仕上部の点検及び保守報告書

様式１．２．２ (1/19)
管理 №

点検項目	点検及び保守内容	損傷等		修理等の措置				損傷等の内容
		有	無	補修	原因調査	調査診断	調査判定	
２．４．１　屋根	①　漏水の有無							
１　アスファルト防水、シート防水及び塗膜防水								
ア　保護層のある場合（押さえコンクリート、保護モルタル、保護砂利及び押さえコンクリートブロック）	②　平面及び立上り部の押さえコンクリート又は保護モルタルのひび割れ、浮き、せり上がり及び欠損部の有無							
	③　伸縮調整目地材の劣化及び欠損の有無							
	④　保護砂利の片寄りの有無							
	⑤　押さえコンクリートブロックの移動、あばれ、欠損の有無							
	⑥　排水状態の良否							
	⑦　堆積物及びごみの有無							
	⑧　植物の有無							
イ　保護層のない場合	①　漏水の有無		○				○	
	②　防水層のひび割れ、破断及びめくれの有無		○				○	
	③　防水層のふくれ、変形及びしわの有無		○					
	④　防水層の立上り部のめくれ及びずり落ちの有無、押さえ金物の取付け状態等の良否		○					
	⑤　保護塗装の変退色、チョーキングの有無		○					
	⑥　砂付ルーフィングの砂落ちの有無							
	⑦　排水状態の良否		○					
	⑧　堆積物及びごみの有無	○	○					端部に一部確認
	⑨　植物の有無		○					

仕上部の点検及び保守報告書

点検項目	点検及び保守内容	損傷等		修理等の措置				損傷等の内容
		有	無	補修	原因調査	調査診断	調査判定	
2　金属葺、アスファルトスレート葺及び石綿スレート葺	①　漏水の有無							
	②　葺材の変形、乱れ、割れ、							
	錆、腐食、塗装の劣化及							
	び表面処理の劣化の有無							
	③　下地材の変形、錆及び							
	腐食の有無							
	④　留め付け金物の錆及び							
	腐食の有無							
	⑤　シーリング材のひび割							
	れ、変形、損傷及び劣化							
	の有無							
3　パラペット	①　コンクリート又はモル		○					
	タル笠木のひび割れ、浮							
	き及び剥落等の有無							
	②　金属笠木及び防水押さ		○					
	え金物の変形、錆、腐食							
	の有無及び取付け状態の							
	良否							
	③　シーリング材のひび割		○					
	れ、変形、損傷及び劣化							
	の有無							
4　手すり、タラップ及び丸環	①　取付け状態の良否		○					
	②　変形、錆及び腐食の有		○					ﾊﾞﾙｺﾆ手摺柱脚部ｸﾗｯｸ
	無							
5　ルーフドレン及びとい	①　排水状態の良否		○					
	②　といの取付け状態の良否		○					
	③　結露及び漏水の有無		○					
	④　破損の有無		○					
	⑤　錆及び腐食の有無		○					
	⑥　落口まわりのエフロレッ		○					
	センスの有無							
6　エキスパンションジョイントカバー	①　建物間の隙間の変位追	○						変異に追随する形状となっていない。
	随状態							
	②　漏水、変形、錆、腐食、	○						当初カバー撤去の上シーリング固定、追って破損の恐れ
	塗装の劣化の有無及び取							
	付け状態の良否							

仕上部の点検及び保守報告書

点検項目	点検及び保守内容	損傷等		修理等の措置				損傷等の内容
		有	無	補修	原因調査	調査診断	調査判定	
	③　シーリング材の破断、	○						漏水箇所の存在確認
	だれ、変形、被着面から							
	の剥離、漏水及びその痕							
	跡等の劣化現象の有無							
7　屋上工作物								
（工作物の点検及								
び保守報告書によ								
る）								
２．４．２　外壁	①　浮き、剥落、ひび割れ、	○						
1　コンクリート打	錆汚れ、エフロレッセン							
放し仕上げ	ス、ポップアウト、表面							
	脆弱化、漏水、汚れ及び							
	の有無							
	②　浮き及び剥離の有無	○						
	（テストハンマー）							
	③コンクリート片の落下の	○						
	恐れ							
2　モルタル塗り及	①　浮き、剥落、はらみ、	○				○		前回修繕以外部分ひび割れは経年相当
びタイル張り	ひび割れ、錆汚れ、エフ							
	ロレッセンス、表面脆弱							
	化及び汚れの有無							
	②　浮き及び剥離の有無	○				○		浮きは少量確認された
	（テストハンマー）							
	③　タイルの落							
	下の恐れ							
3　瓦張り	①　浮き、剥落、はらみ、							
	ひび割れの有無							
	②　目地のひび割れ及び剥							
	離の有無							
	③　エフロレッセンス、表							
	面脆弱化及び汚れの有無							
	④　瓦材の落下の恐れ							
4　金属製カーテン	①　変形、固定部材の緩み							
ウォール	及び剥離の有無							
	②　錆及び腐食の有無							
	③　表面処理の劣化の有無							

仕上部の点検及び保守報告書

点検項目	点検及び保守内容	損傷等		修理等の措置				損傷等の内容
		有	無	補修	原因調査	調査診断	調査判定	
5　PCカーテンウォール、ＡＬＣパネル等	①　ひび割れの有無	○						
	②　浮き、剥落及び欠けの							
	有無							
	③　変形の有無							
	④　ファスナー、補強材の							
	錆及び腐食の有無							
	⑤　ジョイント部の緩み、							
	錆及び腐食の有無							
	⑥　シーリング材の漏水、							
	ひび割れ、変形、損傷、							
	はずれ、破断等の劣化の							
	有無							
6　仕上塗材仕上げ及び塗装	①　摩耗、割れ、ふくれ、		○			○		経年劣化
	剥がれ、汚れ、変退色、							当初：ｱｸﾘﾙ系塗材　改修後フッ素系塗材
	光沢度低下及び白亜化の							
	有無							
7　ボード類	①　欠け及び割れの有無							
	②　取付け状態の良否							
	③　取付け金物類の錆、腐							
	食及び脱落の有無							
8　シーリング	①　シーリング材の破断、		○			○		
	だれ、変形、被着面から							
	の剥離、漏水及びその痕							
	跡等の劣化現象の有無							
9　タラップ等外部に取り付く金物類	①　錆、腐食及び変形の有		○			○		
	無							
	②　取付け状態の良否		○			○		
10　エキスパンションジョイントカバー	①　建物間の隙間の変位追							
	随状態							
	②　漏水、変形、錆、腐食、							
	塗装の劣化の有無及び取							
	付け状態の良否							
	③　シーリング材の破断、							
	だれ、変形、被着面から							
	の剥離、漏水及びその痕							
	跡等の劣化現象の有無							

仕上部の点検及び保守報告書

点検項目	点検及び保守内容	損傷等		修理等の措置				損傷等の内容
		有	無	補修	原因調査	調査診断	調査判定	
２．４．３　軒天井及び庇下端	①　浮き、剥落、ひび割れ、錆汚れ、エフロレッセンス、ポップアウト、表面脆弱化、汚れ及び漏水の有無							
１　コンクリート打ち放し仕上げ	②　浮き及び剥離の有無（テストハンマー）							
	③　コンクリート片の落下の恐れ							
２　モルタル塗り及びタイル張り	①　浮き、剥落、はらみ、ひび割れ、錆汚れ、エフロレッセンス、表面脆弱化及び汚れの有無							
	②　浮き及び剥離の有無（テストハンマー）							
	③　モルタル、タイルの落下の恐れ							
３　仕上塗材仕上げ及び塗装	①　摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及び白亜化の有無	○				○		角部ｸﾗｯｸ
４　ボード類張り	①　あばれの有無							
	②　ひび割れ、剥離及び破損の有無							
	③　漏水の有無							
	④　かび及び結露の有無							
５　金属成型板張り	①　あばれ、変形、緩み及び剥離の有無							
	②　錆及び腐食の有無							
	③　漏水の有無							
	④　表面処理の劣化の有無							
２．４．４　外部床	①　ひび割れの有無		○					塩ビシートにより良好
１　仕上材（コンクリート仕上げ、モルタル塗り、タイル張り、石張り等）	②　浮き及び剥離の有無		○					
	③　欠けの有無		○					
	④　段差、不陸及びあばれの有無		○					
	⑤　排水状態の良否		○					

仕上部の点検及び保守報告書

点検項目	点検及び保守内容	損傷等		修理等の措置				損傷等の内容
		有	無	補修	原因調査	調査診断	調査判定	
２　エキスパンショ	①　建物間の隙間の変位追							変異に追随する形状となっていない。
ンジョイントカバー	随状態							
	②　漏水、変形、錆、腐食、							当初カバー撤去の上シーリング固定、追って破損の恐れ
	塗装の劣化の有無及び取							
	付け状態の良否							
	③　シーリング材の破断、							漏水箇所の存在確認
	だれ、変形、被着面から							
	の剥離、漏水又はその痕							
	跡等の劣化現象の有無							
２．４．５　階段	①　浮き、剥離、割れ、ふ	○				○		錆、腐食の進行を確認
１　仕上げ及び構造	くれ、チョーキング、変							長期展望での対処が必要
体	退色、錆及び腐食並びに							
	塗装及び表面処理の劣化							
	の有無							
	②　踏み面の欠け及び割れ	○						下地鉄骨の腐食
	の有無							
	③　排水状態の良否		○					
	④　通行の妨げになる物品		○					
	の有無							
２　金属製手すり	①　取付け状態の良否		○					
	②　変形、錆及び腐食の有		○					
	無		○					
３　コンクリート造	①　浮き、剥落、ひび割れ、	○				○		駐車場車路手すり
手すり	錆汚れ、エフロレッセン							
	ス、ポップアウト、表面							
	脆弱化、汚れ及び漏水の							
	有無							
	②　浮き及び剥離の有無		○			○		
	（テストハンマー）							
	③　コンクリート片の落下		○			○		
	の恐れ							
４　ノンスリップ	①　変形、損傷、腐食及び		○					
	摩耗の有無							
	②　取付け状態の良否		○			○		
	③　脱落の有無		○			○		

仕上部の点検及び保守報告書

点検項目	点検及び保守内容	損傷等		修理等の措置				損傷等の内容
		有	無	補修	原因調査	調査診断	調査判定	
２．４．６　バルコニー								
１　床（構造部は構造部の点検及び保守報告書による）	①　排水状態の良否	○					○	ほぼ良好だが、一部滞留する箇所あり
２　金属製手すり	①　取付け状態の良否		○					
	②　変形、錆及び腐食の有		○					
	無							
３　コンクリート造手すり	①　浮き、剥落、ひび割れ、							
	錆汚れ、エフロレッセン							
	ス、ポップアウト、表面							
	脆弱化、汚れ及び漏水の							
	有無							
	②　浮き及び剥離の有無							
	（テストハンマー）							
	③　コンクリート片の落下							
	の恐れ							
４　エキスパンションジョイントカバー	①　建物間の隙間の変位追							
	随状態							
	②　漏水、変形、錆、腐食、							
	塗装の劣化の有無及び取							
	付け状態の良否							
	③　シーリング材の破断、							
	だれ、変形、被着面から							
	の剥離、漏水又はその痕							
	跡等の劣化現象の有無							
２．４．７　建具	①　建具の変形、錆、腐食、	○				○		玄関ｽﾁｰﾙドア、程度の差はあるが、表面に錆の発生も確認された
１　扉及び枠（アルミニウム製、鋼製、ステンレス製及び木製で人の通ることのできる設備用点検口及びガラリは含み、防火戸は別項目に示す）	傷、損耗、塗装の劣化及							
	び表面処理の劣化の有無							
	②　召合わせ及び気密性の	○				○		
	良否							
	③　建具及びその周囲から		○				○	
	の漏水の有無							
	④　異常音の有無		○				○	
	⑤　施錠状態の良否	○					○	

仕上部の点検及び保守報告書

点検項目	点検及び保守内容	損傷等		修理等の措置				損傷等の内容
		有	無	補修	原因調査	調査診断	調査判定	
2　窓（アルミニウム製、鋼製及びステンレス製）	①　建具の変形、錆、腐食、		○				○	
	傷、損耗、塗装の劣化及							
	び表面処理の劣化の有無							
	②　召合わせ及び気密性の	○					○	一部不良個所（上げ下げ窓）機密不良
	良否							
	③　建具及びその周囲から		○				○	
	の漏水の有無							
	④　異常音の有無		○				○	
	⑤　施錠状態の良否	○					○	上部に施錠不良個所
	⑥　有害な影響を与える結	○					○	
	露の有無							
	⑦　開閉作動状態の良否	○					○	
3　建物用金物（丁番、フロアヒンジ、錠、握り玉、ドアクローザ、戸当たり、上げ落とし、戸車、レール	①　開閉作動状態の良否							
	②　錆及び腐食の有無							
	③　がたつき、緩み及び変							
	形の有無							
	④　施錠状態の良否							
4　ガラス	①　脱落のおそれの有無							
	②　傷及び割れの有無							
	③　脱落防止用飛散フィル							
	ムの剥がれ及び劣化の有							
	無							
5　シーリング及びガスケット	漏水、ひび割れ、変形、		○			○		
	損傷、はずれ、破断等の劣							
	化の有無							
6　シャッター（外部鋼製シャッター及びオーバーヘッドドア）	①　開閉作動状態の良否							
	②　変形、損傷、塗装の劣							
	化及び表面処理の劣化の							
	有無							
	③　錆及び腐食の有無							
	④　金物類の錆及び腐食の							
	有無及び取付け状態の良							
	否							
	⑤　施錠状態の良否							