

マンション 建物簡易診断 仕様書 (2006年度)

建物名:

築年数: 年 戸数: 戸 第 回外壁等修繕工事に向けての簡易診断業務

大項目	中項目	小項目	実施	備考
予備調査	図書確認	竣工図関係		図面整備状況の簡単なチェック
		修繕履歴関係		修繕履歴の簡単なチェック
建築診断	躯体共通	目視調査		共用部分立ち入り可能箇所
		ひび割れ幅測定		代表例についてクラックスケール測定
		打診調査		モルタルやタイルの浮きをパルハンマーにて調査
	ベランダ等	立ち入り調査		2戸程度(とくに床の状況を確認) コンクリート手摺・軒天・排水管・目皿・物干し金物・避難ハッチ・床防水・端末仕舞・隔て板・フード
	外壁塗装	目視調査		外観目視 汚れ・剥離等の状況を確認
	シーリング関係	目視調査		触診とも 建具回り・目地等
	屋上関係	目視調査		屋上防水・笠木・水切り・避雷針・アンテナ 等
	内部共用	目視調査		原則として除外する (要協議) ホール・機械室関係のみ確認
	金属部・建具	目視調査		外部鉄骨階段・外部建具・皿板・窓手摺
	外構	目視調査		舗装・雨水排水・区画線・その他付帯設備
提出書類	簡易診断報告書	1部提出		A4 1~2頁程度 (写真を必要とする場合は協議)
説明会	理事会	診断後、1回		説明・協議・助言
	住民説明会	建物診断状況説明	-	(除外する) 必要な場合は、別途協議