



No. 1

屋外階段部 外壁

長さ1.0m×幅0.3程度
のクラック有り

苔の汚れ有り



No. 2

屋外階段部 床

表面劣化

苔の汚れ有り



No. 3

廊下 各住戸PS扉

クランク部比較的良好
下部ステンレス材の為
発錆箇所も少ない



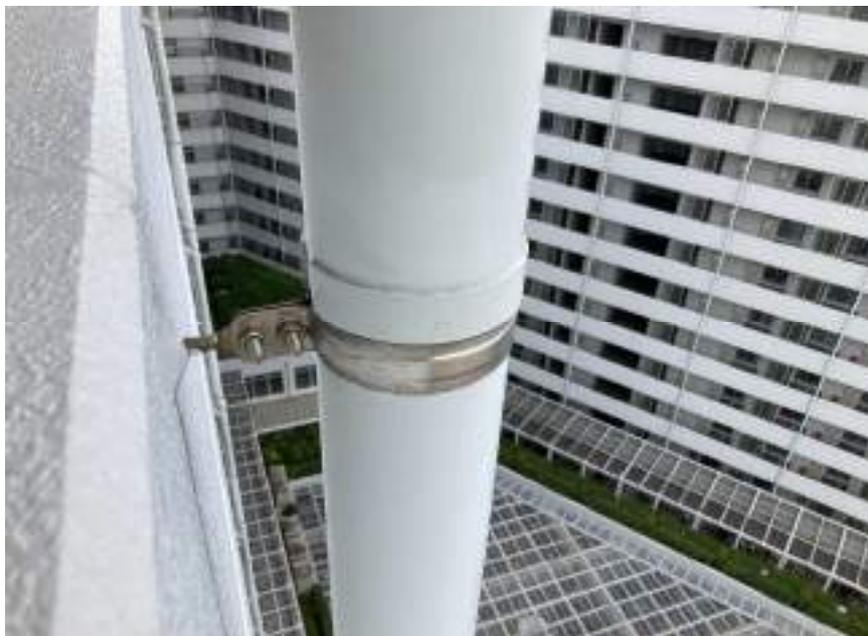
No. 4

外壁 1号棟全景

外廊下側

全体として比較的良好

前回補修箇所と同じ所のクラック発生しているが幅0.3mm未満が多い



No. 5

外廊下側 縦樋

縦樋 塗装チョーキングは有り。

ステンレス金物は良好な状態が多い。



No. 6

外壁 1号棟全景

外廊下側

全体として比較的良好

No.4に同じ



No. 7

外壁 2号棟外廊下

12階屋上手摺壁

クラックと膨れあり



No. 8

外壁 2号棟外廊下

No.7の拡大部

12階屋上手摺壁

クラックと膨れあり



No. 9

外廊下

外部側に面したPS扉

塗装表面的な剥がれ、
チョーキング有り。

下部スチール枠の入隅
で小さなサビ発錆。

但し、比較的良好。



No. 10

外廊下 PS扉

鍵、兼取っ手部分

経年劣化、点食発錆

作動上は問題無し。



No. 11

外廊下 床シート

室外機 ドレン水の汚れ



No. 12

屋外階段 外壁

出隅部に幅0.3未満の

クラック有り。



No. 13

外廊下 EVホール

EV外側の枠・扉

部分的な発錆有り。

扉下部、枠下部



No. 14

外廊下 EVホール

No.13の拡大部



No. 15

外廊下 屋外階段側

出入口 SD扉下端

スチール枠下端に

サビ発錆



No. 16

屋内階段 出入口上部

梁型見上げ部に幅0.3
mm未満のクラック



No. 17

屋内階段 踊り場壁面

共通で幅0.3mm以上の
クラックがあるが、
打検音より、躯体ではな
くモルタル仕上又は成
形板のひび割れによる
(梁型下の空間を塞いで
いるもの)



No. 18

外廊下 窓廻り

外壁開口廻りの四隅に
0.2m×幅0.3mm未満
のクラック有り。



No. 19

外廊下 壁面外側

手すり壁下端まで

クラックが続いている。



No. 20

外廊下 手すり壁

天端クラック

幅0.3mm未満



No. 21

外廊下 巾木

ウレタン防水

トップコートの剥がれ有

特にコーナー部にあり、

一般部は比較的良好。



No. 22

外廊下

エキスパンションジョ

イント金物部

ゆがみ、大きなずれは
無く状態は良好。但し、
表面の点食(点状の錆)

は発生。

性能上は問題無し。



No. 23

外廊下 手すり壁

クラックと膨れあり



No. 24

外廊下

2号棟12階屋上への扉

下枠と扉下部に発錆有



No. 25

外廊下 SD扉

クローザー金物等に
小さな錆びはあるが、
全体として比較的良好



No. 26

外廊下 EVホール

EPS扉

スチール枠、扉共
塗装状態も良好。
下端や上枠など部分の
剥がれや発錆は有り。



No. 27

外廊下 EVホール前

待合いコーナー部分

仕上げは、天井・壁・床
とも全ての階に置いて
良好な状態。



No. 28

外廊下 手すり壁

クラック 幅0.3mm以上



No. 29

外廊下 手すり壁

天端角に塗装の剥がれ



No. 30

外廊下

天井

水浸み跡有り

全面的は浮きなどは

あまり見られなかった。



No. 31

外廊下 手すり壁

幅0.3mm以上のクラックが下まで伸びている箇所



No. 32

外廊下 手すり壁

クラック部からエフロレッセンスが発生している箇所



No. 33

外廊下 窓下

斜めにクラック発錆
幅0.3mm未満



No. 34

外廊下 玄関

アルコーブ 出隅上部

斜めにクラック発錆

幅0.3mm未満



No. 35

屋内階段 天井

小さな浮き、欠け有り



No. 36

屋内階段 天井

浮き(又は爆裂)が有り



No. 37

屋内階段 踊り場

梁と同レベルで水平
クラックが発生。

長さは全面、幅0.3mm
未満。共通で確認。



No. 38

外廊下 2階人工地盤
エントランス上部屋根

植栽まわりの躯体の状
況を確認



No. 39

地下駐車場上部を見下

フレームとネット状況確
認



No. 40

外廊下 1階壁面

長大なクラックが散見。
前回の補修跡が割れて
いる箇所が多い。



No. 41

エントランスホール外壁
駐輪場側より確認

上部に外壁膨れ有り



No. 42

外壁待合コーナー外部
より確認

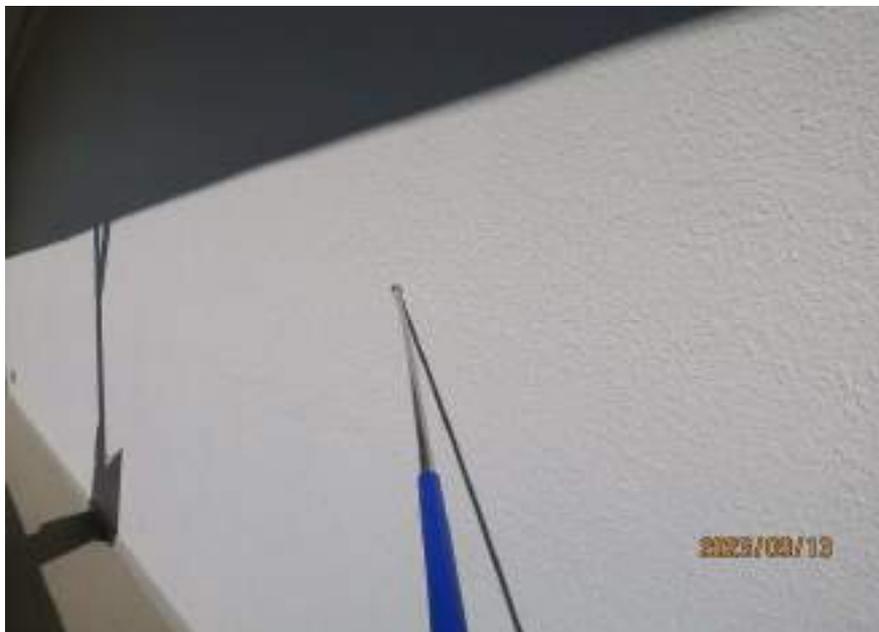
外壁表面大きな膨れ有



No. 43

外廊下 1階壁面

X上の長大なクラック有

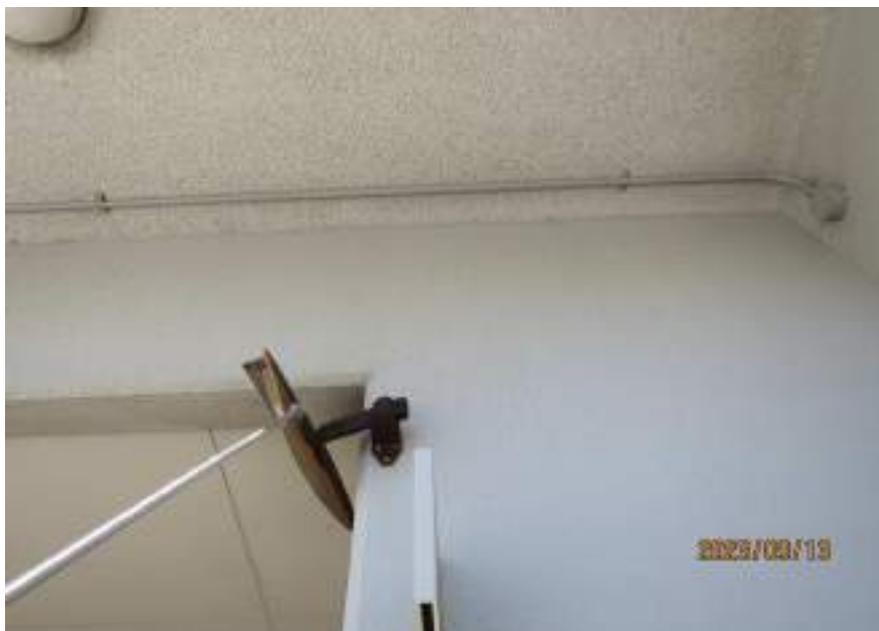


No. 44

外廊下 1階面

長大なクラック

前回補修跡が開いている。



No. 45

外廊下 駐輪場出入り音

ミラーの支柱

劣化、発錆



No. 46

外階段

外壁面、床面とも

比較的良好な状態



No. 47

外階段 壁柱部

全体としては、クラック

も少なく比較的良好



No. 48

外階段 手すり壁入隅

クラック発錆



No. 49

外階段 SD扉下部

枠下端の発生と幅木部
でひび割れ有り



No. 50

外階段 小口部

水平に幅の小さなクラッ
クあり



No. 51

外階段 天井

全体としては良好な状
態だが、部分的に小さ
な爆裂あり。



No. 1

屋上 出入口

SD扉 下立上り部に

クラック有り



No. 2

塔屋 EV機械室

外壁 内部断熱材に

結露の後はあるが、

漏水はしていない。



No. 3

塔屋 EV機械室

床 ウレタン塗装

状態良好



No. 4

塔屋 高架水槽

接地状況 異常なし



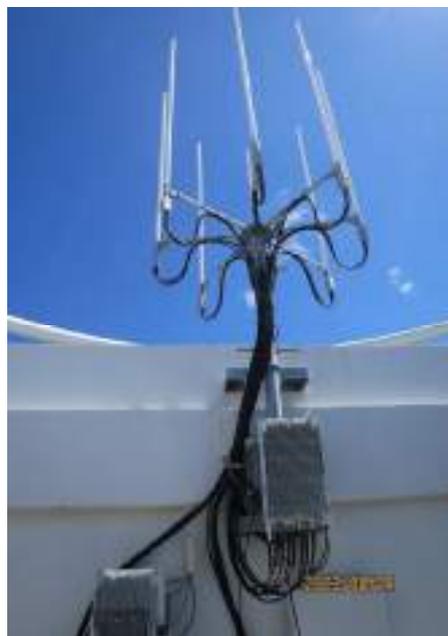
No. 5

塔屋 内部

アンテナ、避雷針等

機器の取付状況確認。

異常なし



No. 6

塔屋 内部

機器取付状況 確認

異常なし



No. 7

塔屋 内部

高架水槽 配管保護材

ステンレスカバー変形



No. 8

塔屋 内部

高架水槽 架台

発錆はあるが、性能上の問題は見られない。



No. 9

塔屋 内部

パラペット、床

ウレタン防水

表面劣化

大きなひび割れ、

浮きは無し。



No. 10

塔屋 床

ウレタン防水の

表面劣化

ひび割れ、浮きは無し



No. 11

塔屋 床

排水溝廻り

も状態良い



No. 12

塔屋 内部

トラップ固定状況

異常なし



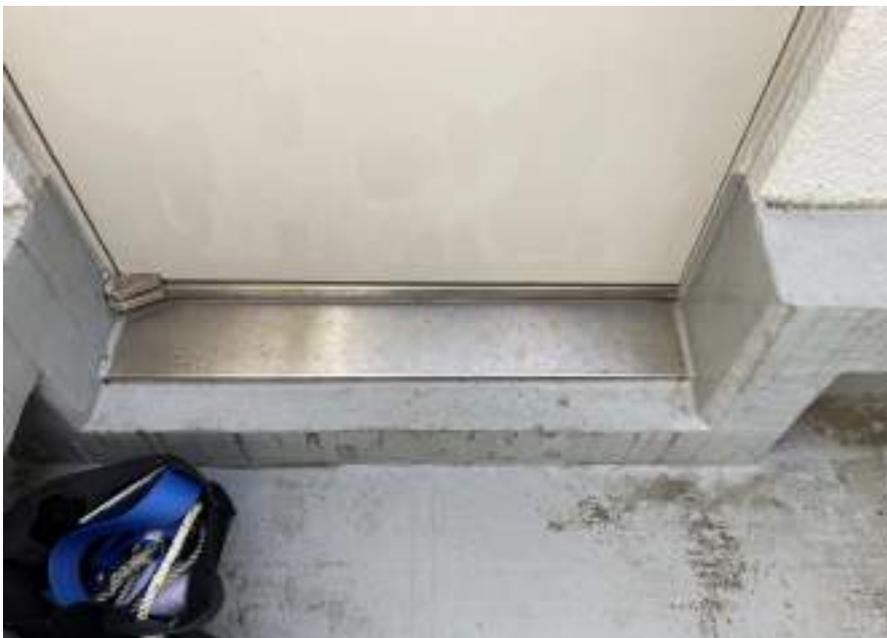
No. 13

塔屋 内部

照明器具確認

経年劣化はあるが

破損等は無し



No. 14

塔屋 出入口

SD扉

小さな錆びはあるが

比較的良好



No. 15

塔屋 内部壁面

全体としては良好

幅の小さなクラック、

一部壁のふくれ有り。



No. 16

塔屋 外壁全景

前回補修箇所の

ひび割れが開いて

いる箇所もあるが、

全体的に良好な状態



No. 17

屋上 陸屋根

陸屋根は、表面の経年劣化あり。

大きな割れや膨れは

確認されず。



No. 18

屋上 丸屋根

仕上材の不燃シングルは、表面の劣化有り。

端部金物の固定状況

は問題ない。



No. 19

屋上 丸屋根

不燃シングル葺き

の金物状況確認。

問題無し。



No. 20

屋上 丸屋根

不燃シングル葺きの

経年劣化による

開き等が見られる。



No. 21

屋上 陸屋根 全景

大きな膨れ、割れ等

は見られず



No. 22

屋上 丸屋根 全景

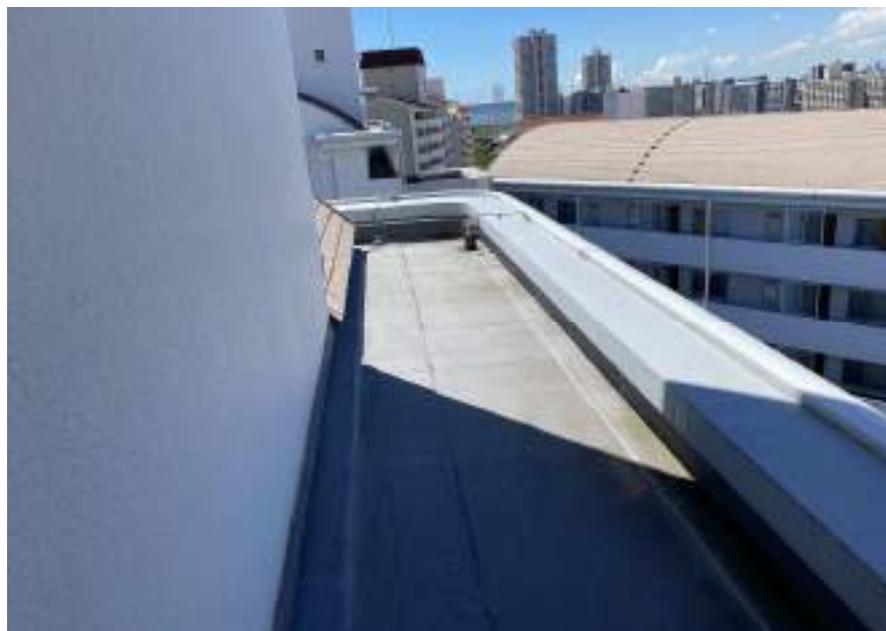


No. 23

屋上 出入口前

柵、丸環、ドレン

取付状態は問題無し



No. 24

屋上 陸屋根 全景

ひび割れ、膨れ無し

排水溝廻りの状態

も良好



No. 25

屋上 出入口前

柵、庇 全景



No. 26

屋上 柵 設置状況

問題無し



No. 27

屋上 パラペット

ウレタン防水

甲羅上のひび割れ有り



No. 28

屋上 出入口前 庇

全景

ウレタン防水

部分欠損



No. 29

屋上 出入口前 庇

No.28 拡大部



No. 30

屋上 パラペット

先端R金物

錆び、亀裂は無し。

汚れのみ



No. 31

2号棟 12階屋上

SD扉 発錆あり



No. 32

2号棟 12階屋上

換気口廻りの発錆

外壁面の汚れあり



No. 33

2号棟 12階屋上

換気口カバー外れ



No. 34

2号棟 12階屋上

現在不使用箇所と

思われる排気口

発錆、汚れ



No. 35

2号棟 12階屋上

No.34 拡大部



No. 36

2号棟 12階屋上

全景

陸屋根 表面劣化



No. 37

2号棟 12階屋上

立上り壁クラック有り



No. 38

2号棟 12階屋上

中庭側手すり壁
クラック、膨れ有り



No. 39

1号棟・2号棟つなぎ

陸屋根全景

経年劣化はあるが
比較的良好



No. 1

バルコニー

物干し金物

点食発錆



No. 2

バルコニー

排水溝廻り

状態良好



No. 3

バルコニー

外壁へアクラック



No. 4

バルコニー

床タイル敷



No. 5

バルコニー

掃出し窓下

切れあり



No. 6

バルコニー

隣地境壁

水平クラックあり



No. 7

バルコニー

アルミ手すり支柱

根本 状態良好



No. 8

バルコニー

隔て板 状態良好



No. 9

バルコニー

排水管、足元

比較的良好



No. 10

バルコニー

ドレン廻り

金物は問題無し

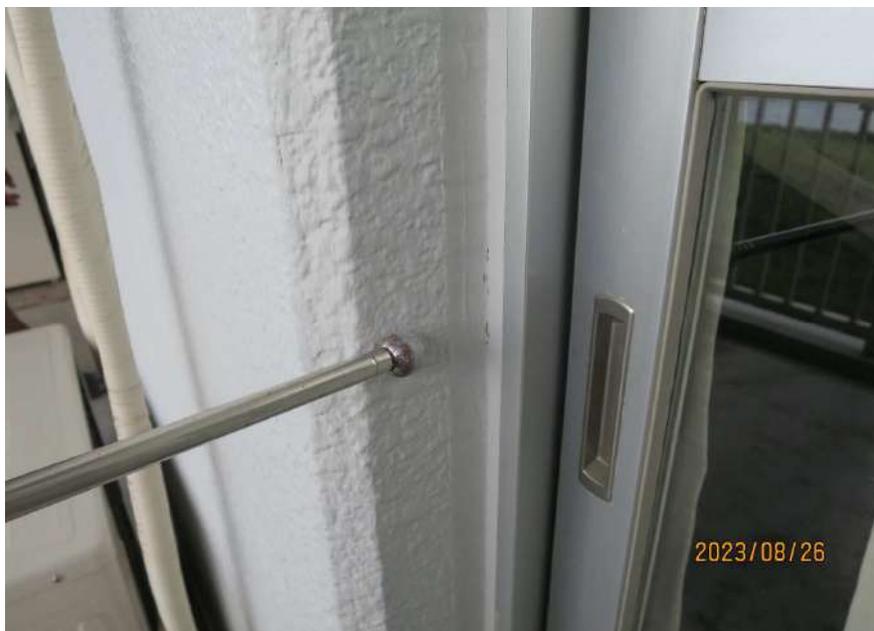


No. 11

バルコニー 天井

クラック、浮き少ない

比較的良好



No. 12

バルコニー

サッシ廻り

シール切れあり



No. 13

バルコニー 壁

クラックあり



No. 14

バルコニー

換気口まわり

比較的良好



No. 15

バルコニー

アルミ支柱根本

錆びあり



No. 16

バルコニー

開口部廻り

斜めにクラック有り



No. 17

バルコニー

排水管つなぎ金物

発錆が部分的にあり



No. 18

バルコニー 外壁

チョーキング発生



No. 19

バルコニー

手摺り付け物干し

設置状態良好

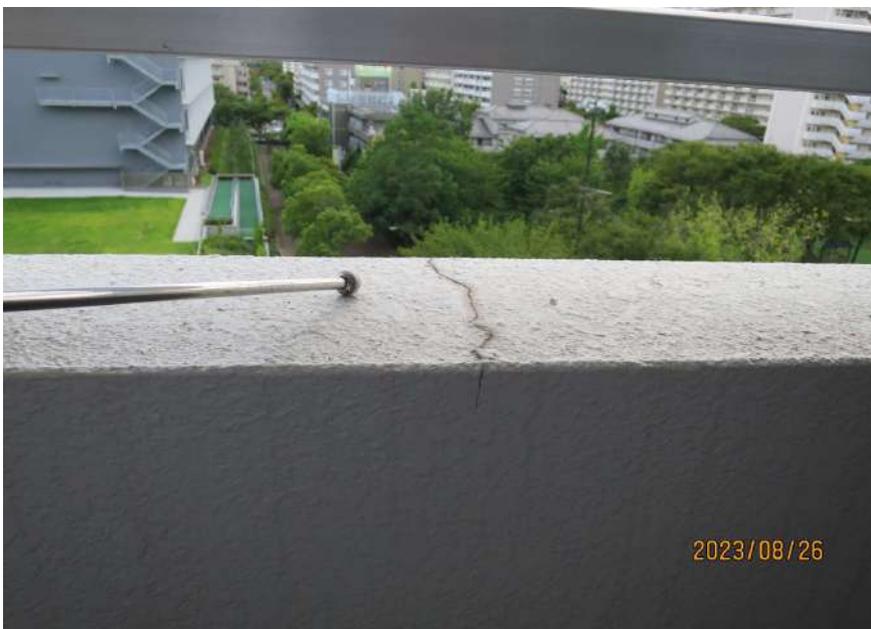


No. 20

バルコニー

手すり壁

下までクラック有り



No. 21

バルコニー

手すり壁

天端クラック



No. 22

バルコニー

開口部下立上り

ウレタン防水

トップコート剥がれ



No. 23

バルコニー 壁面

斜めに長大なクラック



No. 24

バルコニー 手すり

天端 膨れ、切れあり



No. 1

2号棟廊下外側

落下防止網、床タイル

鉄骨フレーム、網部分
ともに比較的良好的な状
態。床タイルは割れも
少ない。

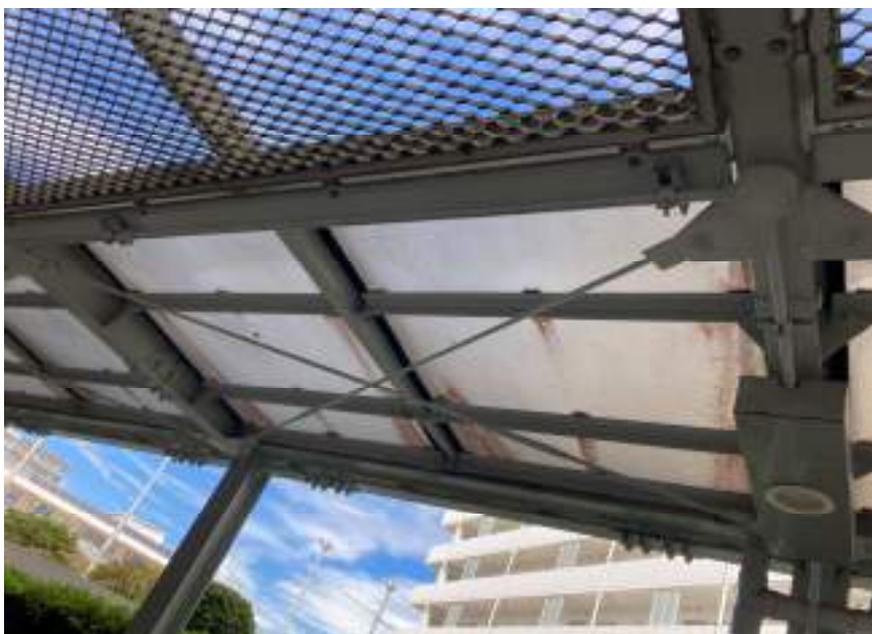


No. 2

1号棟廊下外側

落下防止網、床タイル

鉄骨フレーム、網部分
ともに比較的良好的な状
態。床タイルは割れも
少ない。



No. 3

1号棟廊下外側

落下防止網

網の部分がパネルにな
っている部分があり、
汚れている



No. 4

地下駐車場ゲート

ステンレスシャッター

汚れはあるものの、大きな劣化は見られなかった。



No. 5

円形中庭

列柱、床タイル

列柱部のコンクリートたたき落とし部分は、高圧洗浄で落ちる程度の汚れであった。



No. 6

中庭

立上りセメントパネル

このパネルは、所々クランクが入っている。床タイルの割れはほとんど見られなかった。



No. 7

植栽立上り部

立上りセメントパネル

このパネルは、所々ク
ラックが入っている。
床タイルの割れはほと
んど見られなかった。



No. 8

1階エキスパンション

エキスパンションが、1
階部分は複雑になって
いるが、ステンレスカバ
ーはしっかりしている。



No. 9

ごみ置き場入り口

4段の階段は、12年前
の工事で緩やかにし、
手すりも設置した。



No. 10

ごみ置き場屋上

屋上緑化

計画された植栽にプラスして、雑草もかなり育っている。



No. 11

エントランス天井

漏水が起こり、応急処置が施されている。原因はわかり断ち切ったらしい。



No. 12

エントランス天井

漏水跡が残っている。今回天井材の貼替えを想定する。



No. 13

エントランス川側出入口

内壁タイル

比較的良好的な状態であつたが、いくつか浮いている箇所が見られた。



No. 14

エントランス川側出入口

内壁タイル

内壁タイルに割れが見られた。



No. 15

エントランス川側出入口

天井

反屋外部分であるが、比較的良好的な状態であつた。



No. 16

1号棟玄関ポーチ

天井

アルミのエキスパ
ンメタルは、比較
的良好的な状態
であった。



No. 17

1号棟玄関ポーチ

天井

端部が部分的に
錆が発生していた。



No. 18

1号棟スロープ

手すり壁が雨だれ
があるものの、比
較的良好的な状
態であった。



No. 19

1号棟駐輪場スロープ
落下防止網、床タイル

鉄骨フレーム、網部分
ともに比較的良好的な状
態。床タイルは割れも
少ない。



No. 20

1号棟ポーチ屋根
板金屋根

比較的良好的な状態で
あった。



No. 21

駐輪場

ラックの錆び具合、床シ
ートの劣化具合など、
場所により大きく違って
いた。



No. 22

2号棟側駐輪場

床シート

汚れ、破れなどの劣化
が激しい箇所が見られ
た。



No. 23

2号棟側駐輪場

コンクリート壁

いくつかクラックが発生
していた。



No. 24

ごみ置き場横スロープ

落下防止網、床タイル

鉄骨フレーム、網部分
ともに比較的良好的な状
態。床タイルは割れも
少ない。



No. 25

ごみ置き場

内部

打ちっ放しの壁・天井と
もに比較的良好な状態



No. 26

ごみ置き場

内部

床もひどい劣化は見ら
れなかった。



No. 27

ごみ置き場

内部から

扉の開閉は、気になら
ない程度の重さであっ
た。



No. 28

駐輪場

ラック

この部分はかなり錆び
ていた。傾向としては、
川側は錆が進行して
いる。



No. 29

駐輪場

床

床シートが部分的に破
れている箇所が見受け
られた。



No. 30

2号棟玄関ポーチ

壁

壁タイルに割れが発生
している箇所があった。



No. 31

エントランス庇

塗装はがれ



No. 32

外構 鉄骨フレーム

小口錆による剥がれ



No. 33

外構 鉄骨フレーム

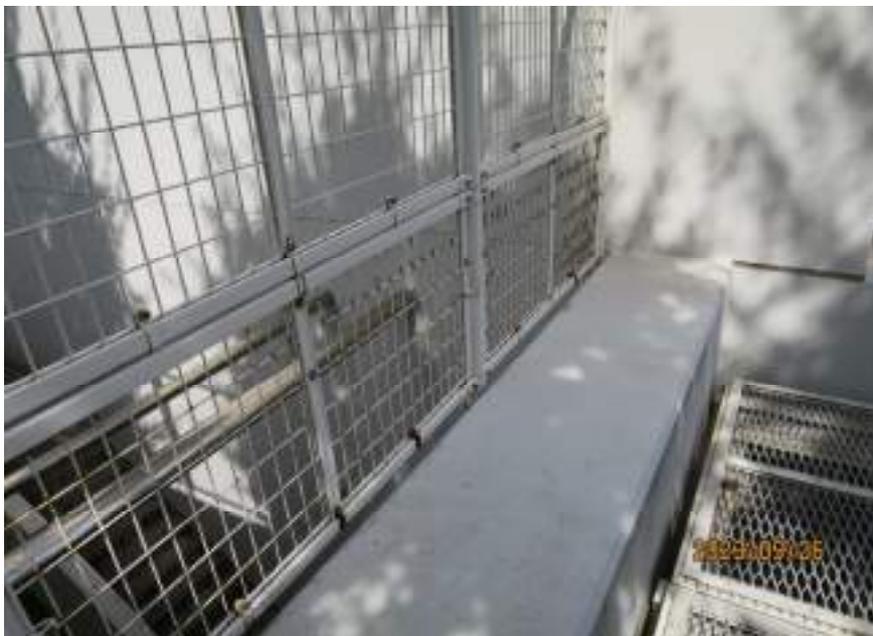
小口錆による剥がれ



No. 34

外構 植栽

クラック、膨れ有り



No. 35

外構

外階段地下階

発錆あり



No. 36

外構

縁石外側土間

コンクリート隆起



No. 37

外構

植栽廻り立ち上がり

成形版割れ



No. 38

外構

サークルコーナー

床タイル剥がれ



No. 39



No. 40

外構 外階段先通路

壁面クラック

地盤沈下?と

床タイルのひび割れ

目地開き



No. 41

外構 外階段先通路

No.40 拡大部



No. 42

外構 外階段先通路

No.40 拡大反対側



No. 43

1階 2号棟側通路

鉄骨フレーム状況

良好



No. 44

1階 2号棟側通路

鉄骨フレーム足元

状態良好



No. 45

1階 ゴミ置き場前

通路状況確認



No. 1

地下駐車場

補修跡クラック



No. 2

地下駐車場柱

架台上部クラック



No. 3

地下駐車場

壁面クラック



No. 4

駐車場内壁クラック



No. 5

地下駐車場

壁面クラック



No. 6

地下駐車場

壁面クラック



No. 7

地下駐車場

壁面クラック

エフロレッセンス



No. 8

地下駐車場

梁クラック



No. 9

地下駐車場

梁クラック



No. 10

地下駐車場

補修後クラック



No. 11

地下駐車場

配管継手 発錆あり



No. 12

地下駐車場

配管漏水跡



No. 13

地下駐車場

Pコンあとより

エフロレッセンス



No. 14

地下駐車場

壁面クラック



No. 15

地下駐車場

壁面・下がり壁

クラック



No. 16

地下駐車場

集中的な汚れあと



No. 17

地下駐車場

亀裂より漏水あと

エフロレッセンス



No. 18

地下駐車場

配管より漏水あと



No. 19

地下駐車場

配管取込み部

漏水あと

金物腐食



No. 20

地下駐車場

機械式駐車場 壁面

クラック



No. 21

地下駐車場

下がり壁クラック



No. 22

地下駐車場

出入口付近

クラック多数



No. 23

地下駐車場

補修跡クラック発生



No. 24

地下駐車場

柱クラック

内部より錆汁



No. 25

地下駐車場

自家発電気室



No. 26

地下駐車場

自家発電気室内部

状況確認。

問題無し



No. 27

地下駐車場

壁面長大クラック



No. 28

地下駐車場

補修跡クラック



No. 29

地下駐車場

補修跡クラック



No. 30

地下駐車場

配管金物腐食



No. 31

地下駐車場

床クラック

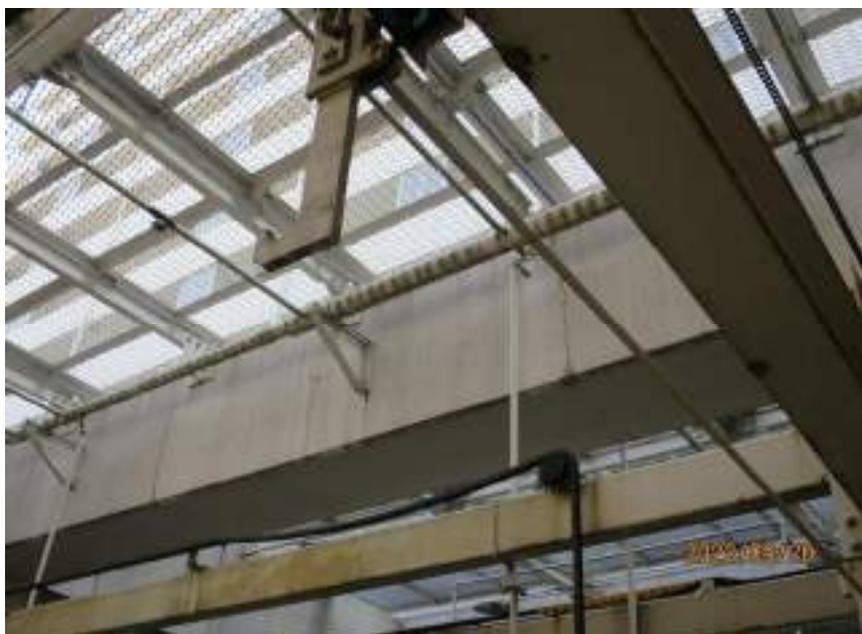


No. 32

地下駐車場

配管取込み部

エフロレッセンス



No. 33

地下駐車場

梁クラック多数



No. 34

地下駐車場

梁クラック



No. 35

地下駐車場

天井落下防止

フレーム・ネット確認



No. 36

地下駐車場

壁面クラック



No. 37

地下駐車場

機械式駐車上部

天井補修仕上げ

(この範囲のみ)



No. 38

地下駐車場

壁面クラック

エフロレッセンスと

錆汁発生

余 白

No.