マンション大規模修繕の積算と発注支援

大規模修繕を始める前に まず自分たちの建物を知る

見積りを、数量と仕様から見える化。

工事の仕上がりに満足していても、数量や費用の根拠を説明できるでしょうか。
ディーエーは、管理組合の隣で建物と工事への理解を支えます。数量・仕様・見積条件の根拠を整理し、納得して比較・判断できる状態をつくります。

01 いまの修繕に、納得できていますか

- ? 総額だけでなく、何にいくら支払うのか分かっていますか。
- ? 各社の見積りを、同じ数量・仕様・工事範囲で比べていますか。
- ? 追加工事の理由と数量を、組合の資料で確かめられますか。
- ? 理事が交代しても、判断の根拠を次の担当者に引き継げますか。

02 組合が判断するための準備を支援します

1 建物と数量を知る

図面・修繕履歴・現地情報を整理。確認できる数量と推定・未確認部分を分けます。

2 共通の条件で比較する

工事範囲・仕様・見積条件を整理し、総額だけでは見えない違いを確認します。

3 次の修繕へ引き継ぐ

図面や数量表、仕様資料を組合で保管し、工事実績や建物の変更に応じて更新します。

03 ディーエーは管理組合側で支えます

管理組合＋ディーエー → 設計者 → 施工業者

私たちは設計事務所ではありません。組合の理解と判断を支援し、設計・工事監理は設計者、施工は施工業者が担います。各担当者の業務範囲は契約ごとに確認します。

代表の佐藤をはじめ、私たちは大規模修繕の現場で、数量の食い違いや説明の不足による行き違いを見てきました。その経験を、組合が確認できる資料と分かりやすい説明に変えて届けます。

独立した比較・選定支援を担う案件では、同じ工事の施工入札に参加しません。関係者との利害関係は契約前に明らかにします。

支援内容とご相談の流れ

工事が終わったあと、組合に何が残りますか。

04　数量の根拠と施工条件を資料に残します

積算図では、平面図・立面図の拾う位置と記号を数量表に対応させます。仮設計画では、足場の配置、出入口、駐車場などとの取り合いを整理します。数字の理由と施工条件を、図面に戻って確認できる形にします。

成果物の例：建物・修繕資料の整理表／工種別積算図・数量表／仕様・見積条件／比較用内訳書／足場仮設計画図／変更・精算記録

作成する資料は契約範囲によって異なります。下地補修など、足場設置後に確定する数量もあります。次回工事では劣化状況・仕様・仮設条件を確認し、更新します。

05　費用は業務範囲と合わせて事前に提示します

基本支援 99万円〜

資料・現地確認、提供資料等の数量検証、仕様・工事範囲・発注条件の整理、組合への説明と資料の取りまとめ。対象工種・確認回数・期間を契約前に明示します。

別途お見積りする業務

積算図・数量表・根拠資料の新規作成、詳細な足場仮設計画、必要な計算・申請関係図面、資料更新など。施工業者選定や工事中の変更確認の支援も、必要な範囲を別途定めます。

立地、戸数・棟数・階数、建物の形状、資料の状態などを確認し、基本支援と別途作成費を合わせた総額を提示します。変更・追加作業も、着手前に内容と費用を提示し、ご承認後に進めます。

支援費用をかける目的は、根拠の不明な支出や行き違いを減らし、必要な工事に適切に支払える状態をつくることです。工事費の削減や、追加費用がなくなることを保証するものではありません。

06　相談から支援開始まで

1 電話で状況を伺い、既存資料を確認
2 現地確認の要否、業務範囲・成果物・費用・期間をご提示
3 ご納得いただいてから契約し、有料業務に着手
4 契約した範囲で資料整理・作成・説明、比較や更新を支援

初回電話相談は無料です　30分まで

図面や見積書がそろっていなくてもご相談ください。所在地・戸数・工事予定時期・手元の資料が分かれば、相談の出発点になります。必要に応じてオンラインまたは面談での相談も承ります。

電話相談は当社ホームページのお問い合わせ先へ。相談前チェックシートもご利用ください。