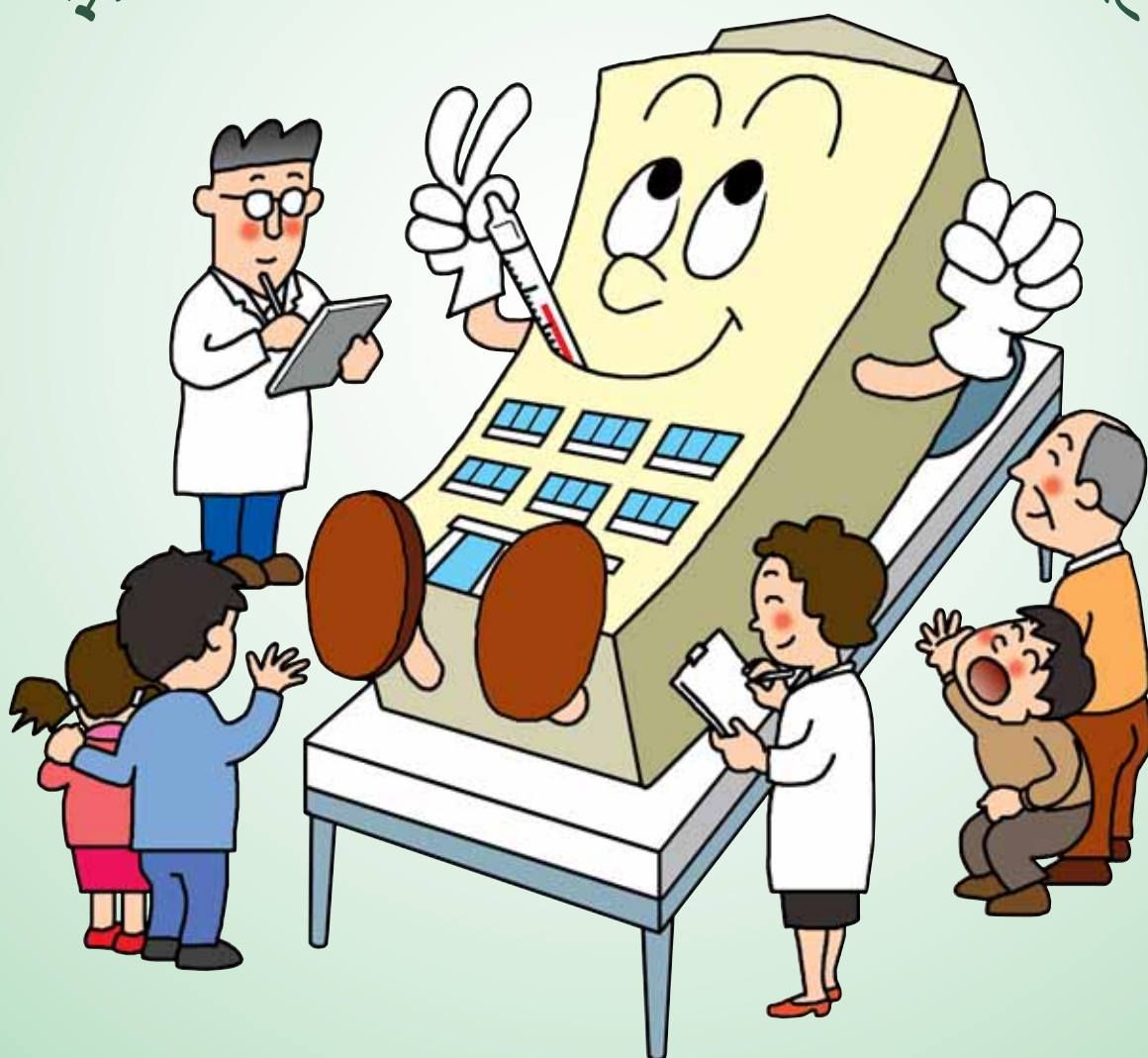


# マンションドック<sup>®</sup>

## ご利用のおすすめ

マンションと長く快適なお付き合いをいただくために



# BELCA<sup>®</sup>

Building and Equipment Life Cycle Association

(社) 建築・設備維持保全推進協会

## 老朽化事例



外壁のひび割れ



モルタルの欠損



屋上防水の劣化



鉄部のサビ



給水管内のサビ

## マンションの資産価値を高めましょう

マンションをいつまでも美しく、そして快適な居住性を保つためには適切な維持管理が必要です。

そのためには

- ① 長期修繕計画を作成し、定期的に更新すること
- ② 長期修繕計画をもとに計画的な修繕・改修を実施すること

がポイントになります。

長期修繕計画の更新と、修繕・改修の時期・内容を的確に判断するためには、人間ドックでの定期健康診断と同じように、「建物診断」が重要です。

的確に判断できれば、建築後10年、15年、20年という節目で設定されていた大規模な修繕工事を先に延ばすことができることがありますし、逆に、長持ちするはずの部品が危険な状態まで傷んでいることが判る場合もあります。

事故や不具合を未然に防ぐことによる、居住者の心理的安心感や経済的なメリットは計り知れません。

**「マンションドック」**の行う正しい「建物診断」、それにもとづく適切な維持管理により、**あなたのマンションの資産価値を高めましょう。**

## 「マンションドック」とは

「マンションドック」のシステムは、建物をより良く維持保全するための調査・研究を行っている、(社)建築・設備維持保全推進協会(BELCA)が、マンションの長寿命化を目指して平成15年にスタートさせたものです。

「マンションドック」は、マンションの診断を行う経験豊富な会社の中から、BELCAが定めた厳しい要件に合った信頼できる会社を「マンションドック」(登録商標)として登録したものです。

今までに全「マンションドック」の行った診断は、合計で約400棟2万戸(平成15~17年度)にものぼります。

## 「マンションドック」なら安心です

「マンションドック」は、次のように信頼できる会社です。

- ① 診断はBELCAが認定する「**建築仕上診断技術者**」、「**建築設備診断技術者**」(ともに「ビルディングドクター」と呼ばれます)、および「**建築・設備総合管理技術者**」という3つの分野の専門資格者が担当します。
- ② 診断の項目・内容、調査方法、報告書などが**標準化**しています。
- ③ 万が一診断後に外壁事故があった場合には、「**BELCA外壁診断管理保険**」により損害が填補されます。
- ④ 皆様の管理組合のご意向や建物の状況から、マンションそれぞれのニーズに沿って、お客様の立場に立った診断内容を提案します。
- ⑤ 経験豊富な会社ばかりですので、診断以外の業務、例えば長期修繕計画の作成や更新、修繕・改修設計・工事・監理まで幅広い業務のご要望にも対応できます(オプション)。

# 「マンションドック」を活用してみませんか

オプション

マンションドックの業務

オプション

長期修繕計画作成

10年程度経過、劣化不具合発生

修繕委員会で対応開始

…マンションドックは委員会のお手伝いもできます。

「建築仕上診断技術者」、「建築設備診断技術者」および「建築・設備総合管理技術者」がチームを組んで次の手順で診断を行います

事前調査

アンケートやヒヤリングなどにより、マンションの基本的な情報や、劣化や不具合に関する情報を集めます。

建物調査



内視鏡検査

マンションの共用部分のうち、不具合が多く発生している「屋根・防水」、「外壁」、「給排水設備」に重点をおいて調査を行います。なお、調査する部位、項目、調査方法はBELCAが標準的なメニューを定めています。

外壁打診検査



調査データから、その結果を評価し、併せて課題と対策についてお客様の立場にたったご提案いたします。

評価・提案

タイル接着力試験



「建築仕上診断技術者」、「建築設備診断技術者」および「建築・設備総合管理技術者」が、調査結果や評価を診断報告書にまとめ、ご依頼者に提出いたします。

診断結果報告



診断報告書については、管理組合の皆様に対しまして説明会を行います。

説明会

長期修繕計画見直し

マンションドックは診断後の業務を行なうこともできます。

改修設計

改修工事・工事監理

## マンションドックの行う診断の標準

### 診断の標準メニューを明示いたしました。

共用部分のうち、調査する部位、項目、調査方法などについて標準的なメニューはBELCAが決めました。そのため、診断を依頼するマンションドックごとに業務の内容が大きく異なる心配がありません。



### 標準作業量を明示いたしました。

BELCAは、標準メニューに対応する作業量の標準を定めています。適正な価格で御依頼ください。

#### 標準メニュー例

- **屋根・屋上**  
防水層の劣化、バルコニーのひび割れなど
- **外壁・外部階段・開口部**  
シーリングの劣化、タイルの接着力、金属建具の劣化など
- **内部床・壁・天井**  
ひび割れ、変退色、破損など
- **外部**  
自転車置場の錆や劣化、駐車場の陥没、外灯の金属部の劣化など
- **設備**  
水槽、ポンプ、配管、各種器具類の劣化など

## マンションドックに関するお問い合わせは

社団法人 建築・設備維持保全推進協会 (BELCA) 情報管理部  
〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル764号  
電話:03-5252-3873 FAX:03-5252-3871  
Eメール:belca@belca.or.jp

## マンションドックの情報を公開しています

BELCAのホームページ上で、標準メニュー・作業量を含め、マンションドックに関する最新の情報を公開しています。アドレスは <http://www.belca.or.jp/> です。

マンションドックはBELCAの登録商標です

