

【マンション名】

(社)北海道マンション管理組合連合会

建物簡易診断総括表

(以下は、あくまで例示です。)

全般に、修繕の必要な時期にある。その中でも緊急性のあるものは で示した。

項目	劣化現象	危険度	範囲	緊急性	コメント
躯体	白華				ベランダ先端等に白華が見られる。全体として、少ない印象を受ける。
	鉄筋爆裂				屋外階段のスラブ下筋に、大量かつ集中的に見られる。安全対策は実施済みだが、できるだけ早く修繕すべき。
	ひび割れ				ベランダ等の躯体ひび割れは少ない印象。外部の擁壁等には、不同沈下が原因と見られる斜めひび割れが多
	手摺付根部欠陥 凍害				手摺付け根部に、躯体の爆裂を生じては始めている。 1階ポーチ土間モルタルなどで、凍害が著しい。
外壁仕上	タイル浮き・付着				窓まわりを中心に、広範囲にわたって、ひび割れが見受けられる。
	塗膜の劣化				外壁塗装は、チョーキングを起こし始めている。
	塗膜付着力				各所で、剥離が生じており、塗膜付着力試験の必要性がある
屋上防水	屋上				ひら面は良好な状態にあるが、部分的に穴が空いて、浸水している。部分的な補修は急務。
	ベランダ				防水立上りがなく、納まりとしては決して良くないが、漏水の兆候は見られない
	シーリング				全体的に、硬化しひび割れている。表層は完全に機能を失っており、すべて新規打ち換えが必要。
鉄部	外部ドア				メンテナンスが行き届いており、比較的良好
	外部階段				補修済み
	ベランダ手摺				全戸調査しないと「範囲」はわからないが、手摺が錆びて欠損している部分がある。
	屋上手摺				スチール部材が腐って、危険な状態になっている。今後のメンテナンスを考えて、更新した方がよい
	受水槽架台				築年数としては良好で、錆止め塗装が定期的に行われている
その他	郵便受け				A4封筒が入らず、不便だという声があった
	物干し金物				かなり旧式のスチール製。塗装するか、アルミ製にするかは要検討
	掲示板				掲示物がはみ出して美観を損ねている

診断者からの付帯意見

.....
.....
.....
.....
.....