

皆さまいかがお過ごしでしょうか。そろそろと世の中は動きはじめております。皆さまと株式会社アクロスをつなぐコミュニケーションマガジン「ACROSS LETTER 第22号」をお届けします。これまでご紹介できていなかった弊社の業務のひとつである工事監理について取り上げてみました。次号は秋(10月)の予定です。



最近の大規模修繕工事情

大規模修繕工事の工事監理業務をご紹介します

大規模修繕工事とは、経年劣化が避けられないマンションを定期的に修繕する事を目的として、躯体を維持するための補修や共用部分の改修を行う工事です。当社では設計コンサルタント業務(建物調査診断業務・設計業務・施工会社選定補助業務・工事監理業務)として、4つの業務内容を行っております。工事が着工してからの業務である工事監理業務のおおまかな内容について、ご紹介させていただきます。

■ 大規模修繕工事の工事監理の業務内容



① 工事に関する設置物等の安全確認の実施

各工事で使用する仮設物及び建築物に設置する足場等の安全確認の実施を行います。



② 各種工事に対する勉強会の実施

各工種の工事を実際に施工する前に、施工会社及び職方と勉強会を行い、設計仕様書記載の材料・工具・工法の内容を確認し、各工種別に手順及び施工精度確認の為、試験施工の実施を行います。



③ 各種工事が設計仕様書通りに実施されているかいないかの照合の実施

実際に施工が始まりますと、設計仕様書通りの材料・工法が適用されているかの照合及び、試験施工の内容通りの手順・施工精度が保たれているかの確認を実施します。



④ 各種工事の施工完了後に完了検査の実施

各種工事の施工が全て完了後に、外壁面・バルコニー面・共用廊下面の監理者完了検査を工区ごとに実施し、不具合箇所が確認された場合には是正及び指導を行います。

アクロスの工事監理のポイント

大規模修繕工事の躯体修繕工事(コンクリートのひび割れや欠損部等の修繕工事)には実数精算(*)があり、契約工事金額に増減が発生します。当社の工事監理では実数精算工事に対して実際の建物の修繕箇所と数量集計表(実際に修繕を実施した数量を記載した表)との照合を実施し相違がないかの確認をし、誤った請求を管理組合様に対して、施工会社が行わないようチェックを実施しております。

*実数精算とは、実際に修繕を行った施工数量に応じて精算する事。



(文・中井)

最近のアクロス事情

ホームページをリニューアルしました

この度、当社のホームページをリニューアルしました。

<https://www.across21c.co.jp>

■ 今回のリニューアルのポイント

① コンテンツの見直し

大規模修繕工事の大まかな進め方から、具体的な方法まで管理組合の皆様にお役に立てるような情報を発信しております。また、当社の仕事内容や会社案内も掲載しております。

② スマートフォンにも対応

パソコンでの閲覧はもちろん、スマートフォンにも対応しております。何時でも何処でもインターネットを利用し、大規模修繕工事の情報が手に入ります。外出先や電車の中の少しの時間だけでもご覧いただくと幸いです。

引き続きマンション修繕の専門家として、お客様・組合の皆様へ有益な情報を発信してまいりますのでよろしくお願い致します。



岡山事務所開設から2年が経ちました

一昨年(2019年)7月に岡山へ事務所を開設してから2年が経ちました。昨年から2名、岡山事務所へ新しく仲間を迎え、以前よりも活気のある事務所となりました。大阪本社で蓄積された大規模修繕工事業務と人材育成のノウハウを活用し、中国地方の管理組合様ともお付き合いをさせていただいております。更なるエリアの拡大により社会と地域に貢献していけたらと考えております。今後は大阪本社のノウハウに岡山事務所での経験や体験を加え、会社としてより強いチーム作り及び社会の発展のために、誠心誠意活動いたします。

今後とも、皆様の更なるご指導ご鞭撻をいただきますよう、何卒宜しくお願い申し上げます。(文・竹井)



あとがき

新たに発行人に加わった竹井です。これまでの体験を生かし、微力ながら管理組合様のお役に立つために、誠心誠意記事を書きました。事務所の開設やHPのリニューアルといった、新しいことに挑戦するアクロスの姿勢が少しでも明るい話題になればと思います、今回取り上げました。

中井です。アクロスでは工事が始まるまでの調査や設計業務だけではなく、工事期間中(工事監理業務)におきましても居住者様の大切な資産の維持及び向上の為、工物品質・コスト管理のチェックを行っております。

ACROSS LETTER発行人 中井、竹井 info@across21c.co.jp

