

簡易調査報告書

【〇〇マンション】

2020年2月

sakura
マンション管理組合のミカタ

 不動産の達人
株式会社さくら事務所

1. 調査の概要

①調査目的

当該建物の共用部劣化状態について、管理組合関係者と一緒に確認し、専門家としての見解を解説しながら理解を深め、大規模修繕工事の計画に寄与する事。

②調査対象物の概要

建 物 名 称 : ○○マンション
建 設 地 : 東京都○○区○○1-1-1
主 要 用 途 : 共同住宅
構 造 規 模 : 鉄筋コンクリート造 9階建て
売 主 : (株)▲○
設 計・監 理 : (株)○▲設計事務所
施 工 : (株)◆○
竣 工 年 月 : 2009年1月

③調査実施日

2020年2月1日

④調査機関

株式会社 さくら事務所
東京都渋谷桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101
TEL03-6455-0011 FAX 03-6455-0022

⑤調査担当者

玉本哲也（一級建築士、1級建築施工管理技士）

⑥調査範囲

* 地上共用部:立入り可能な屋上、ルーフバルコニー、各階共用廊下、外部階段、エントランスホール、外構廻り及び建物外観を主に目視及び手の届く範囲でのタイル打診による調査を行う。

⑦管理組合参加者

* 理事長含む6名

2. 調査結果まとめ

□総括

* 即時対応が必要と思われる事象●は見られませんでした。機能上及び美観上、小規模な劣化事象▲は点在し経過観察を含め、2022年実施予定の第一回目大規模修繕工事に於いて計画的な修繕が望まれます。尚、それまでの間に居住者に生活上支障がある事象が発生した場合は別途対応を妨げるものではありません。

＜劣化状況一覧表＞

外部足場	工種	該当箇所		劣化状況		
				●即時対応検討 ▲計画対応検討 ○経過観察		
				機能	美観	備考
必要	防水	□屋上	パラペット	▲		* 斜め屋根-シングル葺き異常なし
			庇	○		
		□ルーフバルコニー	パラペット	▲		
			庇	▲		
		□バルコニー 床シート・溝		未調査		* バルコニー工事は全戸同時に行うには外部足場からの出入りが必須
		□シーリング雨掛	外壁目地	▲		
	窓廻り		▲			
	塗装・タイル	□外壁タイル		▲		* 調査範囲は限定的
		□外壁塗装		▲	▲	
		□雨樋・外部鉄部等		▲		
		□廊下 上裏塗装		○	▲	* 脚立等で作業可能だが安全上足場必要とする
		□外部階段上裏		○	▲	
□バルコニー上裏・壁塗装、壁タイル		未調査		* バルコニー工事は全戸同時に行うには外部足場からの出入りが必須		
不要	防水	□屋上	平場	▲	▲	* 途中階屋上-保護塗装劣化が美観を損ねる
		□ルーフバルコニー	平場	○		* 雑草処理・排水ドレン清掃-管理委託業務要確認
		□シーリング非雨掛	廊下玄関・窓	○		
			バルコニー窓	未調査		
		□廊下 床シート・溝		○		
	塗装・タイル	□内壁タイル(廊下等)		○		* 調査範囲でまとまった浮き無し
		□内壁塗装(廊下・階段等)		▲	▲	
		□鉄部 一般部等		▲		
		□1階周り、外構		▲	▲	* タイル及び塗装ひび割れ等