平成28年1月 建物設備点検報告書



点検日時:平成28年1月22日(金)10:00~10:30



クローバー管理

責任者	点検者
松原	爱

建物·設備点検報告書

			点検項目	12/21	1/22	
			周期:1回/月(全項目点検します。)履歴は先月度の結果を記入	大元	大元	指摘事項
			判定:(○・良好) (△・経過観察) (×・通信欄に記入)	判定	判定	痛运, 前业
		1	屋上周りのタラップ(ハッチ)の状況	0	0	
		2	" 出入口扉施錠の確認	0	0	
		3	<i>"</i> トップライトの状況	-	_	
	塔	4	" 露出防水膨れ、破れ及び塗膜防水ひび割れの有無	0	0	
Α	屋	5	屋上、塔屋、壁タイルの浮き、ひび割れの有無	0	0	
1:44-	•	6	" 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無	0	0	
塔屋	屋	7	" ルーフドレン及びドレン廻りの清掃状況	0	0	
•	上	8	各所、排水状况	0	0	
屋	İ	9	パラペット笠木、あご、ひび割れの有無	0	0	
上		10	庇、ひび割れ、白華、爆裂有無	0	0	
まわ	İ		その他	0	0	
10 10			鳥害(鳥のフンなど)の有無	0	0	
	屋		避雷針、アンテナの支柱、支線の破損の有無	0	0	
	上		高架水槽マンホールの施錠確認	0	0	
	設備		高架水槽本体の漏水、オーバーフローの有無	0	0	
	7/用		その他	0	0	
			柱、梁、ひび割れ、白華、有無	0	0	
	外		壁、タイル、ひび割れ、浮き、破損、膨れ有無	0	0	
	壁		壁、石貼、ひび割れ、浮き、破損、膨れ有無			
	・バ		壁、吹付け塗装、ひび割れ、、白華、膨れ有無	0	0	
	ハルコニー		柱、梁、壁、爆裂有無	0	0	
			会別では、	0	0	
		6		0	0	
			上げ裏、白華、汚損、損傷の有無	0	0	
		0	2.0/th			
			その他 は、ひが知ら、河を、近世、世海の左郷		^	
		9	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無	Δ	Δ	汚損
		9	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 〃、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無	0	0	汚損
	廊	9 10 11	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 "、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態	0	0	汚損
В	廊	9 10 11 12	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ″、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ″ 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無	0 0	0 0	汚損
	廊下	9 10 11 12 13	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 "、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 " 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無	0 0 0	0 0 0	汚損
B 建		9 10 11 12 13 14	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ″、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ″ 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無	0 0 0 0	0 0 0 0	汚損
建		9 10 11 12 13 14 15	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ″、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ″ 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態	0 0 0	0 0 0	汚損
		9 10 11 12 13 14 15 16	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 〃、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 〃 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	汚損
建	下	9 10 11 12 13 14 15 16	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ″、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ″ 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況	0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	汚損
建築物		9 10 11 12 13 14 15 16 17	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 〃、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 〃 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0	汚損
建築	下	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ″、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ″ 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態		0 0 0 0 0 0 0	汚損
建築物	下階	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ″、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ″ 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他		0 0 0 0 0 0 0 0	汚損
建築物施	下階	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 〃、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 〃 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無			汚損
建築物施	下階段	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 〃、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 〃 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、方損、損傷の有無			汚損
建築物施	下階段風	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ル、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ル 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、方損、損傷の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 天井、白華、汚損、損傷の有無			汚損
建築物施	下階段	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ル、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ル塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、方損、損傷の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 天井、白華、汚損、損傷の有無 大井、白華、汚損、損傷の有無 ガラスの損傷の有無			汚損
建築物施	下 階 段 風徐	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ル、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ル塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 天井、白華、汚損、損傷の有無 ガラスの損傷の有無 サッシ、扉の開閉状態			汚損
建築物施	下 階段 風徐室・エ	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ル、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ル塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、方損、損傷の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 天井、白華、汚損、損傷の有無 大井、白華、汚損、損傷の有無 ガラスの損傷の有無 サッシ、扉の開閉状態 掲示板の取り付け状態			汚損
建築物施	下 階段 風徐室・エン	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ッ、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ッ塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 天井、白華、汚損、損傷の有無 ガラスの損傷の有無 サッシ、扉の開閉状態 掲示板の取り付け状態 集合郵便箱の開閉状態			汚損
建築物施	下 階段 風徐室・エント	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ッ、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ッ 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 大井、白華、汚損、損傷の有無 ガラスの損傷の有無 サッシ、扉の開閉状態 掲示板の取り付け状態 集合郵便箱の開閉状態 集合インターホンの状態			汚損
建築物施	下 階段 風徐室・エン	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ザ、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 が塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 ガラスの損傷の有無 サッシ、扉の開閉状態 掲示板の取り付け状態 集合インターホンの状態 オートドアーの状態			汚損
建築物施	下 階 段 風徐室・エントラ	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ル、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 ル 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、方損、損傷の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 天井、白華、汚損、損傷の有無 大井、白華、汚損、損傷の有無 ガラスの損傷の有無 サッシ、扉の開閉状態 掲示板の取り付け状態 集合チンターホンの状態 オートドアーの状態 管理事務室の床、壁、天井の状態			汚損
建築物施	下 階段 風徐室・エントラン	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無 ザ、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、の状態 が塗装、脆弱、剥れ、退色の有無 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無 手摺の固定状態 その他 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況 階段手摺、壁、段裏の状態 排水状態 その他 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無 ガラスの損傷の有無 サッシ、扉の開閉状態 掲示板の取り付け状態 集合インターホンの状態 オートドアーの状態			汚損

建物•設備点検報告書

	_	_	点検項目	12/21	1/22	指摘事項
	ı L	1	扉の開閉状況	0	0	
	ミ置	2	排水状況	0	0	
	場	3	床・壁・天井の汚損、損傷の有無	0	0	
	受	4	貯水槽の劣化及び漏水の状態	0	0	n = 1
	水	5	" マンホールの開閉状態	0	0	
С	槽	6	配管の状態	0	0	
ы	駐	7	屋根、壁面の汚損、損傷の有無	0	0	
外	輪	8	駐輪の保管状況、不要車など	Δ	Δ	アプローチに放置
構	場	9	その他			
		10	ぐらつきや損傷の有無(屋外フェンスも含む)	0	0	
	塀		コンクリート塀のひび割れの有無	0	0	
		_	倒木、枯れの有無	0	0	
	植		雑草、害虫発生の有無	0	0	
	栽		花壇の損傷の有無	0	0	
D		_	かご内、押し釦等の汚損、損傷の有無	0	0	4 15 1 1
エ	エ		照明のちらつき、照明電球の切れの有無	0	0	
レ	レベ		ドアの開閉状況		0	
ベ	1		かご内、乗り場の階表示ランプの球切れの有無	0		
ータ	タ		敷居の状況(ゴミなどの有無)	0	0	
7	1		法定点検表示の有無	0	0	
_			盤扉(引込盤、各階端子盤)の施錠確認	0	0	
				0	0	
-	盤	2	共用電灯盤(L-1)所定のブレーカー「入り」確認 思辛、思見の女無	0	0	
Е	関		異音、異臭の有無	0	0	
電	係		タイマーの現在時刻確認	0	0	
电			引込盤、分電盤、MDF盤、各端子盤、塗装の状態	0	0	
気		6	その他			disk min e - 1 In)
-n	照	7	球切れ、器具のぐらつき損傷の有無	$\frac{\Delta}{0}$		非常照明バッテリー切れ
設	明		ASスイッチの点灯時間は適切か	0		
備		_	タイマー単独の場合の点灯時間は適切か	0	0	
V112	ン		器具の損傷等の有無	0		
	セン		電源「入」確認	0	0	
	1		エレベーター機械室内コンセント	0	0	
	発		押し釦保護板(カバー)の破損の有無	0	0	HEARING IN THE
	信	2	表示灯の点灯確認	0	0	
	機	3	その他	1 19416	7 1 - 1	1 2 M 2 1
	受	4	スイッチ注意ランプの確認	0	0	
	信	5	交流電源ランプの確認	0	0	22 7 24 1 1 Tag
-	機	6	バッテリー電圧又はバッテリー異常ランプの確認	0	0	Markey F
F	zatz	7	所定の場所にあるか	0	0	E II PA
消	消火	8	取り扱い説明板の損傷、劣化の有無(表示板)	0	0	
11.3	器	9	安全ピンの紛失の有無	0	0	
防	1111	10	消火剤、固化の有無	Δ	Δ	10年経過
≘π.		11	放水口の開閉状況	0	0	
設		12	放水口函の状態	Δ	Δ	一部錆
備	連	13	竪管の状態	0	0	
50553	結	14	1階消防隊専用口	0	0	
	送	_	耐圧テストの状態	0	0	
	水	16				
	管	17				
		18				
		19				

建物•設備点検報告書

	_		点検項目	12/21	1/22	指摘事項
	上	1	色、臭気、味	-	_	
	水	2	残留塩素測定値(基準0.1mg/L 以上)	-	_	
G	高加	3	マンホールハッチの施錠確認	0	0	
		4	受水槽本体からの漏水、オーバーフローの有無	0	0	
	架水	5	出入口扉の施錠確認	0	0	
0.000	槽	6	ドレン管よりオーバーフローの有無	0	0	
給		7	ボールタップの破損、劣化	0	0	
水		8	異音、振動、過熱の有無	0	0	
71	給	9	配管等からの漏水の有無	0	0	
設	水ポ		スイッチ「自動」確認	0	0	
/±±=	ン	11	換気状況	0	0	
備	プ		配管塗装状況	0	0	
		_	その他			
	散		器具のぐらつきの有無	0	0	
	水	15	漏水の有無	0	0	
	栓	16	水洗キーは使用時以外は取外しているか	0	0	-
Н		1	周囲の状況、目皿の詰まりの有無	0	0	
11	-11-	2	ごみ、土砂等の詰まりの有無	0	0	
排	排	3	損傷、支持金物の脱落、発錆等の有無	0	0	
水設	水	4	排水状況	0	0	
成備		5				
VIII		6				
I		7	非常照明の状態	×	×	7, 9Fバッテリー不良
7.		8	ゴミ置場壁電源処理	×	×	端末処理が必要
そ		9				
0		10				
		11				
他		13				

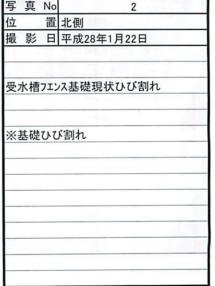
		通信欄									
	1	北側隣接地、マンション建設に伴う工事着手前の家屋調査立会。									
		①立会日:1月22日									
		②立会者:施工者側㈱不動産総合センター MRC福岡担当・植木 拓朗									
重		当社 荒木、大元									
点		③建設概要: RC11階建・共同住宅(ワンルームマンション)・40戸・工事着工 28年2月	③建設概要: RC11階建・共同住宅(ワンルームマンション)・40戸・工事着工 28年2月								
事項		④設計施工会社: ㈱未来図建設									
块		※後日調査結果を未来図建設が提出予定									
	*	他、指摘事項記載の通りです。									
	1	2月保守点検他予定									
保	1	EV点検									
守		日常清掃									
他修											
繕											
予											
定											

1月度点検報告書 添付写真



写	真	No	1
位		置	
撮	影	日	平成28年1月22日
Z.	⇒ 2 ⊕	=ルル	かの告知看板
1, 1	上建	高又 代	かり合知有似
-	-		



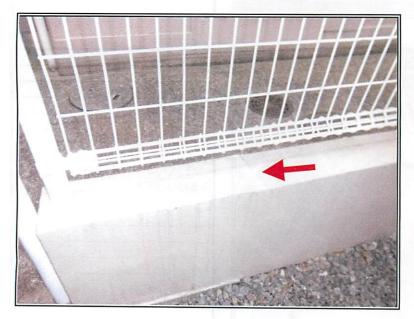




写	真	No	3
位		置	北側
撮	影	日	平成28年1月22日
受:	水槽	廻り	リフェンス基礎の状況
×.	隣地	!	
	,, _		
Г			



写	真	No	4
位		置	北側
撮	影	日	平成28年1月22日
受え	水槽	廻り	フェンス基礎の状況
			100
*	基礎	ひて	が割れ
	4		



写	真	No	5	
位		置	北側	
撮	影	日	平成28年1月22日	
		_		
受7	k 槽	廻し	リフェンス基礎の状況	
~′	, 11	ر <u>ت</u>	シーンハ至ルビッグの	
×	基礎	ひて	が割れ	



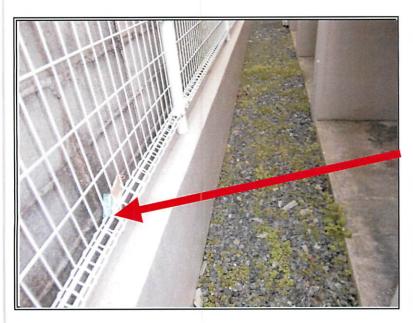
-		_	
_	真	No	6
位		置	北側
撮	影	日	平成28年1月22日
受	水槽	廻り	フエンス基礎の状況
% ‡	基礎	ひひ	割れ
			16,55,661



写	真	No	7
位		置	北側
撮	影	日	平成28年1月22日
受え	水槽	廻り	リフェンス基礎の状況
~			
.v. 1	比及杜	717	ぶ割れ
W. 5	至证	U.C	か合けれて
-			



写	真	No	8
位		置	北側
撮	影	日	平成28年1月22日
受	水槽	廻り	Jフェンス基礎の状況
*	基礎	ひて	が割れ



写	真	No	9
位		置	北側
撮	影	日	平成28年1月22日
受水槽廻りフェンス基礎の状況			
			5
※隣地			
, , , ,	,, ,		