

バームハイツ西葛西 管理組合 御中

建物点検 報告書

バームハイツ西葛西 31年目点検

【 点検実施日 2017年1月11日 】

建物共用部の点検を実施しましたので、結果をご報告いたします。



【提出日2017年2月7日】

素敵生活、サポートします

 **長谷工 コミュニティ**
HASEKO 東京支店

建物点検・目次

- ・ 建築及び設備の概要
- ・ 修繕履歴
- ・ 点検結果 総合所見
- ・ 現況及び不具合部分の平面位置図(建築・設備)
- ・ 現況及び不具合部分の部位別所見(建築編)
- ・ 現況及び不具合部分の部位別所見(設備編)

本点検は、管理委託契約第3条第1項第一号(事務管理業務)において別表第一「事務管理業務仕様書」に記載されている「建物点検報告」により、長谷工コミュニティが行う外観目視による年1回の自主点検です。今回の点検により不具合部分を抽出し、修繕・改善提案も合わせて報告書を作成しましたのでご提出いたします。

注1) 改善の緊急度凡例

緊急

早急に処置を要するもの

1年をめどに改善を要するもの

2年をめどに改善を要するもの

改善の検討を要するもの

改善が不要なもの

を表します

注2) 緊急度表示例

| 今回 | 前回 |
|----|----|
| | |

| 今回 | 前回 |
|----|----|
| | |

建築及び設備の概要

| | | | | | | | |
|---------|-----|-----------------------------|--|--|--|-----------------------|--|
| マンション名 | | バームハイツ西葛西 | | | | 1677 | |
| 所在地・TEL | | 〒134-0088 東京都江戸川区西葛西 3-3-13 | | | | TEL 03-3686-1971 | |
| 事業主等 | 事業主 | (株)丸増 | | | | | |
| | 設計 | (株)長谷工コーポレーション | | | | | |
| | 施工 | (株)長谷工コーポレーション | | | | | |
| 竣工日 | | 1986 年 4 月 30 日 | | | | | |
| 引渡日 | | 1986 年 4 月 30 日 | | | | 管理開始日 2004 年 11 月 1 日 | |

| | | | | | | | | | |
|---|------|-----|---|--|----------------------------|--|------------------------------|--|----------|
| 建 | 建物 | 構造 | <input type="checkbox"/> RC壁式 <input type="checkbox"/> RCラーフ <input checked="" type="checkbox"/> SRC <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> 人口地盤 <input type="checkbox"/> 他 | | | | | | |
| | | 階数 | 地上 13 階 | | 地下 0 階 | | 塔屋 1 階 | | 棟数 1 棟 |
| | | 戸数 | 住宅 217 戸 | | 店舗 0 戸 | | 事務所 0 戸 | | 合計 217 戸 |
| | | 面積 | 敷地 5,485.69 m ² | | 建築 2,167.72 m ² | | 建築延 16,451.64 m ² | | |
| 築 | 附属施設 | 駐車場 | 6 台 | | 自転車 218 台 | | バイク 9 台 | | |
| | | 専用庭 | 12 戸 | | トランクルーム 0 戸 | | ルーフバルコニー 26 戸 | | |
| | | その他 | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------|-----------|--|--|--|--|--|--|--|
| 設 備 | 遠隔監視状況 | <input type="checkbox"/> 共用部警報 <input checked="" type="checkbox"/> 共用部+専有部警報 <input type="checkbox"/> 総合警備保障対応 <input type="checkbox"/> 非機械監視 <input type="checkbox"/> 他社 | | | | | | |
| | エレベーター | <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> マシナームレス式 <input checked="" type="checkbox"/> ロープ式 <input type="checkbox"/> 油圧式 メーカー : オース 保守会社 : 日本オースエレベーター | | | | | | |
| | 非常用エレベーター | <input checked="" type="checkbox"/> なし | | | | | | |
| | 消防設備 | <input checked="" type="checkbox"/> 消火器具 <input checked="" type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> 非常警報器具及び設備 <input type="checkbox"/> 粉末消火設備 <input checked="" type="checkbox"/> 屋内消火栓設備 <input checked="" type="checkbox"/> 避難器具 <input checked="" type="checkbox"/> 非常コンセント設備 <input checked="" type="checkbox"/> 非常電源(専用受電設備) <input checked="" type="checkbox"/> 自動火災報知設備 <input checked="" type="checkbox"/> 誘導灯設備 <input checked="" type="checkbox"/> 防火設備(シャッターなど) <input checked="" type="checkbox"/> 消防用水(防火用水) <input type="checkbox"/> 自動火災報知設備(住戸用) <input checked="" type="checkbox"/> 屋上補給水槽 <input type="checkbox"/> 他() | | | | | | |
| | 受水槽 | <input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> FRP製 <input type="checkbox"/> 鋼板製 <input type="checkbox"/> ステンレス製 <input type="checkbox"/> コンクリート製 有効: 90.0 t 1 基 | | | | | | |
| | 高架水槽 | <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> FRP製 <input type="checkbox"/> 鋼板製 <input checked="" type="checkbox"/> ステンレス製 有効: 30.0 t 1 基 | | | | | | |
| | 給水ポンプ | <input checked="" type="checkbox"/> 揚水ポンプ <input type="checkbox"/> 加圧ポンプ <input type="checkbox"/> 増圧直結ポンプ メーカー/型式: エバラ 80MSQ5511A | | | | | | |
| | デイスホーザー | <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり メーカー: 保守会社: | | | | | | |
| | 排水ポンプ | <input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽室用 2 基 <input type="checkbox"/> 機械駐ビット 0 基 <input checked="" type="checkbox"/> 廊下等配管ビット用 5 基 <input type="checkbox"/> その他() 0 基 | | | | | | |
| | TV共聴設備 | <input checked="" type="checkbox"/> VHF 2 基 <input checked="" type="checkbox"/> UHF 2 基 <input checked="" type="checkbox"/> BS 1 基 <input checked="" type="checkbox"/> CS 1 基 <input type="checkbox"/> CATV() | | | | | | |
| | 避雷設備 | 避雷針 <input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり 4 基 避雷導線 <input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり | | | | | | |
| | 駐車場 | <input checked="" type="checkbox"/> 平面駐車 6 台 <input type="checkbox"/> 自走立体駐車 0 台 <input type="checkbox"/> 屋内 <input checked="" type="checkbox"/> 屋外 <input type="checkbox"/> 機械式ビット駐車 0 台 <input type="checkbox"/> 機械式駐車 0 台 <input type="checkbox"/> その他() 0 台 | | | | | | |
| | その他 | <input checked="" type="checkbox"/> 自家用受変電施設 <input type="checkbox"/> カメラ付インターフォン <input type="checkbox"/> 宅配ボックス <input checked="" type="checkbox"/> メールボックス <input checked="" type="checkbox"/> 自家用発電施設 <input checked="" type="checkbox"/> オートドア <input checked="" type="checkbox"/> オートロック <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラ その他() | | | | | | |

| | | | |
|------------------|------------|--------------------------|--------------|
| 法 定 点 検 | 特殊建築物等定期調査 | 報告有効期限: 2018 年度 | 建基法12条(3年1回) |
| | 建築設備定期検査 | 報告有効期限: 2017 年 11 月 -- 日 | 建基法12条(年1回) |
| | 昇降機定期点検 | 報告有効期限: 2017 年 8 月 -- 日 | 建基法12条(年1回) |
| | 消防設備点検・報告 | 法定点検日: 2016 年 5 月 14 日 | 消防法17条(年2回) |
| | | 消防署報告日: 2016 年 6 月 14 日 | 消防法17条(3年1回) |
| | 連結送水管耐圧試験 | 耐圧試験日: 2016 年 12 月 15 日 | 消防施31条(3年1回) |
| | 簡易専用水道検査 | 法定検査日: 2016 年 6 月 9 日 | 水道法34条(年1回) |

| | | |
|--------|----------|--|
| 管 理 | 勤務形態: 住込 | フロント担当 : 小池 弦 クリーンスタッフ : 2 名 ライフマネージャー : 中平 幸宏 夜間警備 : 0 名 |
| | | |
| 備 考 | | |

修繕履歷

長期修繕計画(30年計画)

2011年6月3日 作成

[illegible]

点 検 結 果

| | | | |
|-------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| NO. | 1677 | マンション名 | バームハイツ西葛西 |
| 31 年目点検 | | 2017年1月11日 (水) | (前回 30 年目点検 2016年1月27日) |
| 点 検 者 | | 長谷工コミュニティ : 吉田 孝雄(一級建築士) | |
| 立 会 者 | 管理組合様関係 | 修繕委員 | : 関根 様 |
| | | 修繕委員 | : 酒井 様 |
| | 長谷工コミュニティ関係 | フロント | : 小池 弦、北川 万莉 |
| | | ライフマネージャー | : 中平 幸宏 |

総 合 所 見

この度、築31年目の目視による建物点検を実施致しました。適宜修繕されておりますが、外階段に錆・腐食、外構の縁石にひび割れ・通路床モルタルにひび割れ・剥れ、アルミ手摺に白錆、長尺塩ビシートジョイントシールに破断他、経年劣化等による不具合を確認しましたのでご報告致します。

建物を長持ちさせる(当初の性能・機能・美観を維持する)ためには「建物点検」を継続的に行い不具合部分の「早期発見」と「早期修繕」をしていく事が理想的であると言われております。

今後も資産価値維持のため計画的な修繕に取り組まれる事をお勧め致します。

(総合所見-1)

| 場 所 | 部 位 (契約記載項目) | 建 築 関 係 |
|-------------|---|---|
| 建 築 | 屋上 エントランス周り エントランスホール エレベーターホール 外階段、開放廊下 内階段 内壁、外壁、柱、天井 管理員室、管理用倉庫 集会室、清掃員控室 共用トイレ、湯沸室 | <p>建築部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。</p> <p>1301号室他メーターボックスに錆・塗装劣化が見られます。</p> <p>1303号室他のバルコニー斜壁にクラックが見られます。</p> <p>1303号室前他開放廊下床の長尺塩ビシートジョイント部に剥れが見られます。</p> <p>1304号室他のバルコニー床長尺塩ビシート端部シールに劣化・破断が見られます。</p> <p>1207号室前他開放廊下手摺下立上りにクラックが見られます。</p> <p>1201号室他の外壁タイルにひび割れが見られます。</p> <p>1006号室前他の外階段踊場上裏に錆が見られます。</p> <p>1003号室バルコニーの門扉取手ノブに欠落が見られます。</p> <p>905号室前開放廊下手摺のエキステンションジョイント部に固定不良が見られます。</p> <p>912号室前他外階段踊場の手摺支柱に錆・腐食が見られます。</p> <p>912号室前階段室防火扉に閉鎖不良が見られます。</p> <p>612号室前他外階段のササゲに錆・腐食が見られます。</p> <p>エントランスアプローチ屋根に劣化・漏水が見られます。</p> |
| | 塀、フェンス 駐車場、歩道 自転車置場 ゴミ集積所、側溝 花壇、庭木、プレイロット 掲示板 | <p>付属施設部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。</p> <p>敷地西側コンクリート塀モルタルに剥れが見られます。</p> <p>コミュニティ広場縁石に欠落が見られます。</p> <p>自家用発電設備置場のフェンス吊元丁番に破損・錆が見られます。</p> |
| ご 提 案 | <p>安全昇降及び機能向上の為、外階段及び内階段の中柵に手摺設置を提案致します。</p> <p>アスファルト防水層保護の為、11階屋上の雨水排水管横引き延長を提案致します。</p> | |

総合所見

点検結果

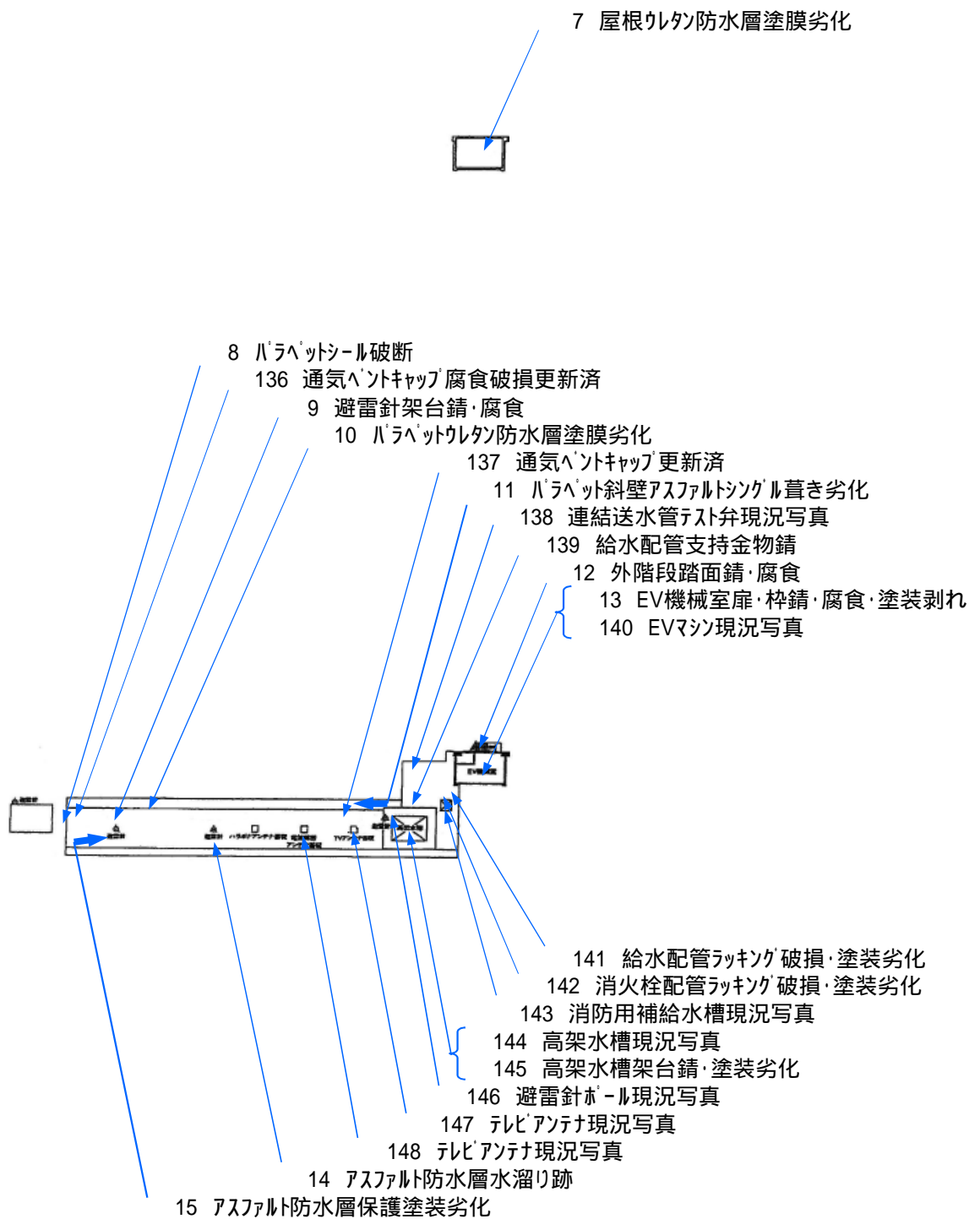
(総合所見-2)

| 場 所 | 部 位 (契約記載項目) | 設 備 関 係 |
|--|---|--|
| 電 気 設 備 | 動力制御盤 電灯分電盤 照明器具、コンセント、配線 タイマー、光電式点滅器 避雷針、TV共聴視用設備 昇降機設備 自家用発電設備 | 電気設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 1201号室前他開放廊下天井の電気配管に錆・錆汁・腐食が見られます。 8階他内階段壁非常照明器具に点検紐の欠落が見られます。 521号室外壁の照明器具に不点灯が見られます。 |
| 給 水 設 備 | 給水用ポンプ 受水槽、高架水槽 散水栓、止水栓 給水管、量水器 | 給水設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 最上階屋上の給水管支持金物に錆が見られます。 最上階屋上の給水管ラッキングに破損・塗装劣化が見られます。 地下の受水槽配管支持金物に錆・腐食が見られます。 |
| 排 水 設 備 | 雨水桝、排水桝、排水槽 通気管、雨水樋、排水管 排水ポンプ | 排水設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 11階屋上雨水排水管にひび割れが見られます。 1102号室他ルーフバルコニーの雨水排水管に接続不良が見られます。 815号室他ルーフバルコニーの雨水排水ドレンに泥堆積が見られます。 601号室他ルーフバルコニーの雨水排水ドレンに排水不良が見られます。 |
| 消 防 設 備 | 消火器具、避難器具 屋内消火栓、連結送水管 非常警報設備、防火設備 自動火災報知設備 誘導灯、非常コンセント 消防用水、屋上補給水槽 非常電源 | 消防設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 最上階屋上の消火栓配管ラッキングに破損・塗装劣化が見られます。 1304号室前他開放廊下の消火栓ボックス背面パネルに錆・腐食が見られます。 |
| 注 消防法 連結送水管は、設置後10年を経過したら3年毎に耐圧試験が義務化され ホースも製造後10年を経過したときは、3年毎に耐圧試験又は交換が義務化されて います。尚、ホースを新品と交換後は10年間耐圧試験が免除されます。 | | |
| 給 排 気 設 備 | 換気ガラリ、給気口 換気扇 給排気ダクト 共用エアコン | 給排気設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 103号室他通気ガラリに錆・塗装劣化・変形が見られます。 ゴミ置場の給気ガラリに腐食が見られます。 |
| 備 考 | | |

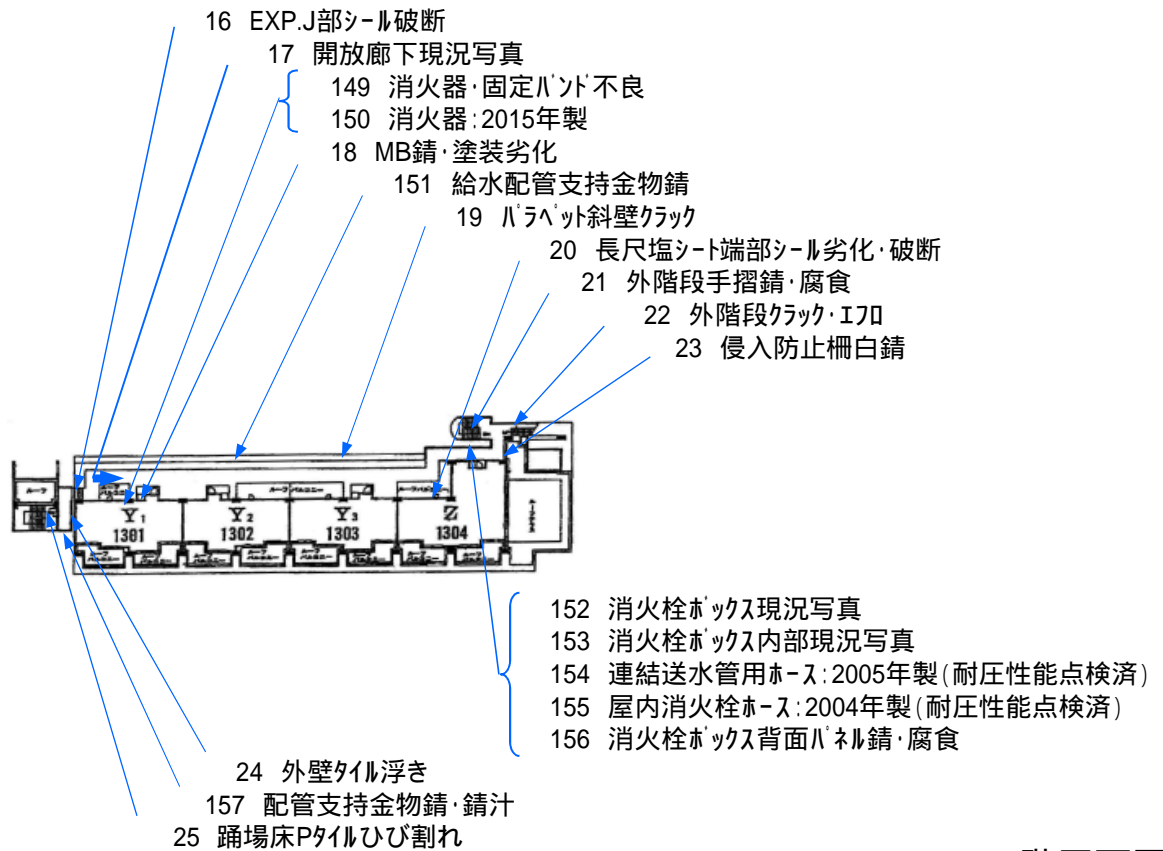
現況及び不具合部分の平面位置図

(建築・設備)

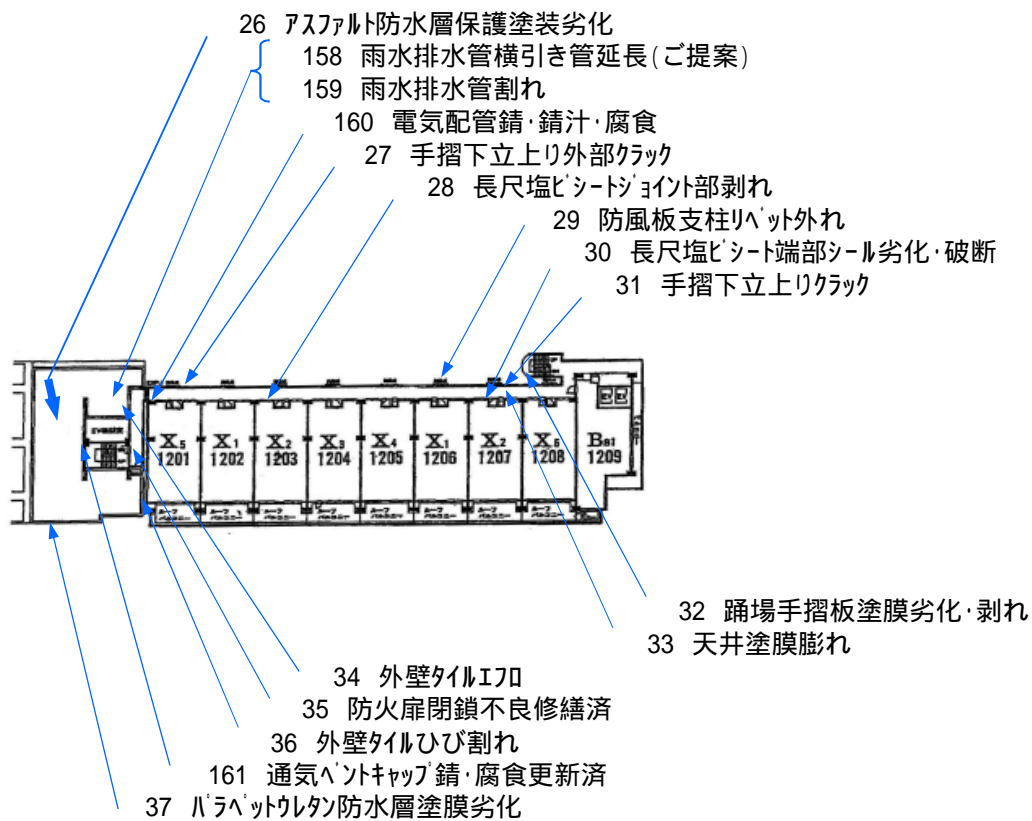
| 凡例 | |
|-------|---------------|
| MB | メーターボックス |
| PS | パイプシャフト |
| EV | エレベーター |
| EXP.J | エキスパンションジョイント |



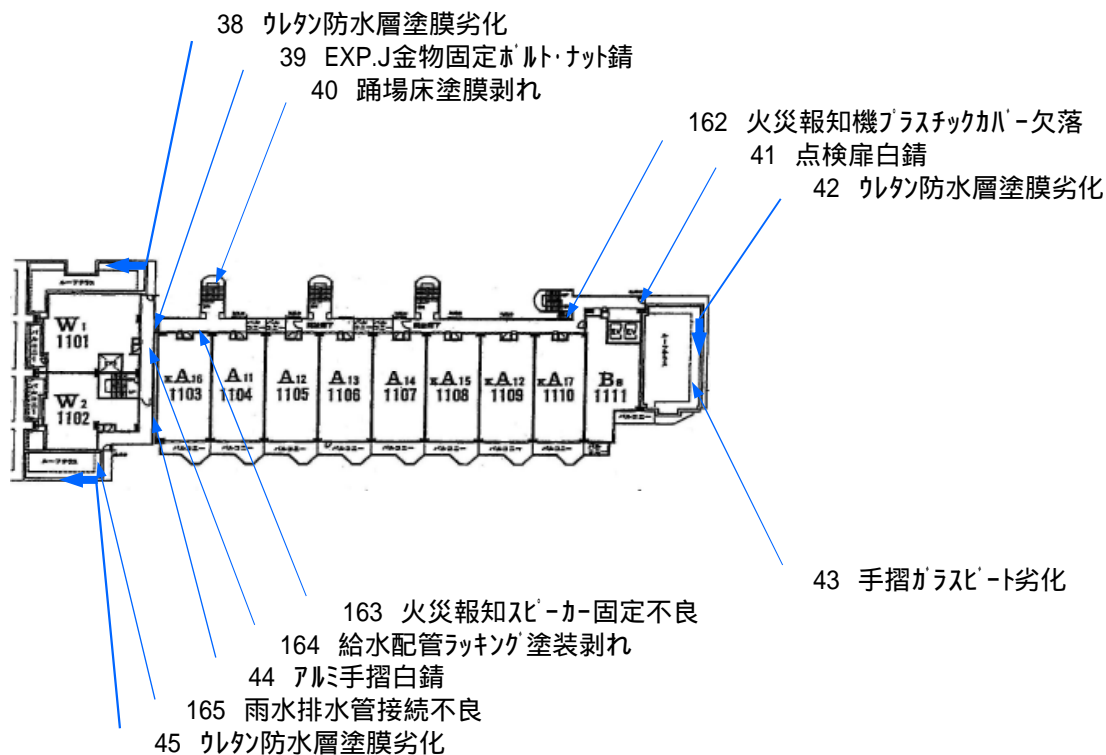
塔屋/屋上平面図



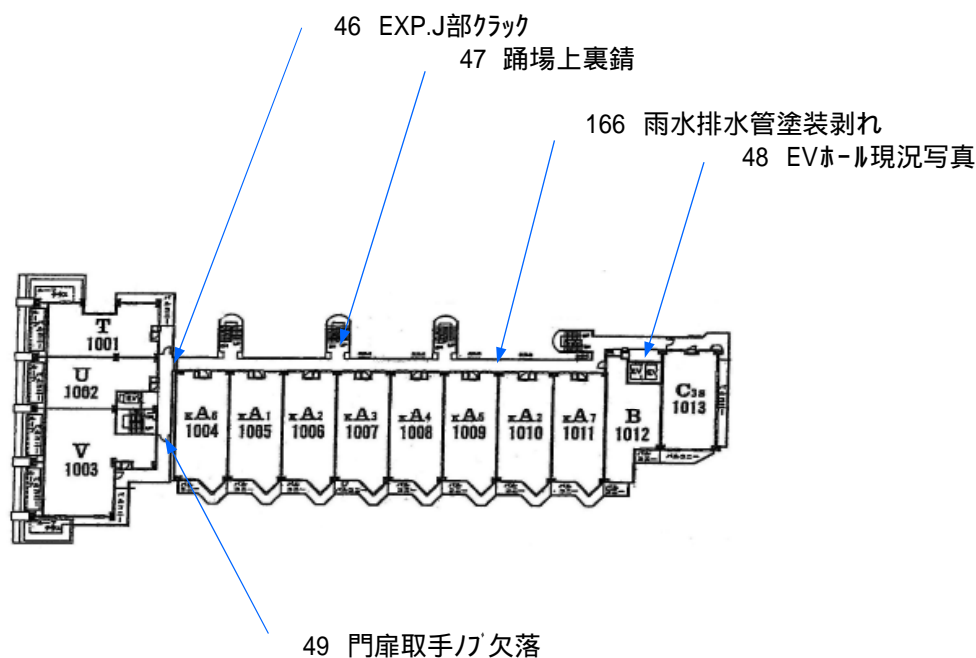
13階平面図



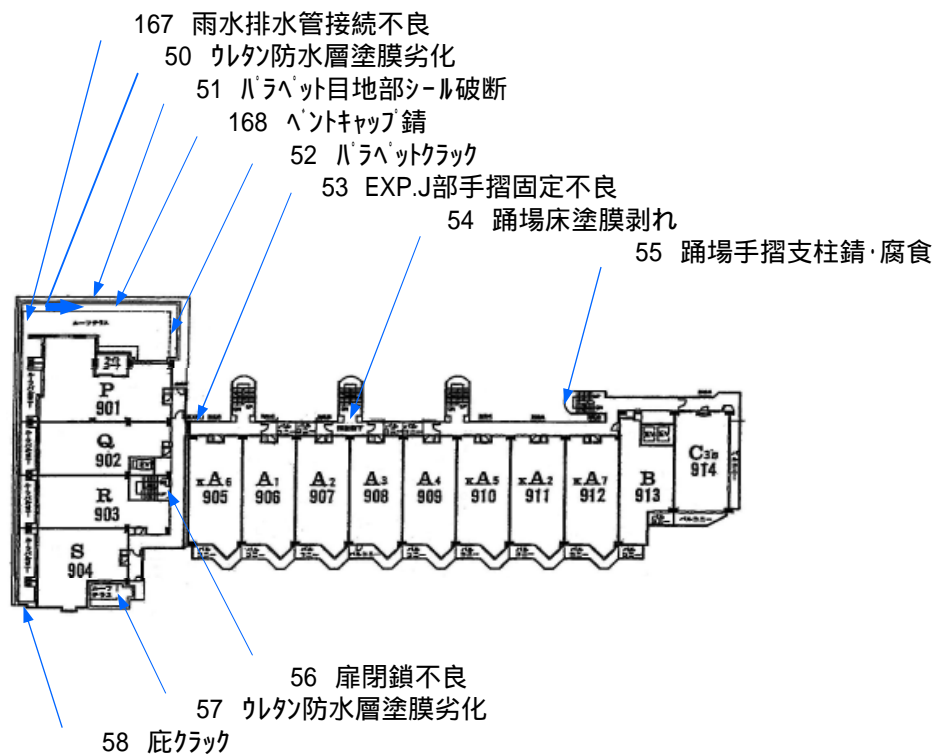
12階平面図



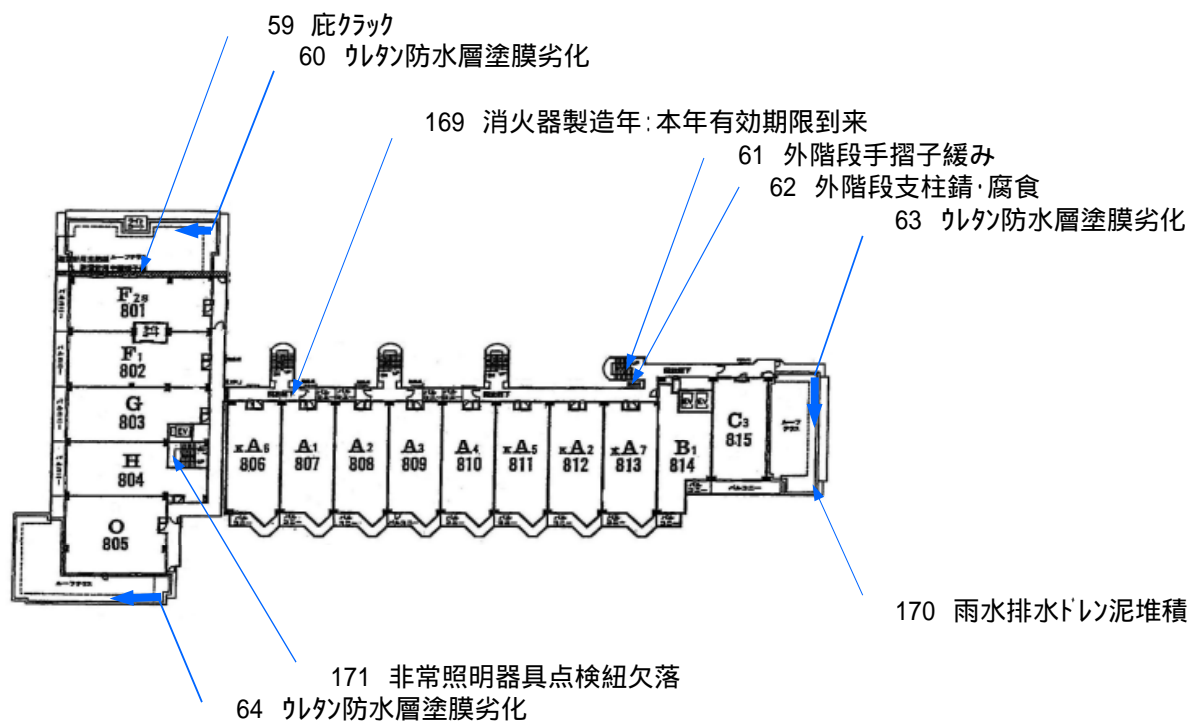
11階平面図



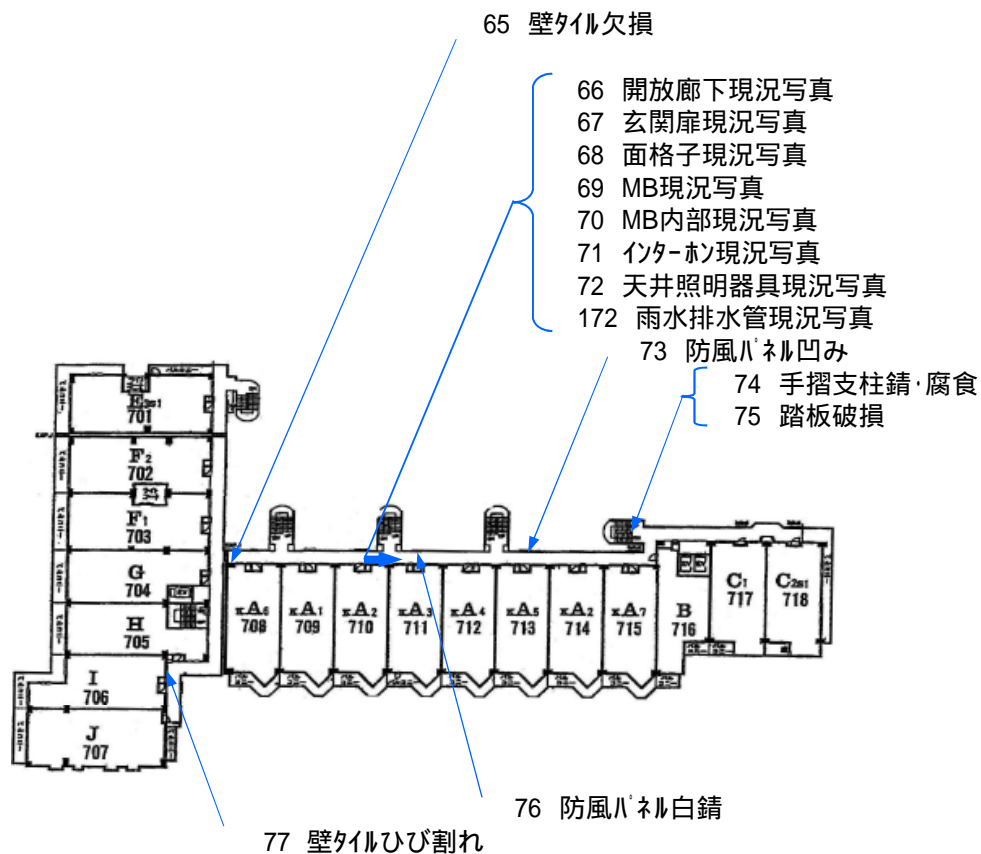
10階平面図



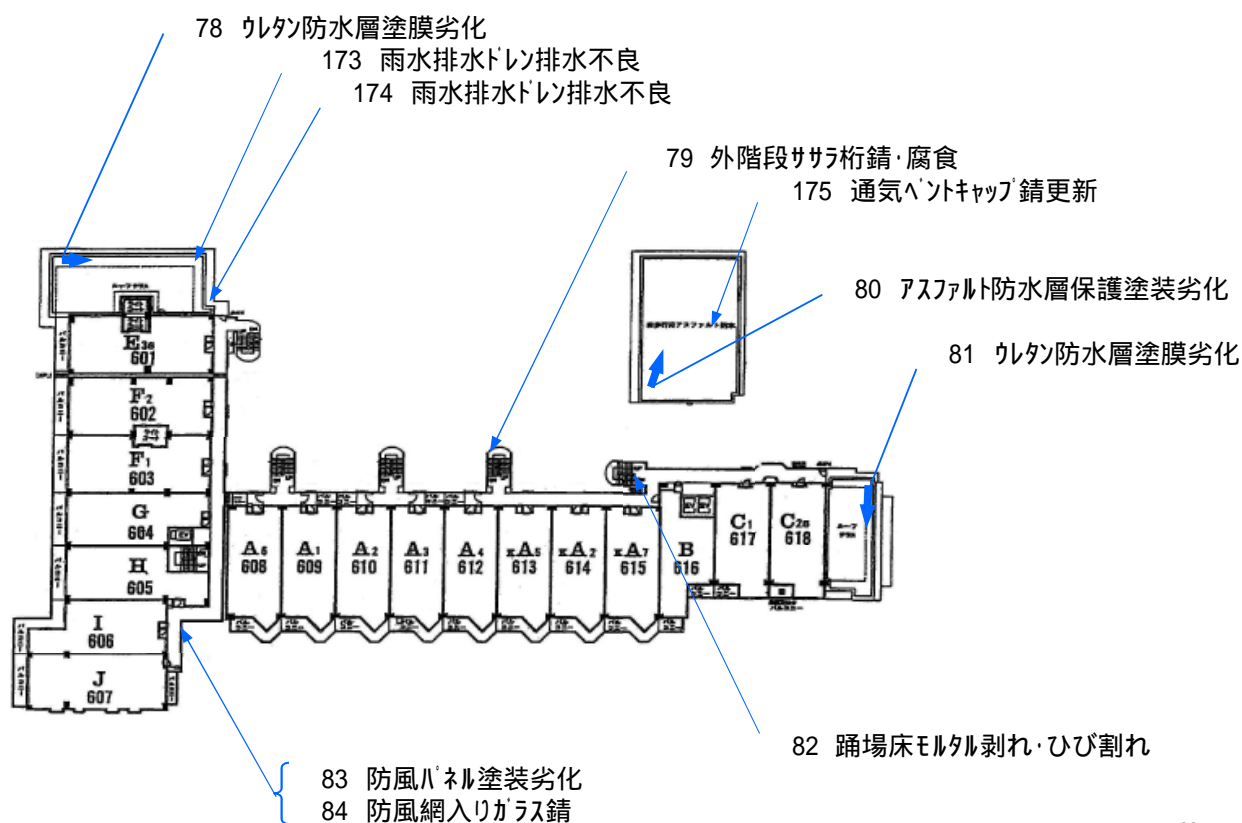
9階平面図



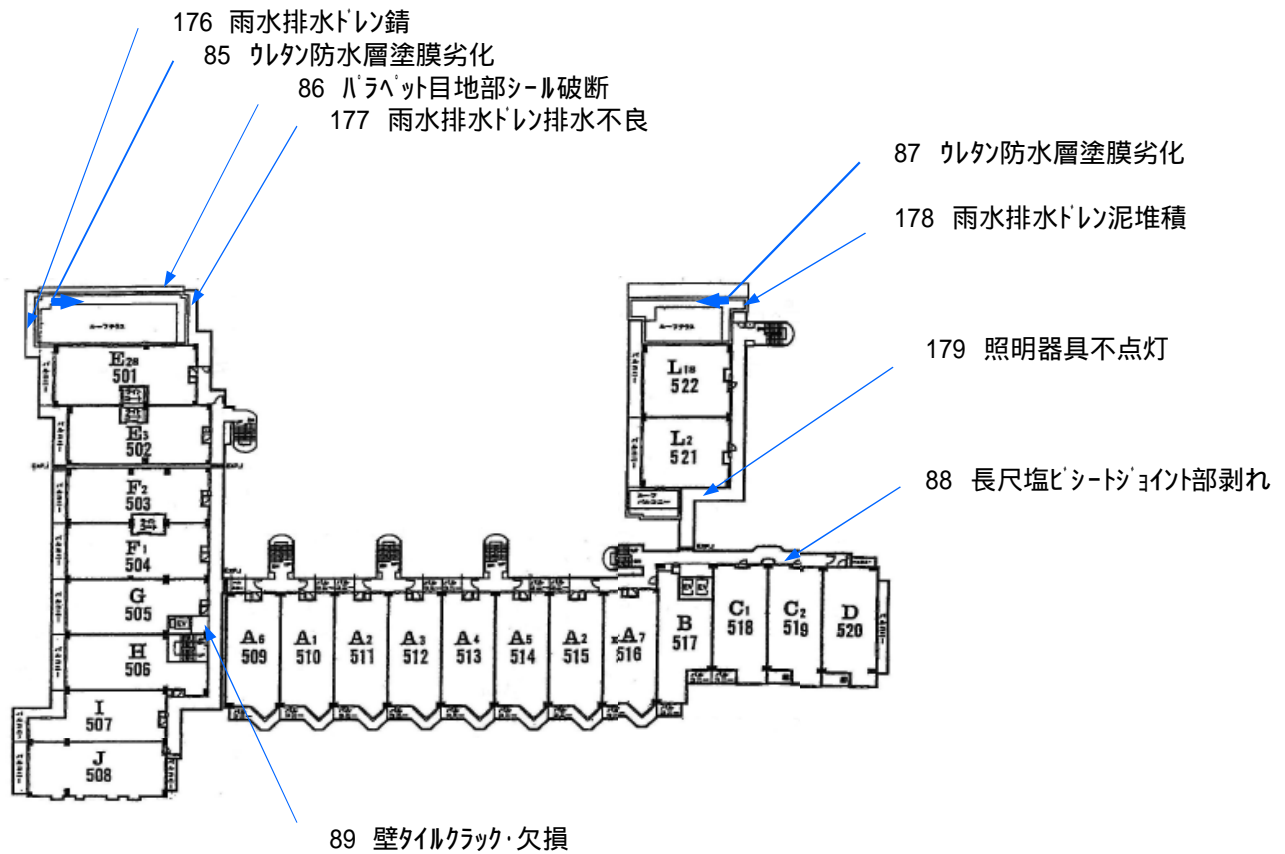
8階平面図



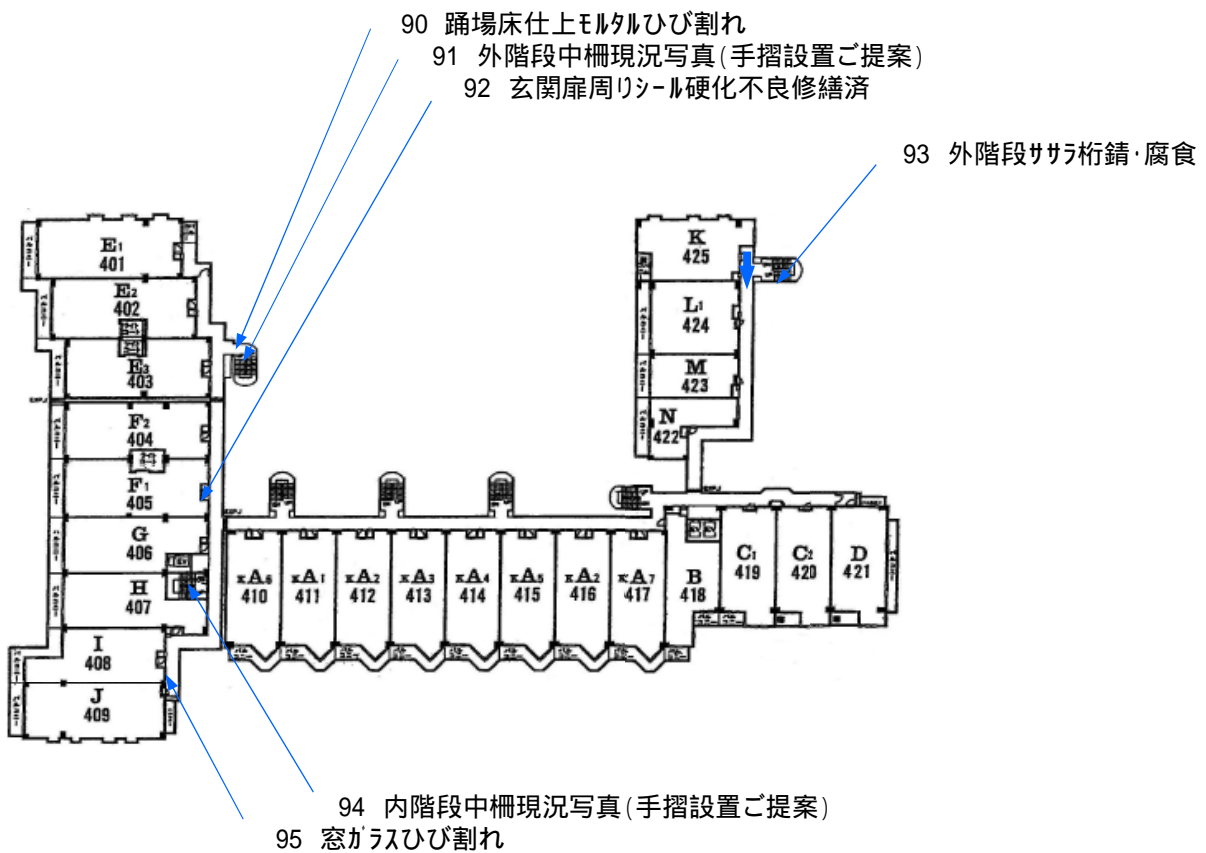
7階平面図



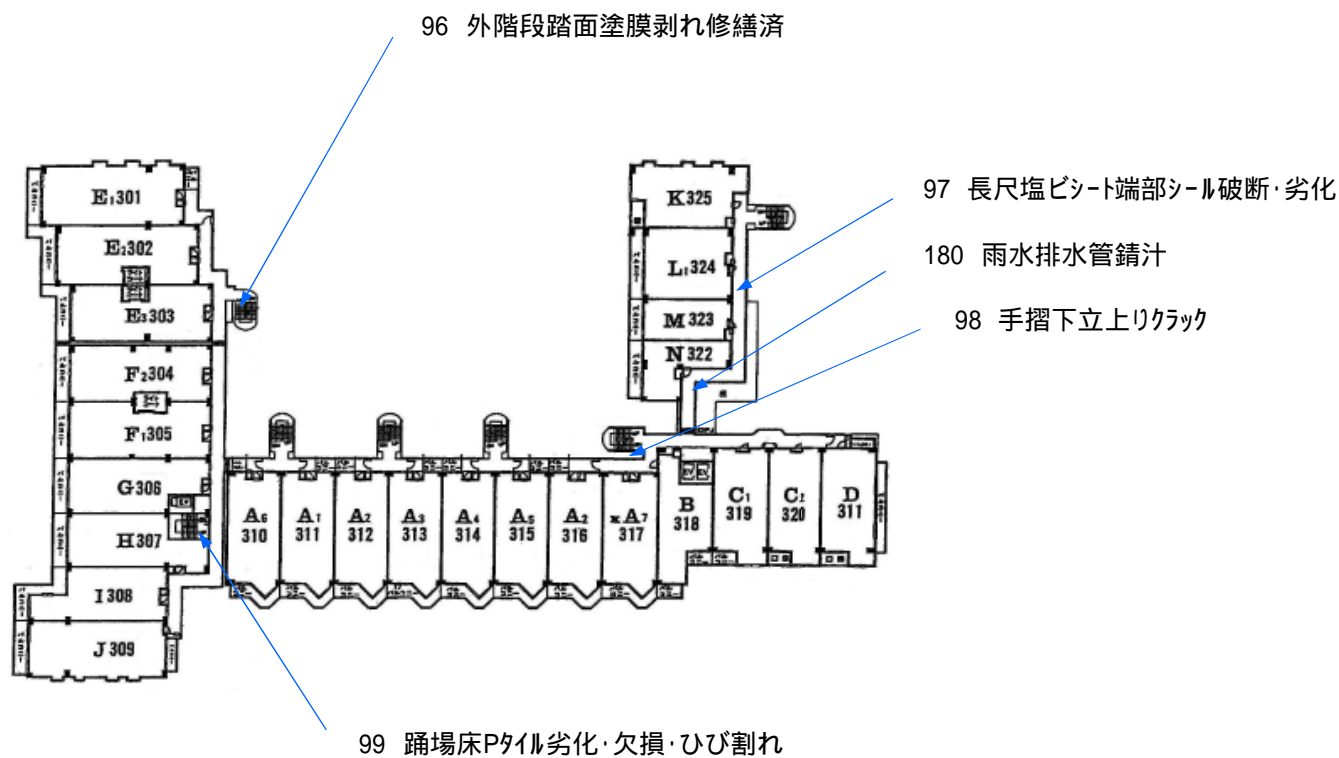
6階平面図



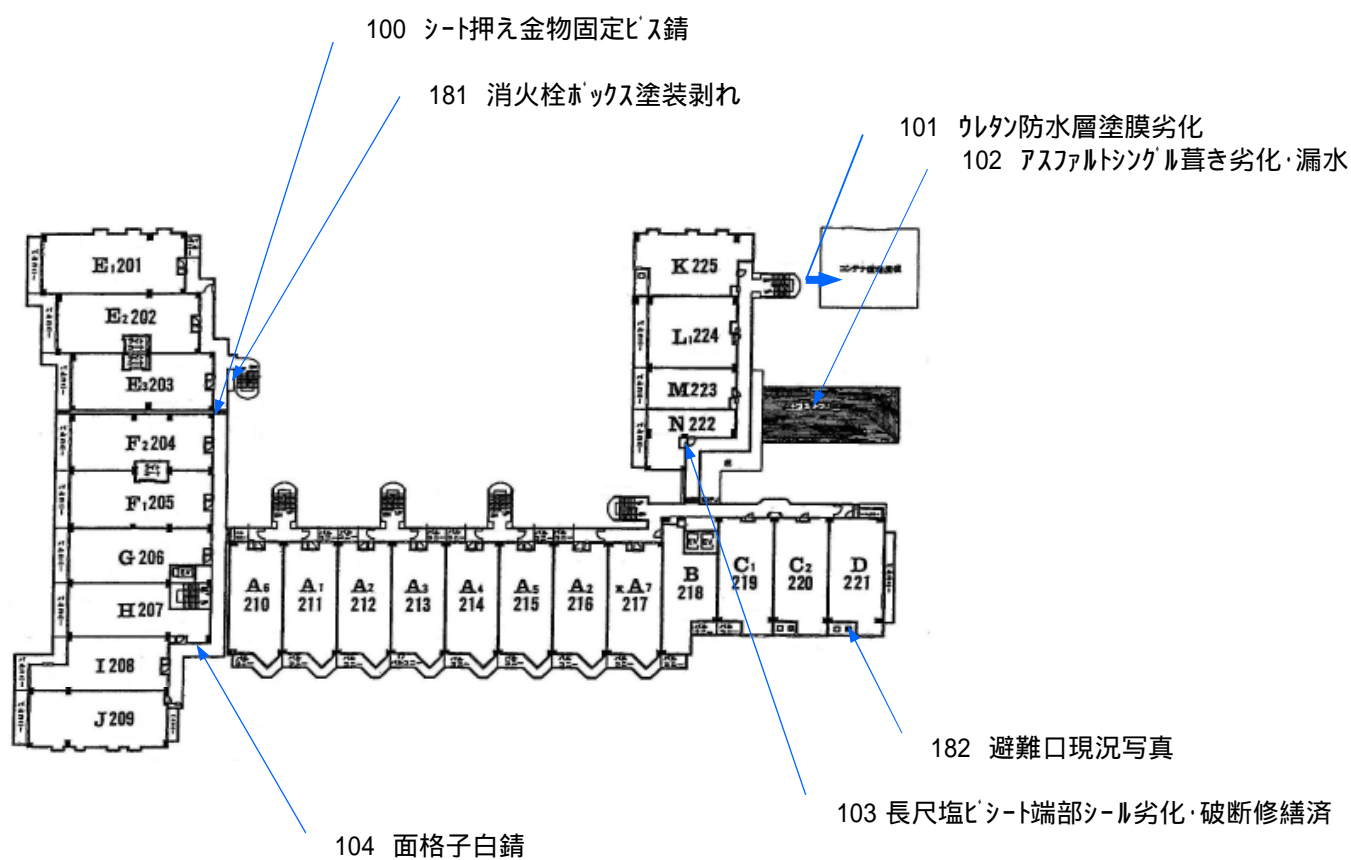
5階平面図



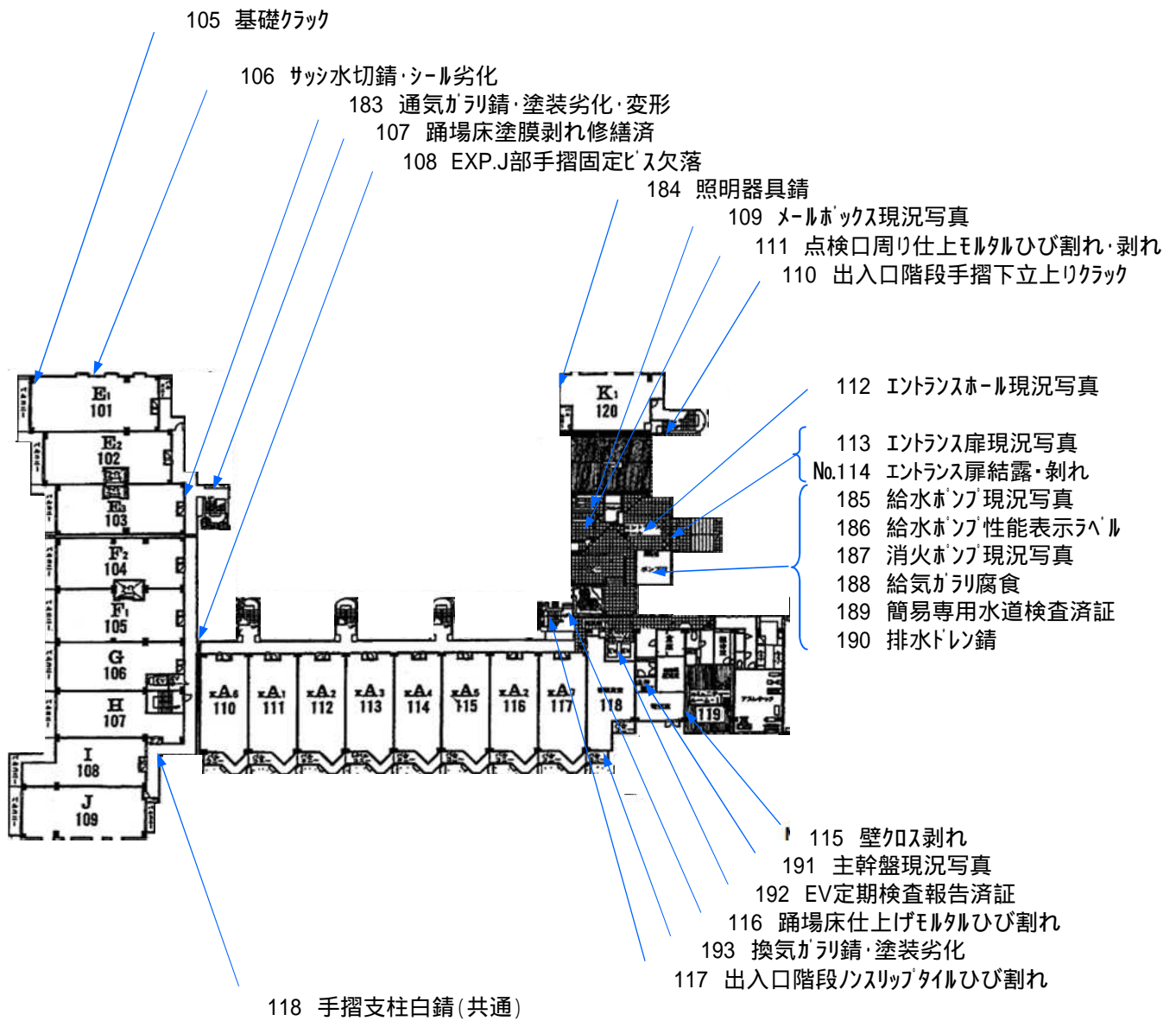
4階平面図



3階平面図



2階平面図



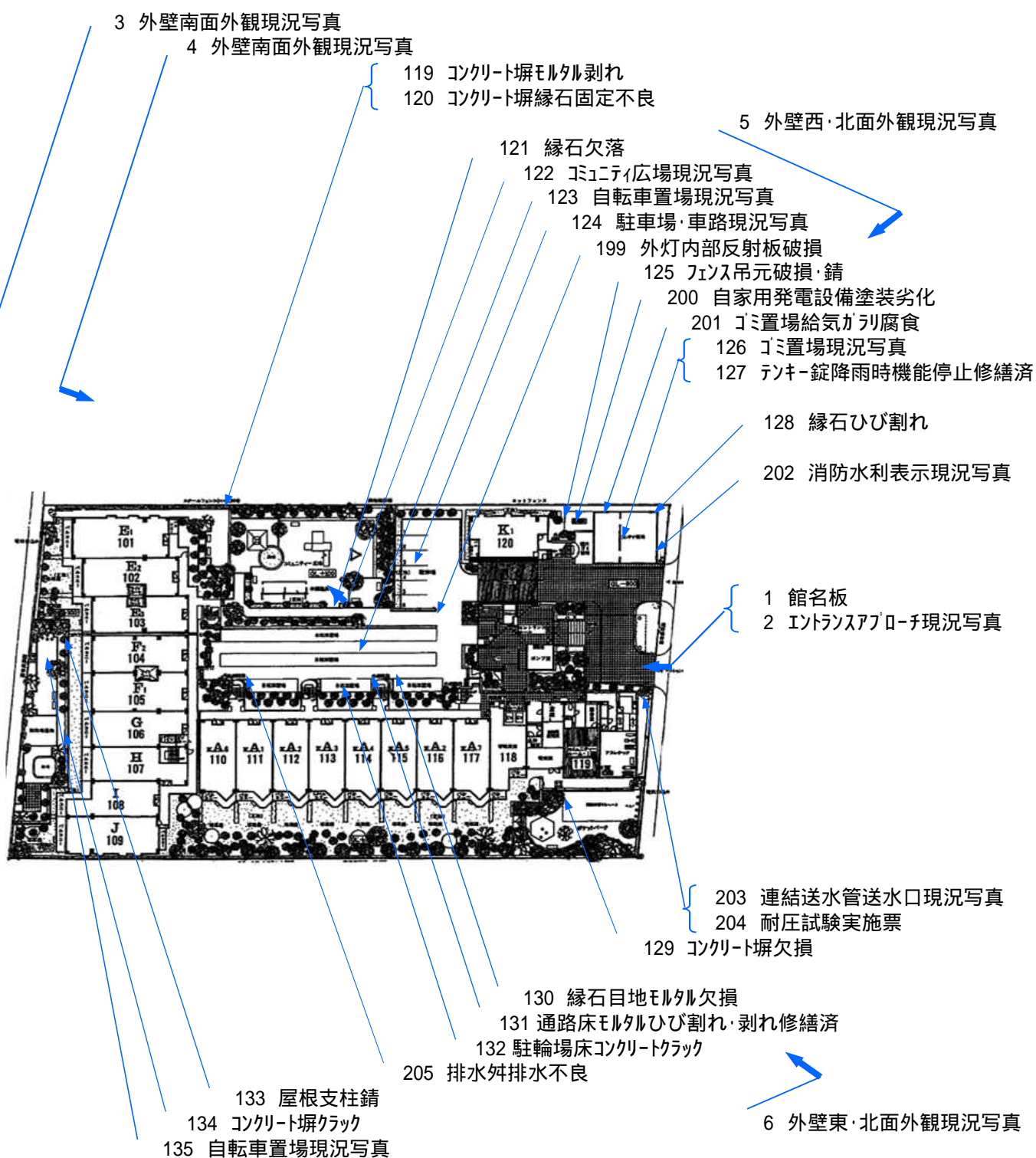
1階平面図

194 排水ポンプ現況写真



- 195 受水槽現況写真
- 196 受水槽架台錆
- 197 配管支持金物錆・腐食
- 198 定水位弁錆

地下平面図



敷地配置図

. 現況及び不具合部分の部位別所見
(建築編)

. 現況及び不具合部分の部位別所見
(設備編)

. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | | |
|--------|-----|----|-------------|--|
| 部 位 | 館名板 | | 写 真 1 |  |
| 状況: | | | | |
| ご提案: | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

| | | | | |
|-------------|-------------|----|-------------|---|
| 部 位 | エントランスアプローチ | | 写 真 2 |  |
| 状況： 現況写真です。 | | | | |
| ご提案： | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

| | | | | |
|--------|--------------|----|-------------|--|
| 部 位 | 外壁 南面 | | 写 真 3 |  |
| 状況: | 建物の外観現況写真です。 | | | |
| ご提案: | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|------|--------------|-------------|--|
| 部位 | 外壁 南面 | 写 真 4 |  |
| 状況: | 建物の外観現況写真です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


| | | | |
|------|--------------|-------------|---|
| 部位 | 外壁 西・北面 | 写 真 5 |  |
| 状況: | 建物の外観現況写真です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|------|--------------|-------------|--|
| 部位 | 外壁 東・北面 | 写 真 6 |  |
| 状況: | 建物の外観現況写真です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


| | | | |
|--------|----------------------------------|-------------|--|
| 部 位 | 塔屋 屋上 エレベーターシャフト屋根 ウレタン防水層 | 写 真 7 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|----------------------------|-------------|---|
| 部 位 | 最上階 屋上 パラペット | 写 真 8 |  |
| 状況: | シール破断が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|----------------------------------|-------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 避雷針架台 | 写 真 9 |  |
| 状況: | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|--------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 パラペット ウレタン防水層 | 写 真 10 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


| | | | |
|--------|------------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 最上階 屋上 パラペット・斜壁 アスファルトシングル葺き | 写 真 11 |  |
| 状況: | 劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 塔屋 外階段踏面 | 写 真 12 |  |
| 状況: | 錆・腐食が見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


| | | | |
|--------|----------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 塔屋 エレベーター機械室扉・枠 | 写 真 13 |  |
| 状況: | 錆・腐食・塗装剥れが見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 最上階 屋上 アスファルト防水層 | 写 真 14 |  |
| 状況: | 水溜り跡が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 アスファルト防水層 | 写 真 15 |  |
| 状況: | 保護塗装劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況により保護塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


| | | | |
|--------|---|--------------|--|
| 部 位 | 13階 1301号室前 開放廊下・床 エキステンションジョイント部 | 写 真 16 |  |
| 状況: | シール破断が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


| | | | |
|--------|-----------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 13階 1301号室前 開放廊下 | 写 真 17 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 13階 1301号室 メーターボックス | 写 真 18 |  |
| 状況: | 錆・塗装劣化が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 13階 1303号室前 バルコニー・斜壁 | 写 真 19 |  |
| 状況: | クラックが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


| | | | |
|--------|----------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 13階 1304号室 ホーチ・床 長尺塩ビシート端部 | 写 真 20 |  |
| 状況: | シール劣化・破断が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|----------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 13階 1304号室前 外階段・手摺 | 写 真 21 |  |
| 状況: | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|----------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 13階 エレベーターシャフト 外階段蹴込 | 写 真 22 |  |
| 状況: | クラック・エフロが見られます。 | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|---------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 13階 1304号室 ルーフバルコニー 侵入防止柵 | 写 真 23 |  |
| 状況: | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 13階 1301号室前 外壁タイル | 写 真 24 |  |
| 状況: | 浮きが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 13階 内階段・踊場床 Pタイル | 写 真 25 |  |
| 状況: | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 12階 11階屋上 アスファルト防水層 | 写 真 26 |  |
| 状況: | 保護塗装劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況により保護塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 12階 1203号室前 開放廊下・手摺下外部 | 写 真 27 |  |
| 状況: | クラックが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|--|--------------|--|
| 部 位 | 12階 1203号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシートジョイント部 | 写 真 28 |  |
| 状況: | 剥れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 安全歩行の為、補修をお勧め します。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


| | | | |
|--------|-----------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 12階 1206号室前 開放廊下・防風板支柱 | 写 真 29 |  |
| 状況: | リベット外れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧め します。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|------------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 12階 1207号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部 | 写 真 30 |  |
| 状況: | シール劣化・破断が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧め します。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|----------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 12階 1207号室前 開放廊下・手摺下立上り | 写 真 31 |  |
| 状況: | クラックが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

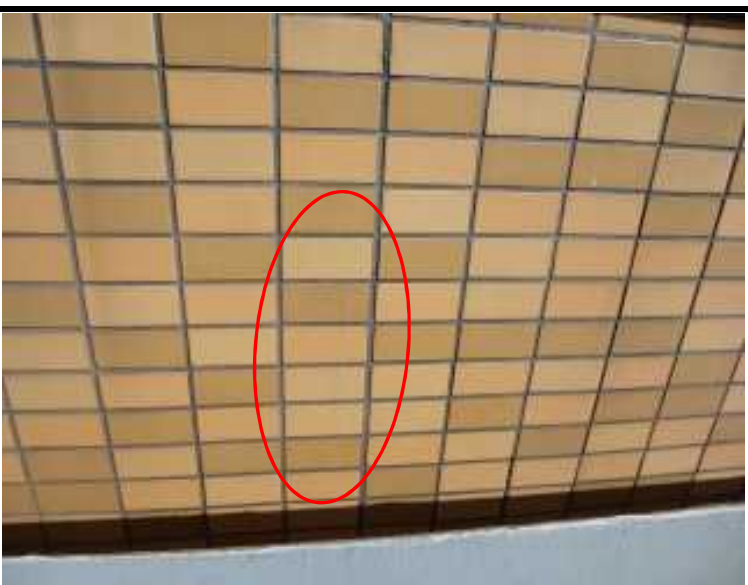
| | | | |
|--------|------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 12階 1208号室前 外階段・踊場手摺板 | 写 真 32 |  |
| 状況: | 塗膜劣化・剥れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 12階 1207号室前 開放廊下・天井 | 写 真 33 |  |
| 状況: | 塗膜膨れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

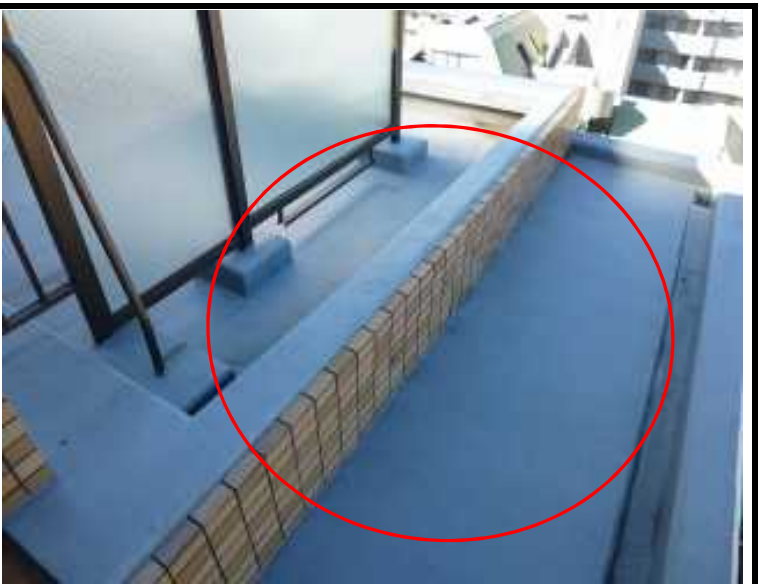
| | | | |
|--------|-------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 12階 11階屋上 エレベーターシャフト・外壁タイル | 写 真 34 |  |
| 状況: | エドが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------|--------------|---|
| 部 位 | 12階 階段室・防火扉 | 写 真 35 |  |
| 状況: | 閉鎖不良は修繕により良好な状態です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 12階 1201号室 外壁タイル | 写 真 36 |  |
| 状況: | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|--------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 12階 11階屋上 パラペット ウレタン防水層 | 写 真 37 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 11階 1101号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 写 真 38 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---|--------------|--|
| 部 位 | 11階 1101号室 開放廊下・天井 エキスパンションジョイント金物 固定ボルト・ナット | 写 真 39 |  |
| 状況: | 錆が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により交換をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|------------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 11階 1103号室前 外階段・踊場床 (11～10階) | 写 真 40 |  |
| 状況: | 塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


| | | | |
|--------|--------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 11階 1111号室 ルーフバルコニー 点検扉 | 写 真 41 |  |
| 状況: | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 11階 1111号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 写 真 42 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|-------------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 11階 1111号室 ルーフバルコニー 手摺ガラス・ビート | 写 真 43 |  |
| 状況: | 劣化が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により交換をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 11階 1102号室前 開放廊下・アルミ手摺 | 写 真 44 |  |
| 状況: | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 11階 1102号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 写 真 45 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


| | | | |
|--------|--|--------------|--|
| 部 位 | 10階 1002号室前 開放廊下・天井 エキスパンションジョイント部 | 写 真 46 |  |
| 状況: | クラックが見られます。 | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


| | | | |
|--------|-------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 10階 1006号室前 外階段・踊場上裏 | 写 真 47 |  |
| 状況: | 錆が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 10階 1012号室前 エレベーターホール | 写 真 48 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|--------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 10階 1003号室 ホーチ・門扉取手ノブ | 写 真 49 |  |
| 状況: | 欠落が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


| | | | |
|--------|---------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 9階 901号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 写 真 50 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|----------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 9階 901号室 ルーフバルコニー パラペット目地部 | 写 真 51 |  |
| 状況: | シール破断が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|-------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 9階 901号室 ルーフバルコニー パラペット | 写 真 52 |  |
| 状況: | クラックが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|--|--------------|---|
| 部 位 | 9階 905号室前 開放廊下・手摺 エキスパンションジョイント部 | 写 真 53 |  |
| 状況: | 固定不良が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 危険防止の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 9階 901号室前 外階段・踊場床 | 写 真 54 |  |
| 状況: | 塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | | |
|--------|-----------------------------------|----|--------------|--|
| 部 位 | 9階 912号室前 外階段・踊場手摺支柱 (9～8階) | | 写 真 55 |  |
| 状況: | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |


| | | | | |
|--------|----------------------|----|--------------|---|
| 部 位 | 9階 912号室前 階段室・防火扉 | | 写 真 56 |  |
| 状況: | 閉鎖不良が見られます。 | | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

| | | | | |
|--------|----------------------------------|----|--------------|--|
| 部 位 | 9階 904号室前 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | | 写 真 57 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

．現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|--------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 9階 904号室 ルーフバルコニー・庇 | 写 真 58 |  |
| 状況: | クラックが見られます。 | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 8階 801号室 ルーフバルコニー・庇 | 写 真 59 |  |
| 状況: | クラックが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 8階 801号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 写 真 60 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|--------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 8階 813号室前 外階段・手摺子 | 写 真 61 |  |
| 状況: | 緩みが見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


| | | | |
|--------|----------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 8階 813号室前 外階段・支柱 | 写 真 62 |  |
| 状況: | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 8階 815号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 写 真 63 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|---------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 8階 805号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 写 真 64 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|--------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 7階 708号室前 開放廊下・壁タイル | 写 真 65 |  |
| 状況: | 欠損が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-------------------|--------------|--|
| 部 位 | 7階 710号室前 開放廊下 | 写 真 66 |  |
| 状況: | 現況写真です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | | |
|-------------|-----------------|----|--------------|--|
| 部 位 | 7階 710号室 玄関扉 | | 写 真 67 |  |
| 状況： 現況写真です。 | | | | |
| ご提案： | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

| | | | | |
|--------|-----------------|----|--------------|---|
| 部 位 | 7階 710号室 面格子 | | 写 真 68 |  |
| 状況: | 現況写真です。 | | | |
| ご提案: | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

| | | | | |
|--------|----------------------|----|--------------|--|
| 部 位 | 7階 710号室 メ-タ-ボックス | | 写 真 69 |  |
| 状況: | 現況写真です。 | | | |
| ご提案: | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |


. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | | |
|-------------|------------------------|----|--------------|--|
| 部 位 | 7階 710号室 メーターボックス内部 | | 写 真 70 |  |
| 状況： 現況写真です。 | | | | |
| ご提案： | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

| | | | | |
|--------|--------------------|----|--------------|---|
| 部 位 | 7階 710号室 インターホン | | 写 真 71 |  |
| 状況: | 現況写真です。 | | | |
| ご提案: | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

| | | | | |
|--------|------------------------------|----|--------------|--|
| 部 位 | 7階 710号室前 開放廊下・天井 照明器具 | | 写 真 72 |  |
| 状況: | 現況写真です。 | | | |
| ご提案: | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


| | | | |
|--------|-------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 7階 713号室前 開放廊下・防風パネル | 写 真 73 |  |
| 状況: | 凹みが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


| | | | |
|--------|----------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 7階 715号室前 外階段・手摺支柱 | 写 真 74 |  |
| 状況: | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|----------------------|--------------|--|
| 部 位 | 7階 715号室前 外階段・踏板 | 写 真 75 |  |
| 状況: | 破損が見られます。 | | |
| ご提案: | 安全歩行の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


| | | | |
|--------|--------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 7階 711号室前 開放廊下・防風パネル | 写 真 76 |  |
| 状況: | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 7階 706号室前 開放廊下・壁タイル | 写 真 77 |  |
| 状況: | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 6階 601号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 写 真 78 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


| | | | |
|--------|-------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 6階 612号室前 外階段・ササナ桁 | 写 真 79 |  |
| 状況: | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、錆・腐食処理 後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|--------------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 6階 5階屋上 アスファルト防水層 | 写 真 80 |  |
| 状況: | 保護塗装劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況 により保護塗装をお勧めしま す。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|--|--------------|--|
| 部 位 | 6階 618号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 写 真 81 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況 によりウレタン塗装をお勧めしま す。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|--------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 6階 615号室 外階段・踊場床モルタル | 写 真 82 |  |
| 状況: | 塗膜剥れ・ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 6階 606号室前 開放廊下・防風パネル | 写 真 83 |  |
| 状況: | 塗装劣化が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|----------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 6階 606号室前 開放廊下・防風網入りガラス | 写 真 84 |  |
| 状況: | 錆が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により交換をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|---------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 5階 501号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 写 真 85 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|----------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 5階 501号室 ルーフバルコニー パラペット目地部 | 写 真 86 |  |
| 状況: | シール破断が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|---------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 5階 522号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 写 真 87 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


| | | | |
|--------|--------------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 5階 519号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシートジョイント部 | 写 真 88 |  |
| 状況: | 剥れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|------------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 5階 505号室前 開放廊下・壁タイル | 写 真 89 |  |
| 状況: | クラック・欠損が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 4階 403号室前 外階段・踊場床 仕上モルタル | 写 真 90 |  |
| 状況: | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|---|--------------|--|
| 部 位 | 4階 403号室前 外階段・中柵 | 写 真 91 |  |
| 状況: | 現況写真です。 | | |
| ご提案: | 安全昇降及び機能向上の為、 外階段中柵に手摺設置を提案 致します。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 4階 405号室前 玄関扉枠周りシール | 写 真 92 |  |
| 状況: | 硬化不良は修繕により良好な 状態です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 4階 412号室前 外階段・ササハ桁 | 写 真 93 |  |
| 状況: | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、錆・腐食処理 後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|---|--------------|--|
| 部 位 | 4階 内階段・中柵 | 写 真 94 |  |
| 状況: | 現況写真です。 | | |
| ご提案: | 安全昇降及び機能向上の為、 内階段中柵に手摺設置を提案 致します。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 4階 408号室 窓ガラス | 写 真 95 |  |
| 状況: | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧め します。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 3階 303号室前 外階段・踏面 | 写 真 96 |  |
| 状況: | 塗膜剥れは修繕により良好な 状態です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|----------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 3階 324号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部 | 写 真 97 |  |
| 状況: | シール破断・劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


| | | | |
|--------|---------------------------|--------------|---|
| 部 位 | 3階 317号室前 開放廊下・手摺下立上り | 写 真 98 |  |
| 状況: | クラックが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|------------------------------|--------------|--|
| 部 位 | 3階 307号室前 内階段・踊場床 Pタイル | 写 真 99 |  |
| 状況: | 劣化・欠損・ひび割れが見られます。 | | |
| ご提案: | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|--|---------------|--|
| 部 位 | 2階 203号室前 開放廊下・床 エキスパンションジョイント部 シート押え金物固定ビス | 写 真 100 |  |
| 状況: | 錆が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により交換をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|--------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 付属棟 ゴミ置場屋根 ウレタン防水層 | 写 真 101 |  |
| 状況: | 塗膜劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-------------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 2階 エントランスアプローチ屋根 アスファルトシングル葺き | 写 真 102 |  |
| 状況: | 劣化・漏水が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 防水性能保全の為、早目の補修又は葺き替えをお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 2階 222号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部 | 写 真 103 |  |
| 状況: | シール劣化・破断は修繕により良好な状態です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 2階 207号室 面格子 | 写 真 104 |  |
| 状況: | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 101号室前 バルコニー・床下 基礎 | 写 真 105 |  |
| 状況: | クラックが見られます。 | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見 (建築編)

| | | | |
|--------|--------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 101号室 窓・サッシ水切 | 写 真 106 |  |
| 状況: | 錆・シール劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|----------------------|---------------|---|
| 部 位 | 1階 103号室前 外階段・踊場床 | 写 真 107 |  |
| 状況: | 塗膜剥れは修繕により良好な状態です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|---|---------------|--|
| 部 位 | 1階 110号室前 開放廊下 エキスパンションジョイント部 手摺固定ビス | 写 真 108 |  |
| 状況: | 欠落が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 メールボックス | 写 真 109 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--|---------------|---|
| 部 位 | 1階 メールボックスコーナー 地下ピット点検口周り 仕上げモルタル | 写 真 110 |  |
| 状況: | ひび割れ・剥れが見られます。 | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 120号室前 出入口階段 手摺下立上り | 写 真 111 |  |
| 状況: | クラックが見られます。 | | |
| ご提案: | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 エントランスホール | 写 真 112 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 1階 エントランス扉 | 写 真 113 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 エントランス扉 ガラスフィルム | 写 真 114 |  |
| 状況: | 結露が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|--------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 集会室・壁クロス | 写 真 115 |  |
| 状況: | 剥れが見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|---------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 1階 117号室前 外階段・踊場床 仕上げモルタル | 写 真 116 |  |
| 状況: | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 108号室前 出入口階段 ノスリツタイル | 写 真 117 |  |
| 状況: | ひび割れが見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|--------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 108号室前 開放廊下 手摺支柱 | 写 真 118 |  |
| 状況: | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 外構 敷地西側コンクリート塀 モルタル | 写 真 119 |  |
| 状況: | 剥れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 外構 敷地西側コンクリート塀 縁石 | 写 真 120 |  |
| 状況: | 固定不良が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|-----|----------------------|-----------|--|
| 部位 | 外構 コミュニティ広場 縁石 | 写真 121 |  |
| 状況 | 欠落が見られます。 | | |
| ご提案 | 機能保全の為、早めの設置をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|-----|-----------------------------------|-----------|---|
| 部位 | 外構 コミュニティ広場 | 写真 122 |  |
| 状況 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案 | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|-----|-----------------------------------|-----------|--|
| 部位 | 外構 自転車置場 | 写真 123 |  |
| 状況 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案 | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 外構 駐車場・車路 | 写 真 124 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 外構 自家用発電設備置場 フェンス吊元丁番 | 写 真 125 |  |
| 状況: | 破損・錆が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 付属棟 ゴミ置場 | 写 真 126 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見 (建築編)


| | | | | |
|--------|----------------------------|----|---------------|--|
| 部 位 | 付属棟 ゴミ置場 テンキー錠 | | 写 真 127 |  |
| 状況: | 降雨時に機能しなくなるのは修繕により良好な状態です。 | | | |
| ご提案: | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |


| | | | | |
|--------|-------------------|----|---------------|---|
| 部 位 | 外構 敷地北側・縁石 | | 写 真 128 |  |
| 状況: | ひび割れが見られます。 | | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

| | | | | |
|--------|------------------------------|----|---------------|--|
| 部 位 | 外構 敷地東側・コンクリート塀 | | 写 真 129 |  |
| 状況: | 欠損が見られます。 | | | |
| ご提案: | コンクリート保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

| | | | |
|-----|-------------------|-----------|--|
| 部位 | 外構 縁石・目地モルタル | 写真 130 |  |
| 状況 | 欠損が見られます。 | | |
| ご提案 | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|-----|-----------------------|-----------|---|
| 部位 | 外構 通路・床モルタル | 写真 131 |  |
| 状況 | ひび割れ・剥れは修繕により良好な状態です。 | | |
| ご提案 | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|-----|--------------------------|-----------|--|
| 部位 | 外構 駐輪場・床コンクリート | 写真 132 |  |
| 状況 | クラックが見られます。 | | |
| ご提案 | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


| | | | |
|-----|------------------------|-----------|--|
| 部位 | 外構 自転車置場・屋根支柱 | 写真 133 |  |
| 状況 | 錆が見られます。 | | |
| ご提案 | 基材保護の為、錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


| | | | |
|-----|-----------------------|-----------|---|
| 部位 | 外構 敷地南側・コンクリート塀 | 写真 134 |  |
| 状況 | クラックが見られます。 | | |
| ご提案 | コンクリート保全の為、補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|-----|-----------------------------------|-----------|--|
| 部位 | 外構 自転車置場 | 写真 135 |  |
| 状況 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案 | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


| | | | | |
|--------|---------------------|----|---------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 通気バントキャップ | | 写 真 136 |  |
| 状況: | 腐食破損は更新により良好な状態です。 | | | |
| ご提案: | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

| | | | | |
|--------|---------------------------|----|---------------|---|
| 部 位 | 最上階 屋上 通気バントキャップ | | 写 真 137 |  |
| 状況: | 錆・錆汁・腐食は更新により良 好な状態です。 | | | |
| ご提案: | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

| | | | | |
|--------|---------------------------------------|----|---------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 連結送水管テスト弁 | | 写 真 138 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | | | |
| ご提案: | | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見 (設備編)

| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 給水配管・支持金物 | 写 真 139 |  |
| 状況: | 錆が見られます。 (共通事項) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 塔屋 エレベーターマシン | 写 真 140 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|----------------------|---------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 給水配管・ラッキング | 写 真 141 |  |
| 状況: | 破損・塗装劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


| | | | |
|--------|-----------------------|---------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 消火栓配管・ラッキング | 写 真 142 |  |
| 状況: | 破損・塗装劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


| | | | |
|--------|--|---------------|---|
| 部 位 | 最上階 屋上 消防用補給水槽 | 写 真 143 |  |
| 状況: | 塗装劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により耐候性に優れたFRP専用塗料での塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 高架水槽 | 写 真 144 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

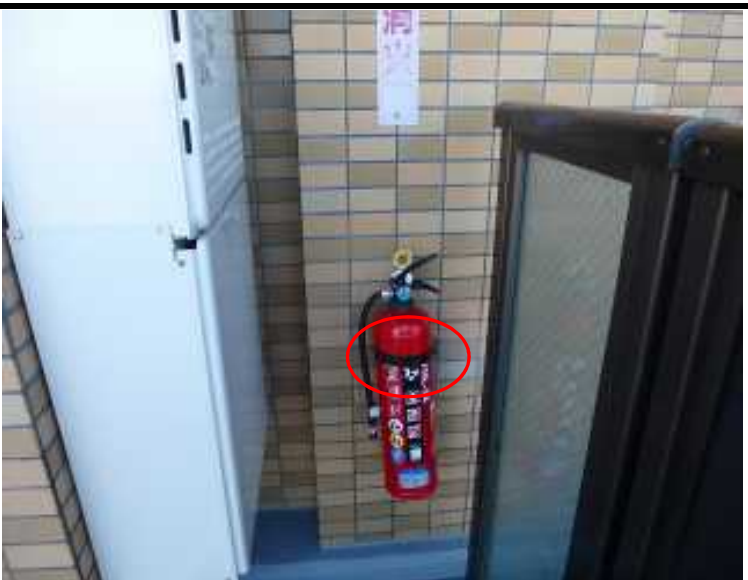
| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 高架水槽・架台 | 写 真 145 |  |
| 状況: | 錆・塗装劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 最上階 屋上 避雷針ポール | 写 真 146 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 テレビアンテナ (VHF・UHF) | 写 真 147 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見 (設備編)

| | | | |
|--------|---------------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 最上階 屋上 テレビアンテナ (BS110 S) | 写 真 148 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|---------------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 13階 1301号室前 開放廊下 消火器 | 写 真 149 |  |
| 状況: | バンドに固定不良が見られま す。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、バンド調整ま たは・取付金物交換お勧めしま す。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 13階 1301号室前 開放廊下 消火器製造年 | 写 真 150 |  |
| 状況: | 2015年製です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


・現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 13階 1302号室前 給水配管・支持金物 | 写 真 151 |  |
| 状況: | 錆が見られます。 (共通事項) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス | 写 真 152 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 | 写 真 153 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

| | | | |
|--------|---|----|--|
| 部 位 | 13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 連結送水管用ホース | | |
| 状況: | 2005年製です。 前回試験日が2015年で来年有効期限到来の状況が見られます。 | 写 |  |
| ご提案: | 機能保全の為、耐圧性能点検実施の準備をお勧めします。 | 真 | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---|----|---|
| 部 位 | 13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 屋内消火栓用ホース | | |
| 状況: | 2004年製です。 前回試験日が2015年で来年有効期限到来の状況が見られます。 | 写 |  |
| ご提案: | 機能保全の為、耐圧性能点検実施の準備をお勧めします。 | 真 | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|---|----|--|
| 部 位 | 13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス 背面パネル | | |
| 状況: | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | 写 |  |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | 真 | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

| | | | |
|--------|--|---------------|--|
| 部 位 | 13階 1301号室前 開放廊下 消火栓ボックス背面 配管支持金物 | 写 真 157 |  |
| 状況: | 錆・錆汁が見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|------------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 12階 11階屋上 雨水排水管 | 写 真 158 |  |
| 状況: | 排水管口がドレンから離れています。 | | |
| ご提案: | アスファルト防水層保護の為、雨水排水管の横引き延長をご提案致します。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|----------------------|---------------|--|
| 部 位 | 12階 11階屋上 雨水排水管 | 写 真 159 |  |
| 状況: | ひび割れが見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

| | | | |
|--------|--------------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 12階 1201号室前 開放廊下・天井 電気配管 | 写 真 160 |  |
| 状況: | 錆・錆汁・腐食が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、錆・腐食処理 後に早めの塗装をお勧めしま す。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 12階 11階屋上 通気ベンチキャップ | 写 真 161 |  |
| 状況: | 錆・腐食は更新により良好な状 態です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--|---------------|--|
| 部 位 | 11階 1110号室前 開放廊下 消火栓ボックス 火災報知機プラスチックカバー | 写 真 162 |  |
| 状況: | 欠落が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧め します。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


| | | | |
|--------|----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 11階 1103号室前 開放廊下 火災報知スピーカー | 写 真 163 |  |
| 状況: | 固定不良が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-------------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 11階 1101号室前 開放廊下・天井 給水配管ラッキング | 写 真 164 |  |
| 状況: | 塗装剥れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|---------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 11階 1102号室 ルーフバルコニー 雨水排水管 | 写 真 165 |  |
| 状況: | 接続不良が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

| | | | |
|--------|------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 10階 1009号室前 開放廊下 雨水排水管 | 写 真 166 |  |
| 状況 | 塗装剥れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案 | 基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水管 | 写 真 167 |  |
| 状況 | 接続不良が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案 | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 9階 901号室 ルーフバルコニー 通気ベンツキャップ | 写 真 168 |  |
| 状況 | 錆・腐食が見られます。 | | |
| ご提案 | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


・現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

| | | | |
|--------|---|---------------|--|
| 部 位 | 8階 807号室前 開放廊下 消火器製造年 | 写 真 169 |  |
| 状況: | 2007年製で、本年有効期限の到来となります。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、交換または耐圧性能点検実施の準備をお勧めします。 消防法により、消火器は設置後10年を経過したら3年毎に耐圧試験が義務化されています。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


| | | | |
|--------|---------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 8階 815号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 写 真 170 |  |
| 状況: | 泥堆積が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、特別清掃をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-----------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 8階 内階段・壁 非常照明器具 | 写 真 171 |  |
| 状況: | 点検紐の欠落が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |


. 現況及び不具合部分の部位別所見 (設備編)

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 7階 710号室前 開放廊下 雨水排水管 | 写 真 172 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


| | | | |
|--------|---------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 写 真 173 |  |
| 状況: | 排水不良が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|---------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 写 真 174 |  |
| 状況: | 排水不良が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見 (設備編)

| | | | |
|--------|----------------------|---------------|--|
| 部 位 | 6階 5階屋上 通気バントキャップ | 写 真 175 |  |
| 状況: | 錆・腐食は更新により良好な状態です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|---------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 写 真 176 |  |
| 状況: | 錆が見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|---------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 写 真 177 |  |
| 状況: | 排水不良が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


. 現況及び不具合部分の部位別所見 (設備編)

| | | | |
|--------|---------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 5階 522号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 写 真 178 |  |
| 状況: | 泥堆積が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、特別清掃をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 5階 521号室 外壁 照明器具 | 写 真 179 |  |
| 状況: | 不点灯が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 3階 322号室前 開放廊下・天井 雨水排水管 | 写 真 180 |  |
| 状況: | 錆汁が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 機能保全の為、進行状況により上階止水の上補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


| | | | |
|--------|------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 2階 203号室前 開放廊下 消火栓ボックス | 写 真 181 |  |
| 状況: | 塗装剥れが見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 2階 221号室 バルコニー・天井 避難口 | 写 真 182 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 103号室 通気ガリ | 写 真 183 |  |
| 状況: | 錆・塗装劣化・変形が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、錆処理後に塗装又は交換をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

・現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 120号室前 外壁 照明器具 | 写 真 184 |  |
| 状況: | 錆が見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 1階 ポンプ室 給水ポンプ | 写 真 185 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 ポンプ室 給水ポンプ 性能表示パネル | 写 真 186 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 ポンプ室 消火ポンプ | 写 真 187 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 1階 ポンプ室・外壁 給気ガラリ | 写 真 188 |  |
| 状況: | 腐食が見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 ポンプ室 簡易専用水道検査済証 | 写 真 189 |  |
| 状況: | 2016年6月9日検査済です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 ポンプ室 排水ドレン | 写 真 190 |  |
| 状況: | 錆が見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 1階 主幹盤室 主幹盤 | 写 真 191 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 エレベーター 定期検査報告済証 | 写 真 192 |  |
| 状況: | 有効期限は2017年8月です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 1階 103号室 バルコニー 換気ガラリ | 写 真 193 |  |
| 状況: | 錆・塗装劣化が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 地下 排水ポンプ | 写 真 194 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 地下 受水槽 | 写 真 195 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見 (設備編)


| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 地下 受水槽・架台 | 写 真 196 |  |
| 状況: | 錆が見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|----------------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 地下 受水槽 配管支持金物 | 写 真 197 |  |
| 状況: | 錆・腐食が見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 地下 受水槽 定水位弁 FMハルブ | 写 真 198 |  |
| 状況: | 錆が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

| | | | |
|--------|-------------------|---------------|--|
| 部 位 | 外構 外灯内部 反射板 | 写 真 199 |  |
| 状況: | 破損が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |


| | | | |
|--------|--------------------------|---------------|---|
| 部 位 | 外構 自家用発電設備 | 写 真 200 |  |
| 状況: | 塗装劣化が見られます。 | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|--------|--------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 外構 ゴミ置場 給気ガラリ | 写 真 201 |  |
| 状況: | 腐食が見られます。 (他にも見られます) | | |
| ご提案: | 基材保護の為、進行状況により腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

| | | | |
|------|-----------------------------------|-----------|--|
| 部位 | 外構 消防水利表示 | 写真 202 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|------|-----------------------------------|-----------|---|
| 部位 | 外構 連結送水管・送水口 | 写真 203 |  |
| 状況: | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

| | | | |
|------|---------------------------------|-----------|--|
| 部位 | 外構 連結送水管 耐圧試験実施票 | 写真 204 |  |
| 状況: | 2016年12月15日の耐圧試験実施により期限有効な状態です。 | | |
| ご提案: | | | |
| 評価 | 今回 前回 | | |

. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

| | | | |
|--------|-----------------------------------|---------------|--|
| 部 位 | 外構 111号室前 通路 排水舛 | 写 真 205 |  |
| 状況: | 排水不良が見られます。 | | |
| ご提案: | 機能保全の為、補修をお勧めします。 (LM指摘事項) | | |
| 評価 | 今回 | 前回 | |

| 建築編・設備編 | 写真 | 場所 | 状況 | 提案 | 今回 | 前回 | 見残り | 備考 |
|---------|----|---|-----------------------------------|----------------------------------|----|----|-----|----|
| 建築編 | 1 | 0 館名板 0 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 建築編 | 2 | 0 エントランスアプローチ 0 0 | 現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 3 | 0 外壁 南面 0 0 | 建物の外観現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 4 | 0 外壁 南面 0 0 | 建物の外観現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 5 | 0 外壁 西・北面 0 0 | 建物の外観現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 6 | 0 外壁 東・北面 0 0 | 建物の外観現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 7 | 0 塔屋 屋上 エレベーターシャフト屋根 クレタ防水層 0 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりクレタ塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 8 | 0 最上階 屋上 パラペット 0 0 | シール破断が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 9 | 0 最上階 屋上 避雷針架台 0 0 | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 10 | 0 最上階 屋上 パラペット クレタ防水層 0 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりクレタ塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 11 | 0 最上階 屋上 パラペット・斜壁 アスファルシングル葺き 0 | 劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 12 | 0 最上階 屋上 塔屋 外階段路面 0 | 錆・腐食が見られます。 | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 13 | 0 塔屋 エレベーター機械室扉・枠 0 0 | 錆・腐食・塗装剥れが見られます。 | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 14 | 0 最上階 屋上 アスファルト防水層 0 0 | 水溜り跡が見られます。 (他にも見られます) | 防水性能保全の為、補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 15 | 0 最上階 屋上 アスファルト防水層 0 0 | 保護塗装劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況により保護塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 16 | 0 13階 1301号室前 開放廊下・床 エキスパンションジョイント部 0 | シール破断が見られます。 | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 17 | 0 13階 1301号室前 開放廊下 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | 0 | | | | |
| 建築編 | 18 | 0 13階 1301号室 メーターボックス 0 0 | 錆・塗装劣化が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 19 | 0 13階 1303号室前 パラペット・斜壁 0 0 | クラックが見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 20 | 0 13階 1304号室 ボックス・床 長尺塩ビシート端部 0 | シール劣化・破断が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |

| 建築編・設備編 | 写真 | 場所 | 状況 | 提案 | 今回 | 前回 | 見残り | 備考 |
|---------|----|---|-------------------------------|----------------------------------|----|----|-----|----|
| 建築編 | 21 | 13階 1304号室前 外階段・手摺 00 | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 22 | 13階 エレベーターシャフト 外階段蹴込 00 | クラック・エフロが見られます。 | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 23 | 13階 1304号室 バルコニー 侵入防止柵 00 | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 24 | 13階 1301号室前 外壁タイル 00 | 浮きが見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 25 | 13階 内階段・踊場床 Pタイル 00 | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 26 | 12階 11階屋上 アスファルト防水層 00 | 保護塗装劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況により保護塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 27 | 12階 1203号室前 開放廊下・手摺下外部 00 | クラックが見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 28 | 12階 1203号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート・ジョイント部 00 | 剥れが見られます。 (他にも見られます) | 安全歩行の為、補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 29 | 12階 1206号室前 開放廊下・防風板支柱 00 | リベット外れが見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 30 | 12階 1207号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部 00 | シール劣化・破断が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 31 | 12階 1207号室前 開放廊下・手摺下立上り 00 | クラックが見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 32 | 12階 1208号室前 外階段・踊場手摺板 00 | 塗膜劣化・剥れが見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 33 | 12階 1207号室前 開放廊下・天井 00 | 塗膜膨れが見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 34 | 12階 11階屋上 エレベーターシャフト・外壁タイル 00 | エフロが見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 35 | 12階 階段室・防火扉 00 | 閉鎖不良は修繕により良好な状態です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 36 | 12階 1201号室 外壁タイル 00 | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 37 | 12階 11階屋上 バルコニー クレタ防水層 00 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりクレタ塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 38 | 11階 1101号室 バルコニー クレタ防水層 00 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりクレタ塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 39 | 11階 1101号室 開放廊下・天井 エキスパンションジョイント金物 固定ボルト・ナット | 錆が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、進行状況により交換をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 40 | 11階 1103号室前 外階段・踊場床 (11～10階) 00 | 塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |

| 建築編・設備編 | 写真 | 場所 | 状況 | 提案 | 今回 | 前回 | 見残り | 備考 |
|---------|----|---|-----------------------------------|----------------------------------|----|----|-----|----|
| 建築編 | 41 | 11階 1111号室 バルコニー 点検扉 0 | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 42 | 11階 1111号室 バルコニー クレタ防水層 0 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりクレタ塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 43 | 11階 1111号室 バルコニー 手摺ガラス・ビート 0 | 劣化が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、進行状況により交換をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 44 | 11階 1102号室前 開放廊下・アルミ手摺 0 0 | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 45 | 11階 1102号室 バルコニー クレタ防水層 0 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりクレタ塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 46 | 10階 1002号室前 開放廊下・天井 エキスパンションジョイント部 0 | クラックが見られます。 | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 47 | 10階 1006号室前 外階段・踊場上裏 0 0 | 錆が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 48 | 10階 1012号室前 エレベーターホール 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | 0 | | | | |
| 建築編 | 49 | 10階 1003号室 ホーチ門扉取手ノブ 0 0 | 欠落が見られます。 | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 50 | 9階 901号室 バルコニー クレタ防水層 0 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりクレタ塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 51 | 9階 901号室 バルコニー パラペット目地部 0 | シール破断が見られます。 (他にも見られます) | 防水性能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 52 | 9階 901号室 バルコニー パラペット 0 | クラックが見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 53 | 9階 905号室前 開放廊下・手摺 エキスパンションジョイント部 0 | 固定不良が見られます。 (他にも見られます) | 危険防止の為、早めの補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 54 | 9階 901号室前 外階段・踊場床 0 0 | 塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます) | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 55 | 9階 912号室前 外階段・踊場手摺支柱 (9～8階) 0 | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 56 | 9階 912号室前 階段室・防火扉 0 0 | 閉鎖不良が見られます。 | 機能保全の為、早めの補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 57 | 9階 904号室前 バルコニー クレタ防水層 0 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりクレタ塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 58 | 9階 904号室 バルコニー・底 0 0 | クラックが見られます。 | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 59 | 8階 801号室 バルコニー・底 0 0 | クラックが見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 60 | 8階 801号室 バルコニー クレタ防水層 0 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりクレタ塗装をお勧めします。 | | | | |

| 建築編・設備編 | 写真 | 場所 | 状況 | 提案 | 今回 | 前回 | 見積り | 備考 |
|---------|----|---------------------------------|---------------------------|----------------------------------|----|----|-----|----|
| 建築編 | 61 | 8階 813号室前 外階段・手摺子 | 緩みが見られます。 | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 62 | 8階 813号室前 外階段・支柱 | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 63 | 8階 815号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 64 | 8階 805号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 65 | 7階 708号室前 開放廊下・壁タイル | 欠損が見られます。 | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 66 | 7階 710号室前 開放廊下 | 現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 67 | 7階 710号室 玄関扉 | 現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 68 | 7階 710号室 面格子 | 現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 69 | 7階 710号室 メーターボックス | 現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 70 | 7階 710号室 メーターボックス内部 | 現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 71 | 7階 710号室 インターホン | 現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 72 | 7階 710号室前 開放廊下・天井 照明器具 | 現況写真です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 73 | 7階 713号室前 開放廊下・防風パネル | 凹みが見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 74 | 7階 715号室前 外階段・手摺支柱 | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 75 | 7階 715号室前 外階段・踏板 | 破損が見られます。 | 安全歩行の為、早めの補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 76 | 7階 711号室前 開放廊下・防風パネル | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 77 | 7階 706号室前 開放廊下・壁タイル | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 78 | 6階 601号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 79 | 6階 612号室前 外階段・ササナ板 | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 80 | 6階 5階屋上 アスファルト防水層 | 保護塗装劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況により保護塗装をお勧めします。 | | | | |

| 建築編・設備編 | 写真 | 場所 | 状況 | 提案 | 今回 | 前回 | 見残り | 備考 |
|---------|----|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----|----|-----|----|
| 建築編 | 81 | 6階 618号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 82 | 6階 615号室 外階段・踊場床モルタル | 塗膜剥れ・ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 83 | 6階 606号室前 開放廊下・防風パネル | 塗装劣化が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 84 | 6階 606号室前 開放廊下・防風網入りガラス | 錆が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、進行状況により交換をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 85 | 5階 501号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 86 | 5階 501号室 ルーフバルコニー パラペット目地部 | シール破断が見られます。 (他にも見られます) | 防水性能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 87 | 5階 522号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 88 | 5階 519号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート・ジョイント部 | 剥れが見られます。 (他にも見られます) | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 89 | 5階 505号室前 開放廊下・壁タイル | クラック・欠損が見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 90 | 4階 403号室前 外階段・踊場床 仕上モルタル | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 91 | 4階 403号室前 外階段・中柵 | 現況写真です。 | 安全昇降及び機能向上の為、外階段中柵に手摺設置を提案致します。 | | | | |
| 建築編 | 92 | 4階 405号室前 玄関庫棧周りシール | 硬化不良は修繕により良好な状態です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 93 | 4階 412号室前 外階段・ササヅ | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 94 | 4階 内階段・中柵 | 現況写真です。 | 安全昇降及び機能向上の為、内階段中柵に手摺設置を提案致します。 | | | | |
| 建築編 | 95 | 4階 408号室 窓ガラス | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 96 | 3階 303号室前 外階段・踏面 | 塗膜剥れは修繕により良好な状態です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 97 | 3階 324号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部 | シール破断・劣化が見られます。 | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 98 | 3階 317号室前 開放廊下・手摺下立上り | クラックが見られます。 (他にも見られます) | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 99 | 3階 307号室前 内階段・踊場床 Pタイル | 劣化・欠損・ひび割れが見られます。 | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |

| 建築編・設備編 | 写真 | 場所 | 状況 | 提案 | 今回 | 前回 | 見積り | 備考 |
|---------|-----|--|-----------------------------------|--------------------------------|----|----|-----|----|
| 建築編 | 100 | 2階 203号室前 開放廊下・床 エキスパンションジョイント部 シート押え金物固定ビス | 錆が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、進行状況により交換をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 101 | 付属棟 ゴミ置場屋根 ウレタン防水層 | 塗膜劣化が見られます。 | 防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 102 | 2階 エントランスアプローチ屋根 アスファルトシングル葺き | 劣化・漏水が見られます。 (他にも見られます) | 防水性能保全の為、早目の補修又は葺き替えをお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 103 | 2階 222号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部 | シール劣化・破断は修繕により良好な状態です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 104 | 2階 207号室 面格子 | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 105 | 1階 101号室前 バルコニー・床下 基礎 | クラックが見られます。 | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 106 | 1階 101号室 窓・サッシ水切 | 錆・シール劣化が見られます。 | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 107 | 1階 103号室前 外階段・踊場床 | 塗膜剥れは修繕により良好な状態です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 108 | 1階 110号室前 開放廊下 エキスパンションジョイント部 手摺固定ビス | 欠落が見られます。 | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 109 | 1階 メールボックス | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | 0 | | | | |
| 建築編 | 110 | 1階 メールボックスコーナー 地下ビット点検口周り 仕上げモルタル | ひび割れ・剥れが見られます。 | 躯体保全の為、補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 111 | 1階 120号室前 出入口階段 手摺下立上り | クラックが見られます。 | 躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 112 | 1階 エントランスホール | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | 0 | | | | |
| 建築編 | 113 | 1階 エントランス扉 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | 0 | | | | |
| 建築編 | 114 | 1階 エントランス扉 ガラスフィルム | 結露が見られます。 | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 115 | 1階 集会室・壁クロス | 剥れが見られます。 | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 116 | 1階 117号室前 外階段・踊場床 仕上げモルタル | ひび割れが見られます。 (他にも見られます) | 安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 117 | 1階 108号室前 出入口階段 ノンスリップタイル | ひび割れが見られます。 | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 118 | 1階 108号室前 開放廊下 手摺支柱 | 白錆が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 119 | 外構 敷地西側コンクリート塀 モルタル | 剥れが見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。 | | | | |

| 建築編・設備編 | 写真 | 場所 | 状況 | 提案 | 今回 | 前回 | 見積り | 備考 |
|---------|-----|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----|----|-----|----|
| 建築編 | 120 | 外構 敷地西側コンクリート塀 緑石 0 | 固定不良が見られます。 | 機能保全の為、補修をお勧め します。 | | | | |
| 建築編 | 121 | 外構 コミュニティ広場 緑石 0 | 欠落が見られます。 | 機能保全の為、早めの設置を お勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 122 | 外構 コミュニティ広場 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 建築編 | 123 | 外構 自転車置場 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 建築編 | 124 | 外構 駐車場・車路 0 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 建築編 | 125 | 外構 自家発電設備置場 フェンス吊元丁番 0 | 破損・錆が見られます。 | 機能保全の為、早めの補修を お勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 126 | 付属棟 ゴミ置場 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 建築編 | 127 | 付属棟 ゴミ置場 ベンチ・錠 0 | 降雨時に機能しなくなるのは修 繕により良好な状態です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 128 | 外構 敷地北側・緑石 0 0 | ひび割れが見られます。 | 機能保全の為、補修をお勧め します。 | | | | |
| 建築編 | 129 | 外構 敷地東側・コンクリート塀 0 0 | 欠損が見られます。 | 機能保全の為、補修をお勧め します。 | | | | |
| 建築編 | 130 | 外構 緑石・目地モルタル 0 0 | 欠損が見られます。 | 機能保全の為、補修をお勧め します。 | | | | |
| 建築編 | 131 | 外構 通路・床モルタル 0 0 | ひび割れ・剥れは修繕により良 好な状態です。 | 0 | | | | |
| 建築編 | 132 | 外構 駐輪場・床コンクリート 0 0 | クラックが見られます。 | 安全歩行の為、進行状況によ り補修をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 133 | 外構 自転車置場・屋根支柱 0 0 | 錆が見られます。 | 基材保護の為、錆処理後に塗 装をお勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 134 | 外構 敷地南側・コンクリート塀 0 0 | クラックが見られます。 | コンクリート保全の為、補修をお 勧めします。 | | | | |
| 建築編 | 135 | 外構 自転車置場 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 136 | 最上階 屋上 通気ベンチキャップ 0 0 | 腐食破損は更新により良好な 状態です。 | 0 | | | | |
| 設備編 | 137 | 最上階 屋上 通気ベンチキャップ 0 0 | 錆・錆汁・腐食は更新により良 好な状態です。 | 0 | | | | |
| 設備編 | 138 | 最上階 屋上 連結送水管テスト弁 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 139 | 最上階 屋上 給水配管・支持金物 0 0 | 錆が見られます。 (共通事項) | 基材保護の為、進行状況によ り錆処理後に塗装をお勧めしま す。 | | | | |

| 建築編・設備編 | 写真 | 場所 | 状況 | 提案 | 今回 | 前回 | 見残り | 備考 |
|---------|-----|---|---|--|----|----|-----|----|
| 設備編 | 140 | 塔屋 エレベーターマシン 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 141 | 最上階 屋上 給水配管・ラッキング 0 0 | 破損・塗装劣化が見られます。 | 機能保全の為、早めの補修を お勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 142 | 最上階 屋上 消火栓配管・ラッキング 0 0 | 破損・塗装劣化が見られます。 | 機能保全の為、早めの補修を お勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 143 | 最上階 屋上 消防用補給水槽 0 0 | 塗装劣化が見られます。 | 基材保護の為、進行状況によ り耐候性に優れたFRP専用塗 料での塗装をお勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 144 | 最上階 屋上 高架水槽 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 145 | 最上階 屋上 高架水槽・架台 0 0 | 錆・塗装劣化が見られます。 | 基材保護の為、進行状況によ り錆処理後に塗装をお勧めしま す。 | | | | |
| 設備編 | 146 | 最上階 屋上 避雷針ポール 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 147 | 最上階 屋上 テレビアンテナ (VHF・UHF) 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 148 | 最上階 屋上 テレビアンテナ (BS110 S) 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 149 | 13階 1301号室前 開放廊下 消火器 0 | ハットに固定不良が見られま す。 (他にも見られます) | 機能保全の為、バンド調整また は、取付金物交換をお勧めしま す。 | | | | |
| 設備編 | 150 | 13階 1301号室前 開放廊下 消火器製造年 0 | 2015年製です。 | 0 | | | | |
| 設備編 | 151 | 13階 1302号室前 給水配管・支持金物 0 0 | 錆が見られます。 (共通事項) | 基材保護の為、進行状況によ り錆処理後に塗装をお勧めしま す。 | | | | |
| 設備編 | 152 | 13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 153 | 13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 154 | 13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 連結送水管用ホース | 2005年製です。 前回試験日が2015年で来年有 効期限到来の状況が見られま す。 | 機能保全の為、耐圧性能点検 実施の準備をお勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 155 | 13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 屋内消火栓用ホース | 2004年製です。 前回試験日が2015年で来年有 効期限到来の状況が見られま す。 | 機能保全の為、耐圧性能点検 実施の準備をお勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 156 | 13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス 背面パネル | 錆・腐食が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況によ り錆・腐食処理後に塗装をお勧 めします。 | | | | |
| 設備編 | 157 | 13階 1301号室前 開放廊下 消火栓ボックス背面 配管支持金物 | 錆・錆汁が見られます。 | 基材保護の為、進行状況によ り錆処理後に塗装をお勧めしま す。 | | | | |
| 設備編 | 158 | 12階 11階屋上 雨水排水管 0 0 | 排水管口がドレンから離れてい ます。 | アスファルト防水層保護の為、雨水 排水管の横引き延長をご提案 致します。 | | | | |
| 設備編 | 159 | 12階 11階屋上 雨水排水管 0 0 | ひび割れが見られます。 | 機能保全の為、早めの補修を お勧めします。 | | | | |

| 建築編・設備編 | 写真 | 場所 | 状況 | 提案 | 今回 | 前回 | 見残り | 備考 |
|---------|-----|--|---------------------------------------|--|----|----|-----|----|
| 設備編 | 160 | 12階 1201号室前 開放廊下・天井 電気配管 | 錆・錆汁・腐食が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、錆・腐食処理 後に早めの塗装をお勧めしま す。 | | | | |
| 設備編 | 161 | 12階 11階屋上 通気ベントキャップ | 錆・腐食は更新により良好な状 態です。 | | | | | |
| 設備編 | 162 | 11階 1110号室前 開放廊下 消火栓ボックス 火災報知機プラスチックカバー | 欠落が見られます。 | 機能保全の為、補修をお勧め します。 | | | | |
| 設備編 | 163 | 11階 1103号室前 開放廊下 火災報知スピーカー | 固定不良が見られます。 | 機能保全の為、補修をお勧め します。 | | | | |
| 設備編 | 164 | 11階 1101号室前 開放廊下・天井 給水配管ラッキング | 塗装剥れが見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況によ り塗装をお勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 165 | 11階 1102号室 ルーフバルコニー 雨水排水パイプ | 接続不良が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、早めの補修を お勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 166 | 10階 1009号室前 開放廊下 雨水排水パイプ | 塗装剥れが見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況によ り塗装をお勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 167 | 9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水パイプ | 接続不良が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、早めの補修を お勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 168 | 9階 901号室 ルーフバルコニー 通気ベントキャップ | 錆・腐食が見られます。 | 基材保護の為、進行状況によ り錆・腐食処理後に塗装をお勧 めします。 | | | | |
| 設備編 | 169 | 8階 807号室前 開放廊下 消火器製造年 | 2007年製で、本年有効期限の 到来となります。 | 機能保全の為、交換または耐 圧性能点検実施の準備をお勧 めします。 | | | | |
| 設備編 | 170 | 8階 815号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 泥堆積が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、特別清掃をお 勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 171 | 8階 内階段・壁 非常照明器具 | 点検紐の欠落が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、早めの補修を お勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 172 | 7階 710号室前 開放廊下 雨水排水パイプ | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | | | | | |
| 設備編 | 173 | 6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 排水不良が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、早めの補修を お勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 174 | 6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 排水不良が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、早めの補修を お勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 175 | 6階 5階屋上 通気ベントキャップ | 錆・腐食は更新により良好な状 態です。 | | | | | |
| 設備編 | 176 | 5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 錆が見られます。 | 基材保護の為、進行状況によ り錆処理後に塗装をお勧めしま す。 | | | | |
| 設備編 | 177 | 5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 排水不良が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、早めの補修を お勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 178 | 5階 522号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン | 泥堆積が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、特別清掃をお 勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 179 | 5階 521号室 外壁 照明器具 | 不点灯が見られます。 | 機能保全の為、早めの補修を お勧めします。 | | | | |

| 建築編・設備編 | 写真 | 場所 | 状況 | 提案 | 今回 | 前回 | 見積り | 備考 |
|---------|-----|-------------------------------------|---------------------------------------|--|----|----|-----|----|
| 設備編 | 180 | 3階 322号室前 開放廊下・天井 雨水排水パイ 0 | 錆が見られます。 (他にも見られます) | 機能保全の為、進行状況により 上階止水の上補修をお勧め します。 | | | | |
| 設備編 | 181 | 2階 203号室前 開放廊下 消火栓ボックス 0 | 塗装剥れが見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により 塗装をお勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 182 | 2階 221号室 バルコニー・天井 避難口 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 183 | 1階 103号室 通気ガラリ 0 0 | 錆・塗装劣化・変形が見られま す。 (他にも見られます) | 基材保護の為、錆処理後に塗 装又は交換をお勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 184 | 1階 120号室前 外壁 照明器具 0 | 錆が見られます。 | 基材保護の為、進行状況により 錆処理後に塗装をお勧めしま す。 | | | | |
| 設備編 | 185 | 1階 ポンプ室 給水ポンプ 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 186 | 1階 ポンプ室 給水ポンプ 性能表示ラベル | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 187 | 1階 ポンプ室 消火ポンプ 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 188 | 1階 ポンプ室・外壁 給気ガラリ 0 | 腐食が見られます。 | 基材保護の為、進行状況により 腐食処理後に塗装をお勧め します。 | | | | |
| 設備編 | 189 | 1階 ポンプ室 簡易専用水道検査済証 0 | 2016年6月9日検査済です。 | 0 | | | | |
| 設備編 | 190 | 1階 ポンプ室 排水ドレン 0 | 錆が見られます。 | 基材保護の為、進行状況により 錆処理後に塗装をお勧めしま す。 | | | | |
| 設備編 | 191 | 1階 主幹盤室 主幹盤 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 192 | 1階 エレベーター 定期検査報告済証 0 | 有効期限は2017年8月です。 | 0 | | | | |
| 設備編 | 193 | 1階 103号室 バルコニー 換気ガラリ 0 | 錆・塗装劣化が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により 錆処理後に塗装をお勧めしま す。 | | | | |
| 設備編 | 194 | 地下 排水ポンプ 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 195 | 地下 受水槽 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 196 | 地下 受水槽・架台 0 0 | 錆が見られます。 | 基材保護の為、進行状況により 錆処理後に塗装をお勧めしま す。 | | | | |
| 設備編 | 197 | 地下 受水槽 配管支持金物 0 | 錆・腐食が見られます。 | 基材保護の為、進行状況により 錆・腐食処理後に塗装をお勧 めします。 | | | | |
| 設備編 | 198 | 地下 受水槽 定水位弁 FMバルブ 0 | 錆が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により 錆処理後に塗装をお勧めしま す。 | | | | |

| 建築編・設備編 | 写真 | 場所 | 状況 | 提案 | 今回 | 前回 | 見積り | 備考 |
|---------|-----|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----|----|-----|----|
| 設備編 | 199 | 外構 外灯内部 反射板 0 | 破損が見られます。 | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 200 | 外構 自家発電設備 0 0 | 塗装劣化が見られます。 | 基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 201 | 外構 ゴミ置場 給気ガラリ 0 | 腐食が見られます。 (他にも見られます) | 基材保護の為、進行状況により腐食処理後に塗装をお勧めします。 | | | | |
| 設備編 | 202 | 外構 消防水利表示 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 203 | 外構 連結送水管・送水口 0 0 0 | 現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません) | 0 | | | | |
| 設備編 | 204 | 外構 連結送水管 耐圧試験実施票 0 | 2016年12月15日の耐圧試験実施により期限有効な状態です。 | 0 | | | | |
| 設備編 | 205 | 外構 111号室前 通路 排水舂 0 | 排水不良が見られます。 | 機能保全の為、補修をお勧めします。 | | | | |