

# マンションの大規模修繕は、管理会社ではなく、 工事会社へ直接依頼する時代へ

マンションの改修工事の多くは、管理会社を介して行われるケースがほとんどですが、最近では、管理会社とは関係のない工事店に直接工事を発注する管理組合様や、賃貸マンションオーナー様が増えてきました。長期修繕計画の見直しや、大規模修繕工事、小修繕工事について、従来どおり管理会社任せでよいのかお悩みの皆様、工事店であるテクノにぜひ一度ご提案の機会をいただきましたら幸いです。

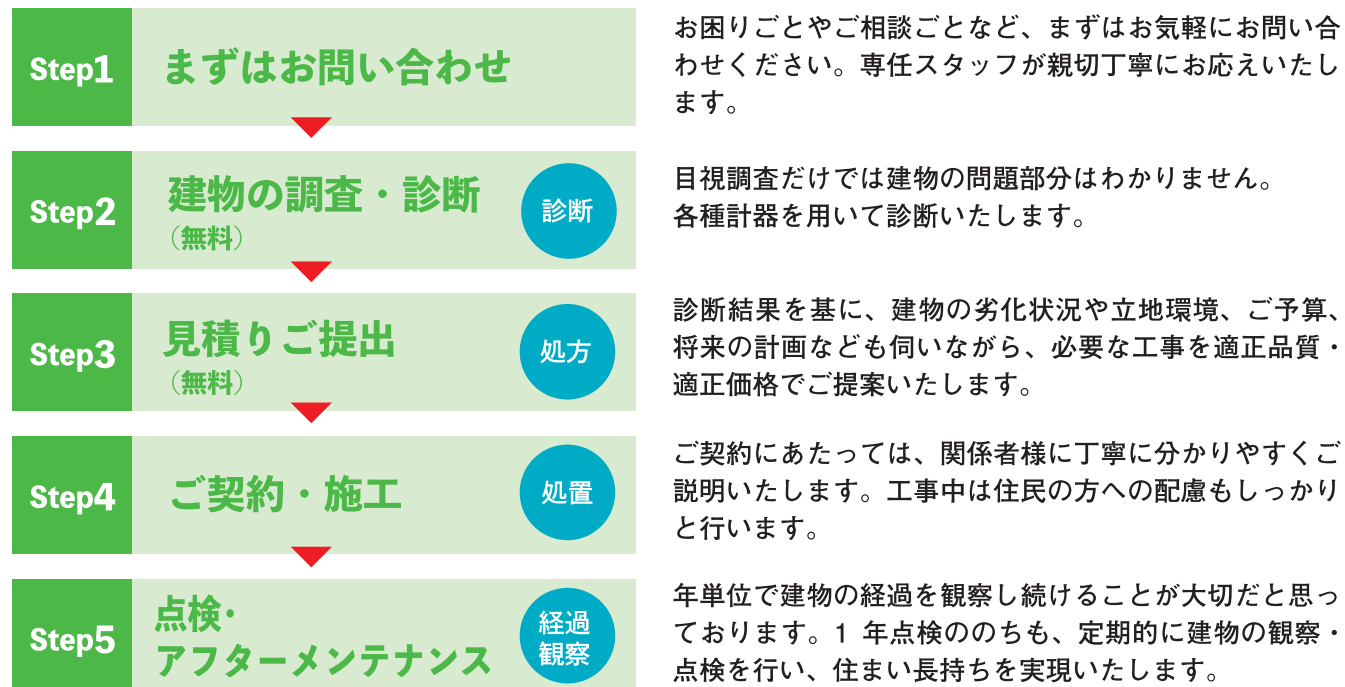
## ■マンション修繕における受注構造比較



工事店に直接発注することで、  
費用を抑えることができます。

これまで建設業界では、お客様と作業者の間に複数の会社が介在する、いわゆる多重構造が一般的でした  
(お客様→元請け→下請け→孫請け→ひ孫請け…)。  
弊社は協力会社と共に施工する工事店です。お客様から弊社に直接工事を依頼いただくことで、中間コストを抑えることができます。

## ご依頼の流れ



診断、処方、処置、経過観察…早い話が、掛かりつけの町医者です。

メンテナンス&リニューアル  
株式会社テクノ

埼玉県さいたま市見沼区南中丸 307-3  
埼玉県知事許可(般-27)第 57360 号  
営業時間 平日 9:00~19:00

0120-688-005

安心の地元密着・自社施工  
顔の見える工事店です

設立 昭和 62 年 4 月 1 日  
資本金 4,500 万円  
代表者 関口 克己

テクノ さいたま市

<http://www.eye-techno.co.jp>



分譲マンション管理組合様、賃貸マンションオーナー様へ

# 中小規模マンションの メンテナンス、 お困りごとは ありませんか？

大規模修繕

防水工事

塗装工事

各種修繕工事

マンションの修繕工事のことなら、  
中小規模マンション専門のテクノにご相談ください。

部分補修から大規模修繕まで  
住まい長持ちをご提案！

各種計器を用いた  
安心・納得の建物診断！

無駄な工事はいたしません  
適正品質・適正価格！

おかげさまで  
さいたままで愛されて 30 年。  
今日も皆様のお役に  
立てるよう、社員一同  
汗を流しております。



大手改修工事会社には出来ない、地元密着の私たちならではの細やかな対応や気配り・フットワークで、中小規模のマンションを支えてまいります。

株式会社テクノ 代表取締役 関口 克己



# こんなお悩み、ありませんか？

## お悩み 01

### はじめての大規模修繕工事、 何をしたらいい？



関口：営業部長

小さな工事から、たとえばサビのひどくなった鉄骨階段の塗装の見積りを依頼して、その業者の対応や取り組み、担当者の人柄を見てみる。その会社の仕事ぶりや姿勢が良ければ、次の大規模修繕の相談をしてみる、という方、実は意外に多いんです。

## お悩み 02

### 大手工事会社に見積りを依頼したら、 お断りされました(泣)



石倉：1級建築施工管理技士

大手工事会社は中小規模のマンションの改修工事は積極的には請け負いたくないというのが本音ではないでしょうか。では、中小規模のマンションの工事を得意とする業者はどう探すか。町の塗装屋さんや防水屋さんは、単品工事は得意ですが、建物全体の改修となると専門外。中小規模マンションの改修工事が得意な会社というのは、業界内でもそれほど多くありません。

## お悩み 03

### 限られた予算しかないのですが...

テクノでは、基本的に診断に基づいたご提案を致しますが、ご予算に合わせた工事展開をご提案することも可能です。

## 🏠 テクノにご相談ください

私たちテクノは、さいたま市に根付いて30数年。中小規模マンション改修のスペシャリストとして地域密着で歩んでまいりました。大規模修繕工事はもちろんのこと、単体の塗装工事や外構工事、小修繕などもフットワークよくスピーディーに対応いたします。住まい長持ちをモットーに、皆さまに長く愛される工事の専門家として、これからも精進してまいります。



# まずは建物の状態を知ろう



建物の何をどこまで、どう直すのか。  
それにはまず建物の状態を詳しく知る必要があります。

## 代表的な調査方法

テクノでは各種計器を用いて、建物診断を実施いたします



コンクリート中性化試験



塗膜・タイル付着力試験



クロスカット試験



目視・打診調査



赤外線サーモグラフィー



診断報告書

## 🏠 テクノにできること

### 工事メニュー

- **大規模修繕工事**  
10~30戸の小規模マンションに特化
- **鉄部塗装（単体工事）**  
鉄部階段・手摺りのサビ止め処理、塗装、補修
- **建物診断**  
大規模修繕工事のお見積りと併せて建物の不具合箇所や劣化状況の調査、報告書の提出
- **専有部の修繕工事**  
雨漏り修理 / ガラス交換 / トイレ詰まり修理 / 床・壁紙張替 / キッチン・風呂・トイレのリフォーム
- **部分補修工事（小修繕）**  
鉄部塗装 / タイル補修 / シール補修 / 各種修繕工事
- **防水工事（単体工事）**  
ウレタン防水 / シート防水 / FRP 防水 / アスファルト防水
- **修繕計画策定**  
修繕計画の見直しや策定のお手伝い
- **定期メンテナンス**  
1年目点検他、定期的に点検を行い、不具合を早期発見し、建物を守ります