

旧西台いこいの家【定期点検結果】

建築物点検チェック表

| 建物名称 | 西台いこいの家 | | 令和1年09月20日(金) | |
|---|-----------------------------|-------|------------------------|----|
| | | | 天候 | 晴れ |
| 点検箇所 | 点検項目の劣化状況 | 判定 | 劣化概要・詳細箇所・写真No | |
| 地盤・敷地 | 地盤・敷地(地盤及び舗装の沈下・不陸・傾斜等) | B | 床タイル欠損(写真①) | |
| 外構 | フェンス・塀・擁壁(錆・腐食・ひび割れ・破損・傾斜等) | A | | |
| 基礎 | 基礎(ひび割れ・欠損・錆・腐食等) | B | 床クラック(写真②) | |
| 外壁 | 壁本体(白華・ひび割れ・欠損・爆裂・錆汁等) | B | 外壁欠損(写真③) | |
| | 壁本体(白華・ひび割れ・欠損・爆裂・錆汁等) | B | 外壁クラック(写真④) | |
| | 壁面仕上(剥落・白華・ひび割れ・浮き・破損・錆等) | B | 外壁錆汁(写真⑤) | |
| | 庇(破損・ひび割れ・白華・錆・腐食等) | B | 庇錆(写真⑥) | |
| | 窓サッシ(サッシの腐食・変形等) | B | サッシ下部より漏水・シーリング劣化(写真⑦) | |
| | 看板・空調室外機等(本体及び金物の錆・腐食等) | A | | |
| 屋上・屋根 | 床面防水・目地(破損・膨らみ・雑草の発生等) | B | 屋上押えコンクリート目地浮き(写真⑧) | |
| | 笠木・パラペット(白華・ひび割れ・破損・腐食等) | C | 屋上パラペット欠損(写真⑨) | |
| | フェンス・金物等(塗装剥れ・錆等) | A | | |
| | 排水溝・ドレーン(破損・詰まり・雑草の発生等) | C | 屋上ルーフトレーン詰まり(写真⑩) | |
| | 排水溝・ドレーン(破損・詰まり・雑草の発生等) | C | ドレーン詰まり(写真⑪) | |
| | 屋根仕上げ材(破損・剥れ・腐食等) | B | 屋根材腐食(写真⑫) | |
| | 屋根仕上げ材(破損・剥れ・腐食等) | C | シーリング劣化(写真⑬) | |
| | 冷却塔・広告塔等(本体及び金物の錆・腐食等) | A | | |
| 建物内部 | 壁面・床面・天井面(ひび割れ・破損・漏水跡等) | C | 漏水(写真⑭) | |
| | 壁面・床面・天井面(ひび割れ・破損・漏水跡等) | B | 天井漏水跡(写真⑮) | |
| | 屋内階段(手摺・滑り止めの状況等) | B | 床面しみ(写真⑯) | |
| | 防火扉・シャッター(本体及び枠の変形・損傷等) | 対象外 | | |
| | 照明器具・懸垂物等(錆・腐食・緩み・変形・落下等) | A | | |
| バルコニー | 排水溝・ドレーン(破損・詰まり・雑草の発生等) | C | ドレーン詰まり(写真⑰) | |
| | 手摺・フェンス等(破損・塗装剥れ・錆・緩み等) | A | | |
| 屋外階段 | 階段本体(破損・塗装剥れ・錆等) | B | 屋外階段錆(写真⑱) | |
| | 階段本体(破損・塗装剥れ・錆等) | B | 鉄部錆・支柱錆(写真⑲) | |
| | 手摺・フェンス等(破損・塗装剥れ・錆・緩み等) | A | | |
| 設置物等 | 避雷針・避雷導線(腐食・破損・破断) | 対象外 | | |
| | 煙突(本体及び金物のひび割れ・錆・腐食・欠損等) | 対象外 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 【備考欄】 | | 前回点検日 | 平成28年04月14日(木) | |
| <ul style="list-style-type: none"> この建築物は、建築基準法第12条第2項の対象建築物に該当します。 区職員の点検では、特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況等、一部の点検が未施行となりますのでご了承ください。※詳細は裏面参照 | | | | |
| 判定基準 | | | | |
| A | 異常なし | C | 異常あり(工事や清掃等の対応が必要) | |
| B | 軽微な異常あり(要経過観察) | D | 異常あり(早急に工事や清掃等の対応が必要) | |

建築物点検チェック表

区職員による建築基準法第12条第2項定期点検の未施行項目一覧

| 点検箇所 | 点検項目 |
|------------------|--|
| 土台(木造に限る) | 土台の沈下等の状況 |
| | 土台の劣化及び損傷の状況 |
| 外壁 | 落下により歩行者に危害を加えるおそれのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する |
| 防火区画 | 令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況 |
| | 「1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁」の劣化及び損傷の状況 |
| | 「1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁」の鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況 |
| | 「1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床」の劣化及び損傷の状況 |
| 天井 | 特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況 |
| 石綿等を添加した 建築材料 | 吹付け石綿等の劣化の状況 |
| | 囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況 |
| 防煙壁 | 防煙壁の劣化及び損傷の状況 |
| 特殊な構造等 | 膜構造建築物の膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況 |
| | 免震構造建築物の免震装置の劣化及び損傷の状況(免震装置が可視状態にある場合に限る) |

※「板橋区建築物等保全規程第9条により建築基準法第12条第2項定期点検等の細目を定める件[平成28年2月8日施行]」の第8(点検及び外壁調査の省略)より、区職員による点検では、物理的理由、安全上の理由等から上記の点検項目が未施行となります。ご了承ください。

写真箇所 地盤・敷地



詳細内容

B:床タイル欠損(写真①)

写真箇所 基礎



詳細内容

B:床クラック(写真②)

写真箇所 外壁



詳細内容

B:外壁欠損(写真③)

写真箇所 外壁



詳細内容

B:外壁クラック(写真④)

写真箇所 外壁



詳細内容

B:外壁錆汁(写真⑤)

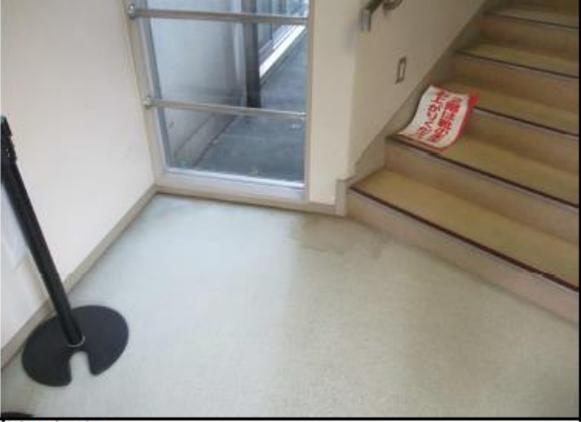
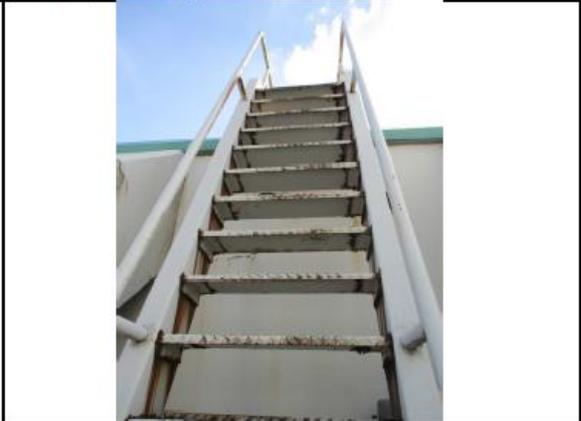
写真箇所 外壁



詳細内容

B:底錆(写真⑥)

| | |
|--|---|
| <p>写真箇所 外壁</p>  <p>詳細内容 B: サッシ下部より漏水・シーリング劣化(写真⑦)</p> | <p>写真箇所 屋上・屋根</p>  <p>詳細内容 B: 屋上押えコンクリート目地浮き(写真⑧)</p> |
| <p>写真箇所 屋上・屋根</p>  <p>詳細内容 C: 屋上パラペット欠損(写真⑨)</p> | <p>写真箇所 屋上・屋根</p>  <p>詳細内容 C: 屋上ルーフトレーン詰まり(写真⑩)</p> |
| <p>写真箇所 屋上・屋根</p>  <p>詳細内容 C: ドレーン詰まり(写真⑪)</p> | <p>写真箇所 屋上・屋根</p>  <p>詳細内容 B: 屋根材腐食(写真⑫)</p> |

| | |
|---|---|
| <p>写真箇所 屋上・屋根</p>  | <p>写真箇所 建物内部</p>  |
| <p>詳細内容 C:シーリング劣化(写真⑬)</p> | <p>詳細内容 C:漏水(写真⑭)</p> |
| <p>写真箇所 建物内部</p>  | <p>写真箇所 建物内部</p>  |
| <p>詳細内容 B:天井漏水跡(写真⑮)</p> | <p>詳細内容 B:床面しみ(写真⑯)</p> |
| <p>写真箇所 バルコニー</p>  | <p>写真箇所 屋外階段</p>  |
| <p>詳細内容 C:ドレーン詰まり(写真⑰)</p> | <p>詳細内容 B:屋外階段錆(写真⑱)</p> |

建物名称 : 西台いこいの家

令和1年09月20日(金) 天候 晴れ

| | |
|--|-------------|
| <p>写真箇所 屋外階段</p>  | <p>写真箇所</p> |
| <p>詳細内容 B:鉄部錆・支柱錆(写真⑱)</p> | <p>詳細内容</p> |
| <p>写真箇所</p> | <p>写真箇所</p> |
| <p>詳細内容</p> | <p>詳細内容</p> |
| <p>写真箇所</p> | <p>写真箇所</p> |
| <p>詳細内容</p> | <p>詳細内容</p> |