

マンションドクターのナレッジシート

ナレッジシートは現在8テーマ23タイトルが刊行されています。前号裏面で姿をご覧いただきましたので、今回はその内容を紹介します。

1 マンションの仕組み・・・①「共用部分」「専有部分」②設備のいろいろ

分譲マンションの特徴である共用部分と専有部分について、一般的なマンションをモデルにして解説した①と、いろいろな設備について種類や点検項目を解説した②があります。マンションの保守・点検について解説する③が刊行予定です。

2 購入後すぐに役立つ維持管理のポイント・・・①その1－分譲時 ②その2－管理開始後

分譲時（購入時）に確認、チェックすべき項目を解説した①と、管理開始後（入居後）に注意すべき点や居住者の重要な役割を解説した②があります。

3 調査診断が必要です・・・①調査診断フローチャート ②必要性和進め方 ③調査のいろいろ

住まいの健康診断ともいえる調査診断がテーマです。まずは一般的な流れを示した①、調査診断で何をするのか、なぜするのかを解説した②、調査の実際を紹介した③が既刊です。解説が必要な項目はまだあります。続刊をお待ちください。

4 大規模改修工事・・・①工事着手までの手順 ②実施時期と管理組合の取り組み ③専門委員会の活動 ④コンサルタントの役割 ⑤大規模改修工事のフローチャート ⑥設計と工事監理 ⑦施工者選定を考える

一番タイトルの多いテーマです。調査診断が終わり、工事に着手するまでの一般的な流れを示した①、いつやるのか？今でしょ！ではなく、必要な準備と取組みについて解説した②。「専門委員会」としてはありますが、③では管理組合が主体性をもって活動する項目について解説しています。コンサルタントが何をするのかではなく、コンサルタントに何を依頼するのか、何ができるのかを解説しているのが④です。大規模改修工事の着工から完成までの流れを一覧にしたのが⑤です。⑥では調査診断から工事仕様に進む手順と工事中の管理組合の役割について解説しています。⑦では施工者の決め方について解説しています。工事中の生活や管理組合の体制（役割）について解説する⑧が刊行予定です。

5 長期修繕計画の立案・・・①長期修繕計画書作成の手順

長期修繕計画についても解説が必要な項目がまだまだあるのですが、既刊は作成手順を一覧にした①だけです。続刊をお待ちください。

9 設備の大規模改修・・・①設備の大規模改修

設備についても、まだまだ解説が必要な項目があります。設備工事の特徴を解説した①があります。

11 耐震診断と耐震補強・・・①耐震診断の手順 ②耐震改修の方法と工法 ③耐震改修の進め方

構造体の種類について解説した①は、構造の教科書のようにわかりやすいです。②は旧耐震基準（1981年6月以前の基準）で建てられている建物の耐震診断について解説しています。③では耐震診断の手順を一覧にしました。

FIRST STEP・・・①調査診断と大規模修繕工事 ②長期修繕計画と大規模修繕工事 ③工事保証とアフター点検 ④管理履歴の確認と保守・点検

FIRST STEP は「調査診断」や「大規模改修工事」などの単一のテーマの領域をまたぎ、確認すべき点について解説する総合的なシリーズです。

以上が既刊の概要です、お気づきと思いますが番号の抜けがあります。書きたい項目がまだまだあります。出来次第、このドクターニュースとホームページでお知らせします。今しばらくお待ちください。



マンションドクター®
編集・発行：特定非営利活動法人 集合住宅維持管理機構
〒542-0081 大阪市中央区南船場1丁目13番27号 アイカビル4階
TEL 06-4708-7790 FAX 06-4708-7791
<http://www.kikou.gr.jp/>



マンションドクターニュースをご希望の方は、上記までお問い合わせください。