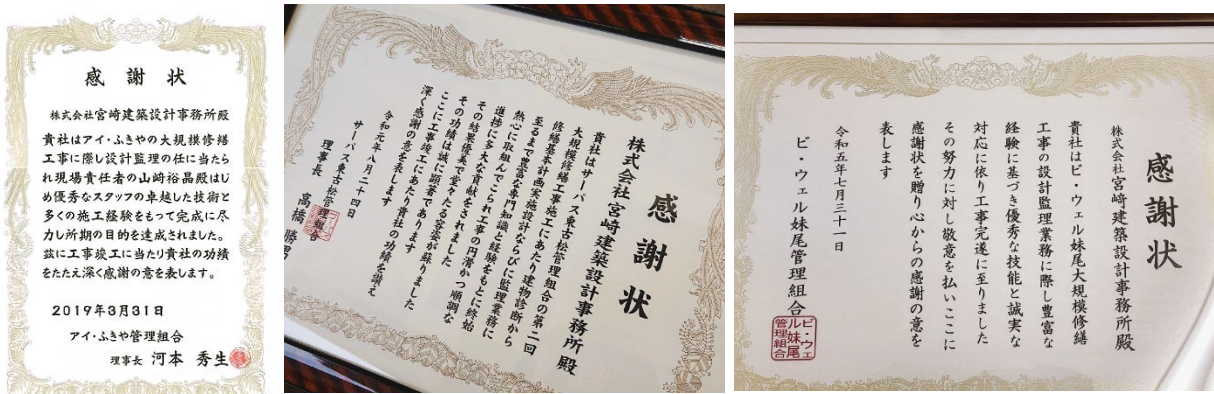


弊社・(株)宮崎建築設計事務所の特徴①

マンション大規模修繕の実績と管理組合様からの信頼

添付の『業務実績』をご参照ください。数 10 年間のマンション大規模修繕工事業務の中で、常に管理組合の利益を優先し、活動してまいりました。今後もその方針に変更はありません。管理組合の皆さまと一体となって取り組みます。



その一例として、昨今のマンション外壁タイルの剥離・落下問題に直面した管理組合様と共に、新築時元施工による『施工不良』を証明し、本来は管理組合が負担すべきではない補修費用を法に則って取得しています。

これまで 4 件の事例があり全て管理組合側が 400 万円～3000 万円の賠償金・和解金を取得し、修繕会計の補填とすると同時に、管理組合が当然の権利をうやむやに放棄することにならぬよう、常に支援体制(無償)を整えています。



しかしながら、設計監理会社とはいえ、自社が開発・営業に関与した工法、材料を、工事仕様書で指定することにより、通常の工事単価よりも高額となるリスクを管理組合に背負わせ、設計や積算業務での不正行為やミスにより、管理組合から設計監理契約を解除される会社も存在します。弊社においてそのようなことはありません。

マンション大規模修繕工事後のかかわり

工事後の定期点検を以下の2種類(5回)実施します。追加費用はかかりません。

1・3・5年目に施工会社と設計監理者(弊社)合同で、マンション共用部分(屋上・廊下・階段・外壁の一部・外構など)の点検、各戸アンケート調査と戸別現状確認の上、保証対象については無償補修とその報告を行います。

2・4年目には設計監理者(弊社)のみで、上記のマンション共用部分を点検確認し、その結果、緊急に対応するべき事項はすぐに実施提案、その他については次年度の定期点検時補修にて対応するよう報告を行います。

定期点検の時期と概要

年次 内容	2025年 12月 1年目点検	2026年 12月 2年目点検	2027年 12月 3年目点検	2028年 12月 4年目点検	2029年 12月 5年目点検
大規模修繕工事 (2024年12月末 完工の事例)	各アンケート ↓ バルコニー補修 共用部点検 ↓ 不良箇所補修	共用部点検 ↓ 不良箇所は ・緊急性有 補修 ・緊急性無 報告 (共用部) ・屋上 ・廊下・階段 ・外壁の一部 ・外溝	各アンケート ↓ バルコニー補修 共用部点検 ↓ 不良箇所補修 及び 2年点検 不良箇所補修	共用部点検 ↓ 不良箇所は ・緊急性有 補修 ・緊急性無 報告 (共用部) ・屋上 ・廊下・階段 ・外壁の一部 ・外溝	各アンケート ↓ バルコニー補修 共用部点検 ↓ 不良箇所補修 及び 4年点検 不良箇所補修
(株)〇〇〇〇 (施工者)実施	●		●		●
(株)宮崎建築設計 事務所立会・実施	●	●	●	●	●