



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
	

## 建物・設備点検報告書

		点検項目	12/21	1/22	指摘事項
		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	
		判定:(○・良好)(△・経過観察)(×・通信欄に記入)	判定	判定	
A 塔屋・屋上まわり	塔屋・屋上	1 屋上周りのタラップ(ハッチ)の状況	○	○	
		2 〃 出入口扉施錠の確認	○	○	
		3 〃 トップライトの状況	-	-	
		4 〃 露出防水膨れ、破れ及び塗膜防水ひび割れの有無	○	○	
		5 屋上、塔屋、壁タイルの浮き、ひび割れの有無	○	○	
		6 〃 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無	○	○	
		7 〃 ルーフドレン及びドレン廻りの清掃状況	○	○	
		8 各所、排水状況	○	○	
		9 パラペット笠木、あご、ひび割れの有無	○	○	
		10 庇、ひび割れ、白華、爆裂有無	○	○	
		11 その他	○	○	
	屋上設備	12 鳥害(鳥のフンなど)の有無	○	○	
		13 避雷針、アンテナの支柱、支線の破損の有無	○	○	
		14 高架水槽マンホールの施錠確認	○	○	
		15 高架水槽本体の漏水、オーバーフローの有無	○	○	
		16 その他	○	○	
B 建築物施設	外壁・バルコニー	1 柱、梁、ひび割れ、白華、有無	○	○	
		2 壁、タイル、ひび割れ、浮き、破損、膨れ有無	○	○	
		3 壁、石貼、ひび割れ、浮き、破損、膨れ有無	○	○	
		4 壁、吹付け塗装、ひび割れ、白華、膨れ有無	○	○	
		5 柱、梁、壁、爆裂有無	○	○	
		6 窓廻り抱きひび割れ、白華、爆裂の有無	○	○	
		7 上げ裏、白華、汚損、損傷の有無	○	○	
		8 その他			
	廊下	9 床、ひび割れ、浮き、汚損、損傷の有無	△	△	汚損
		10 〃、塩ビシートの浮き、剥れ、汚損、損傷の有無	○	○	
		11 壁、ひび割れ、の状況	○	○	
		12 〃 塗装、脆弱、剥れ、退色の有無	○	○	
		13 手摺、壁ひび割れ白華、汚損、損傷の有無	○	○	
		14 天井、ひび割れ白華、汚損、損傷の有無	○	○	
		15 手摺の固定状態	○	○	
		16 その他			
	階段	17 階段床、蹴上げ、踏面塩ビシートの状況	○	○	
		18 階段手摺、壁、段裏の状態	○	○	
		19 排水状態	○	○	
		20 その他	○	○	
	風除室・エントランス	21 床、ひび割れ、汚損、損傷の有無	○	○	
		22 壁、ひび割れ、白華、汚損の有無	○	○	
		23 天井、白華、汚損、損傷の有無	○	○	
		24 ガラスの損傷の有無	○	○	
		25 サッシ、扉の開閉状態	○	○	
		26 掲示板の取り付け状態	○	○	
		27 集合郵便箱の開閉状態	○	○	
		28 集合インターホンの状態	○	○	
		29 オートドアの状態	○	○	
		30 管理事務室の床、壁、天井の状態	○	○	
		31 〃トイレの状態	○	○	
		32 掲示板、掲示紙の状態	○	○	



## 建物・設備点検報告書

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

建物・設備点検報告書

			点検項目	12/21	1/22	指摘事項
G 給 水 設 備	上 水	1	色、臭気、味	-	-	
		2	残留塩素測定値(基準0.1mg/L 以上)	-	-	
	高 架 水 槽	3	マンホールハッチの施錠確認	○	○	
		4	受水槽本体からの漏水、オーバーフローの有無	○	○	
		5	出入口扉の施錠確認	○	○	
		6	ドレン管よりオーバーフローの有無	○	○	
		7	ボールタップの破損、劣化	○	○	
	給 水 ポ ン プ	8	異音、振動、過熱の有無	○	○	
		9	配管等からの漏水の有無	○	○	
		10	スイッチ「自動」確認	○	○	
		11	換気状況	○	○	
		12	配管塗装状況	○	○	
		13	その他			
	散 水 栓	14	器具のぐらつきの有無	○	○	
		15	漏水の有無	○	○	
		16	水洗キーは使用時以外は取外しているか	○	○	
H 排 水 設 備	排 水	1	周囲の状況、目皿の詰まりの有無	○	○	
		2	ごみ、土砂等の詰まりの有無	○	○	
		3	損傷、支持金物の脱落、発錆等の有無	○	○	
		4	排水状況	○	○	
		5				
		6				
I そ の 他		7	非常照明の状態	×	×	7, 9F バッテリー不良
		8	ゴミ置場壁電源処理	×	×	端末処理が必要
		9				
		10				
		11				
		13				

通 信 欄		
重 点 事 項	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(株)不動産総合センター MRC福岡担当・植木 拓朗 当社 荒木、大元 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 ④設計施工会社:(株)未来図建設 ※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。
保 守 他 修 繕 予 定	1	2月保守点検他予定
		EV点検
		日常清掃



# 1月度点検報告書 添付写真

予定建築物についてのお知らせ			
敷地の地名地番	福岡市 中央 区 清川2丁目6号8-2		
建築物の名称	(仮称)清川2丁目マンション		
建築物の概要	用途	共同住宅	階数 地上 11 階 地下 階
	住戸数	ワンルームタイプ(35㎡以下)	40 戸
		ワンルームタイプ以外	0 戸
		合計	40 戸
	構造	鉄筋コンクリート	造 一部 造
着工予定時期	平成28 年 2 月頃		
建築主 設計者	住所	福岡市中央区赤坂1丁目14-22 センチュリー赤坂門ビル2階	
	氏名	ユナイテッドリアルティ株式会社 代表取締役 井村 誠司	
	住所	福岡市南区野間2丁目7-1	
氏名	株式会社未来団建設一級建築士事務所 小松原 学		
標識設置日	平成27 年 10 月 3 日		
<p>この標識は、福岡市建築競争の予防と調整に關する条例の規定に基づき設置したものです。  この建築物の計画について説明を求められる方は、下記へご連絡ください。  (連絡先) 株式会社未来団建設一級建築士事務所  担当者名 西 (電話) 092-511-1311</p>			

[illegible][illegible]

写 真 No	3
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	
※隣地	



