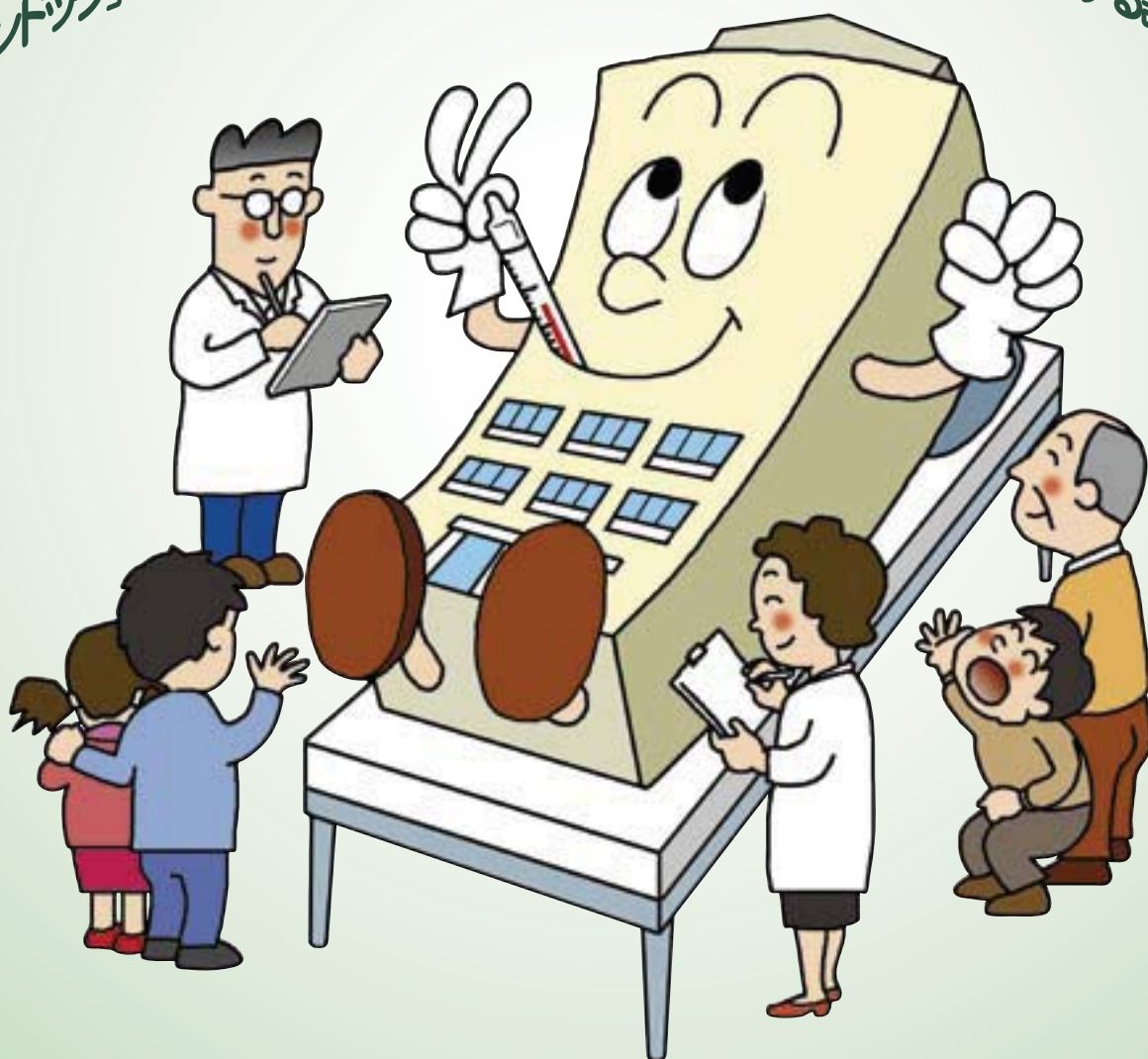


マンションドック[®]

ご利用のおすすめ

「マンションドック」は、マンションの資産価値の保持とロングライフ化を支援する診断会社です。



BELCA[®]

Building and Equipment Long-life Cycle Association

公益社団法人 ロングライフビル推進協会

(旧 社団法人 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

適正な診断によってマンションの資産価値を保ちましょう

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良好な維持管理が必要です。そのためには、長期修繕計画をもとに定期的な修繕・更新・改修を実施することがポイントになります。

長期修繕計画のもとで修繕・更新・改修を実施するに当たっては、人間ドックでの定期健康診断と同じように、「建物診断」を行ない、診断結果に基づいて的確な修繕・更新・改修を行なうことが重要です。

適切に判断できれば、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場合があります。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。

適切な診断に基づき修繕・更新・改修を行えば、快適な居住性を保ちつつ長寿命化を図ることができ、ひいては資産としての価値を維持することもできます。



「マンションドック」の行う適切な「建物診断」と、それにもとづく適切な修繕・更新・改修により、あなたのマンションの資産価値を保ちましょう。

「マンションドック」とは

「マンションドック」のシステムは、建物のロングライフ化に向けて資格者の育成や調査・研究などを行っている、公益社団法人 ロングライフビル推進協会（BELCA）（旧 社団法人 建築・設備維持保全推進協会）が、マンションのロングライフ化に寄与するように平成15年にスタートさせたものです。

「マンションドック」とは、BELCAの正会員の中から一定の要件に合った経験豊富な診断会社を「マンションドック」（登録商標）としてBELCAに登録したものです。

これまでに、1,800棟・90,000戸（平成25年3月末現在）を超えるマンションでご利用いただいております。

マンションドックによる診断は

次のように専門家が診断を実施します。

- ① 診断を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）及び「**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
- ② 診断の項目・内容、調査方法、報告書などの**標準化**
- ③ 診断後一定期間内に外壁落下事故があった場合には、「**BELCA外壁診断管理保険**」により第三者に与えた損害を補てん
- ④ 管理組合のご意向や建物の状況に応じて、お客様の立場に立った診断内容を提案

経験豊富な会社ばかりですので、診断以外の業務、例えば診断結果に基づく長期修繕計画の変更や更新・修繕・改修の設計・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

マンションドックによる業務（標準）

オプション

マンションドックは診断前に必要な検討などを支援することもできます。

長期修繕計画に基づく定期診断時期の到来

劣化不具合の発生

管理組合における対応の検討などについての支援

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。



内視鏡検査

建物調査

マンションの共有・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てお提案いたします。

調査結果の評価・対策提案



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、管理組合に提出いたします。

診断報告書の提出



診断報告書について、管理組合の皆様へ説明を行います。

説明会

長期修繕計画見直し

マンションドックは診断後に必要となる業務を行うこともできます。

改修設計

工事監理

マンションドックの行う診断（標準）

調査する部位、項目、方法の標準を定めています。

共有・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の標準をBELCAが定めています。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。



標準作業量を定めています。

BELCAは、標準メニューに対応する作業量（工数）の標準を定めています。適正な価格でご利用いただけます。

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

マンションドックの情報を公開しています

BELCAのホームページ（<http://www.belca.or.jp/mdtop.htm>）で、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。お住まいの地域で対応可能なマンションドックのご紹介を行っていますので、ご活用下さい。

マンションドック事務局

公益社団法人 ロングライフビル推進協会
〒105-0013 東京都港区浜松町2-1-13 芝エクセレントビル4階
電話：03-5408-9830 FAX：03-5408-9840
E-mail：belca@belca.or.jp

BELCAは、ビルのロングライフ化をめざす建物所有、設計、施工、維持管理、診断その他多くの業種の会員で構成され、その公益性が内閣総理大臣から認められた公益社団法人です。