

〇〇マンション管理組合御中

〇〇マンション

簡易点検報告書



物件概要

物件名	〇〇マンション
所在地	〇〇県〇〇市〇〇丁目〇〇-〇〇
竣工	〇〇〇〇年〇〇月
建物構造	R C 構造 地上〇階
戸数	〇〇戸

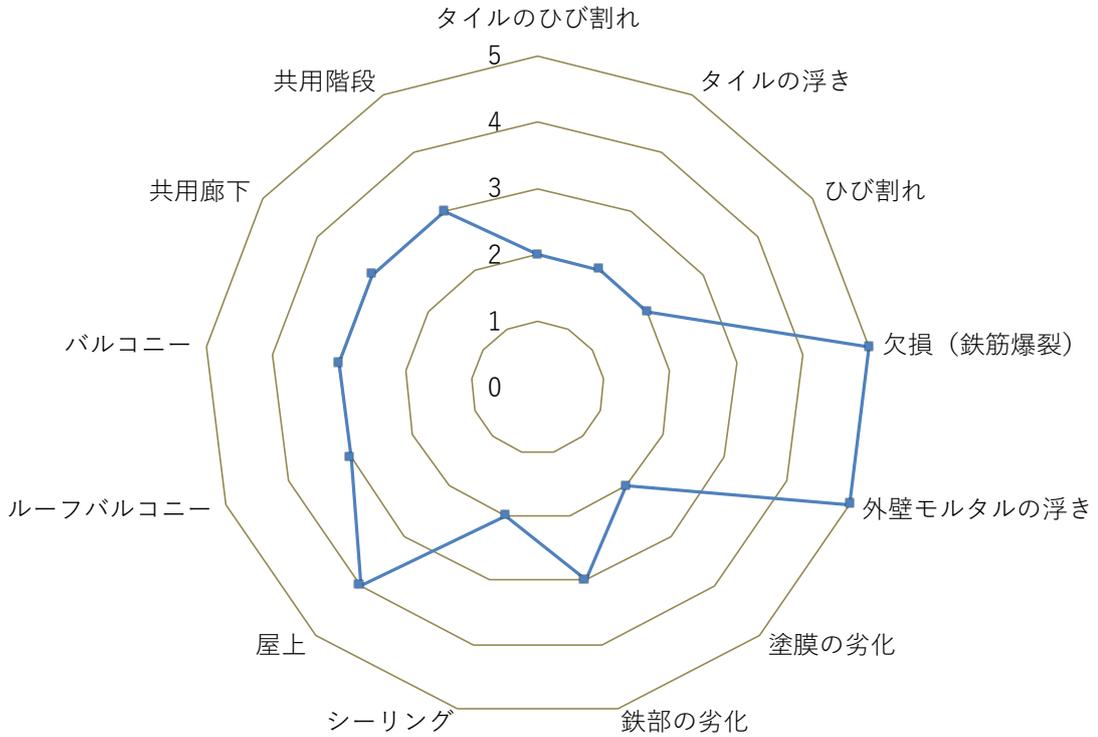
建築仕上げ概要

一般外壁タイル部等	4 5 二丁掛タイル仕上げ
外壁塗装部等	複層塗材仕上げ
鉄部	ウレタン樹脂系塗料仕上げ
屋上・E Vシャフト屋根	塩化ビニル樹脂系シート防水機械的固定工法
ルーフバルコニー	ウレタン塗膜防水通気緩衝工法
バルコニー	ウレタン塗膜防水密着工法
小庇・出窓天端	ウレタン塗膜防水密着工法
共用廊下	防滑性ビニル床シート+ウレタン塗膜防水
共用階段	防滑性ビニル床シート+ウレタン塗膜防水

点検内容

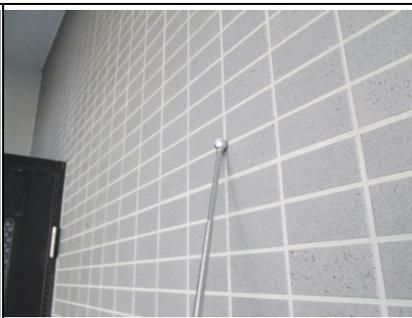
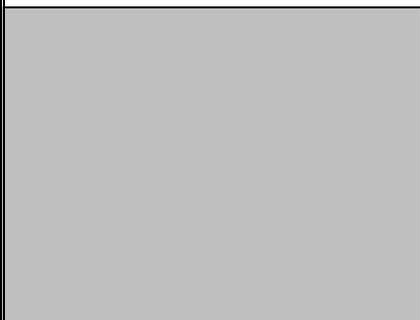
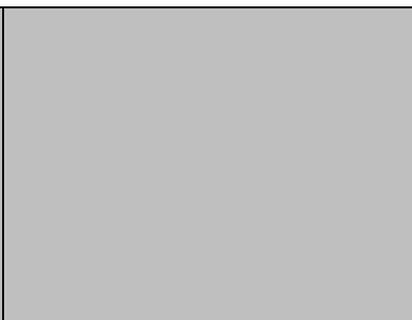
点検範囲	一般外壁面、上裏、鉄部、シーリング、屋上・共用廊下防水等
点検内容	目視点検 (外部からの目視による塗装部分・下地の劣化状態のチェック)
点検会社	株式会社カシワバラ・コーポレーション

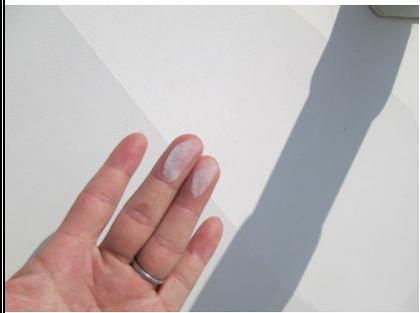
総合評価 (レーダーチャート)



判定	状態
5	劣化がかなり進行し、至急工事が必要
4	劣化が進行し、修繕、補修工事が必要
3	劣化が認められ、修繕工事の検討を要する
2	劣化が多少認められる
1	劣化が認められない

今後の予防保全の観点から、今後2～3年を目安に改修工事を実施することが望ましいものと考えられます。

<p>タイルのひび割れ</p>	<p>判定2</p>	<p>ひび割れが多数見られます。エフロレッセンスも少数確認されます。</p>
		
<p>共用廊下7階 内壁</p>	<p>共用廊下7階 内壁</p>	<p>北面 外構</p>
<p>タイルの浮き</p>	<p>判定2</p>	<p>多数見られます。</p>
		
<p>共用廊下7階 内壁</p>	<p>共用廊下6階 内壁</p>	<p>共用廊下1階 内壁</p>
<p>ひび割れ</p>	<p>判定2</p>	<p>ひび割れが多数見られます。</p>
		
<p>共用廊下6階手摺笠木</p>	<p>共用廊下6階手摺壁</p>	<p>外構1階 植栽擁壁</p>
<p>欠損 (鉄筋爆裂)</p>	<p>判定5</p>	<p>ほとんど見られません。</p>
		
		

外壁モルタルの浮き	判定5	ほとんどみられません。
塗膜の劣化	判定2	著しい塗膜の劣化が見られます。
		
チョーキング	塗膜の浮き	塗膜の剥離
鉄部の劣化	判定3	全体的に塗膜の白亜化が見られ、発錆が見られます。
		
チョーキング	発錆	腐食
シーリング	判定2	部分的に劣化度が大きく、漏水の恐れがあるものがあります。
		
変退色	汚れ、ひび割れ	汚れ、剥離

屋上		判定4	仕上げ表面の一部に劣化が見られます。	
	既存仕様			
	平場	塩ビシート防水		
	立上り	塩ビシート防水		
	笠木・架台	ウレタン塗膜防水		
	その他の劣化			
全景	チョーキング	下地の浮き・ひび割れ		
ルーフバルコニー		判定3	仕上げ表面、立上り端末等の劣化が進行してきています。	
	既存仕様			
	平場	ウレタン塗膜防水		
	立上り	ウレタン塗膜防水		
	笠木・架台	ウレタン塗膜防水		
	その他の劣化			
全景	減耗	下地の浮き・チョーキング		
バルコニー		判定3	仕上げ表面、立上り端末等の劣化が進行してきています。	
	既存仕様			
	平場	ウレタン塗膜防水		
	立上り	ウレタン塗膜防水		
	笠木・架台	塗装		
	その他の劣化			
全景	ひび割れ	下地の浮き・チョーキング		
共用廊下		判定3	仕上げ表面、立上り端末等の劣化が進行してきています。	
	既存仕様			
	平場	防滑性ビニル床シート		
	立上り	ウレタン塗膜防水		
	笠木・架台	ウレタン塗膜防水		
	その他の劣化			
全景	浮き	ひび割れ・チョーキング		

共用階段		判定3	仕上げ表面、立上り端末等の劣化が進行してきています。	
		既存仕様		
		平場	ウレタン塗膜防水	
		立上り	ウレタン塗膜防水	
		笠木・架台	ウレタン塗膜防水	
		その他の劣化		
全景	チョーキング	下地の浮き・ひび割れ		

<p>エフロレッセンス</p> <p>コンクリート中の可溶性物質が水分とともに表面に染み出し、空気中の炭酸ガスやアルカリ成分と反応して析出される現象です。すぐに構造物の劣化を示すものではありませんが、コンクリート中の水分の移動を表す為、要注意の現象といえます。</p>		
<p>鉄筋爆裂</p> <p>外壁面のひび割れや、塗膜の剥離箇所から浸入した雨水や空気中の炭酸ガスの影響により、コンクリート内部の鉄筋が腐食・膨張して、周囲のコンクリートを破壊した結果、従来内部あった鉄筋が露出する劣化現象です。美観を損ね、さらに劣化を進行させるだけでなく、高層階においてはコンクリート塊の落下など、危険も伴いますので、本症状については比較的緊急の対応が必要になります。</p>		
<p>モルタルの浮き</p> <p>外壁面のひび割れや、塗膜の剥離箇所から浸入した雨水や空気中の炭酸ガスの影響により、コンクリート内部の鉄筋が腐食・膨張して、周囲のコンクリートを破壊した結果、従来内部にあった鉄筋が露出する劣化現象です。美観を損ね、さらに劣化を進行させるだけでなく、高層階においてはコンクリート塊の落下など、危険も伴いますので、本症状については比較的緊急の対応が必要になります。</p>		
<p>チョーキング</p> <p>紫外線的作用により、塗膜の表面が分解され粉化し、表面をこすると白墨の粉のように付着する状態です。塗膜が分解され弱っていますので、耐候性が衰え、建物の保護機能が低下していますので、塗り替えによる塗膜性能の復旧が必要になってまいります。</p>		
<p>シーリング</p> <p>建物の防水性や気密性を保つために、外壁や窓枠等の継ぎ目や隙間に施工されるペースト状の建築材料です。</p>		
<p>ブリード現象</p> <p>シーリング材の配合成分が表面ににじみ出ること、この上に塗装した場合に、塗膜を溶かしたり、シワを発生させたり、べたつきで汚れを生じさせます。</p>		

<p>ウレタン防水</p> <p>液体状のウレタン樹脂を塗り付けて、塗布した材料が化学反応して固まると、ゴム状で弾性のある一体性のある防水膜となります。複雑な形状をした場所でも継ぎ目のない完全な防水膜を加工できます。</p>	
<p>トップコート</p> <p>ウレタン防水等の防水層の一番上に塗り、紫外線などからウレタンを保護する保護塗装です。</p>	
<p>アスファルトシングル葺き</p> <p>屋根の葺き方の一種で、アスファルトをガラス繊維に含浸させ、その上に細かくした自然石を貼り付けた屋根材になります。軽量で柔軟性・防水性が高い為、さまざまな形状の屋根に対応できます。</p>	
<p>ドレン</p> <p>雨水を排水する為の部品等です。</p>	
<p></p>	<p></p>