

# 建物調査報告書

物件名

ウインベル

【調査日】 平成27年 2月 2日 (月)

【調査者】 武蔵コミュニティー株式会社

一級建築士 鈴木 健一

賃貸管理部 穴井 健

【調査方法】 目視、打音

## 【建物概要】

[所在地] 埼玉県川口市領家3丁目13-11

[構造規模] 鉄筋コンクリート造

[竣工年度] 平成8年3月14日

[外部仕上]

- ・屋根 ウレタン塗膜防水
- ・軒天 不燃板の上塗装
- ・外壁 タイル貼り



# 建物調査報告書



## 【状況】

物件西側の壁ですが、目地の劣化が顕著です。目地そのものが固くなっており、肌別れも起きている為、この隙間から雨水が侵入する可能性が高いです。また、この時期には侵入した雨水が中で凍結し、タイルを浮かせたり隙間を広げる原因となってしまいます。本ページ以降も数多く劣化した目地の写真を載せさせていただきますが、建物全体で劣化が見られるため、目地の打替えが必要となります。

## 【施工内容】

既存の目地を剥がし、新しいものを打ちかえる工事が必要です。また、物件規模が大きいため、足場を組んでの作業となります。



## 【状況】

建物西側のタイル面です。ひび割れなどは見受けられず、良好な状態です。

## 【施工内容】

今回はございません。

# 建物調査報告書



## 【状況】

建物西側軒天です。  
壁面同様綺麗な状態が保たれています。

## 【施工内容】

今回はございません。



## 【状況】

樋を固定する金具の写真です。  
錆が出ており、放置すると広がる可能性が高いです。

## 【施工内容】

取付ボルトの交換が望まれます。

# 建物調査報告書



## 【状況】

小学校側の外壁の目地です。  
先述の通り、劣化しており下部  
には肌別れによる隙間も見ら  
れます。

## 【施工内容】

先述と同じく、目地の打替えを行う必要があります。



## 【状況】

ベランダ下の目地です。  
先述の通り、劣化している状  
況です。

## 【施工内容】

先述と同じく、目地の打替えを行う必要があります。

# 建物調査報告書



## 【状況】

駐車場入口上部にクラックが入っております。長めのヒビになっていますが、建物構造自体に影響は及ぼさないと見受けられ、且つ雨にさらされる箇所でもないため、早急な対応を要するものではありません。

## 【施工内容】

エポキシ注入により改善されます。



## 【状況】

屋根がある箇所の駐車場です。錆び等も見られず、良好な状態です。

## 【施工内容】

今回はございません。

# 建物調査報告書



## 【状況】

駐車場奥のコンクリート打ち付け部分です。縦に亀裂が入っているように見受けられますが、表面に砂が入り込んでいることから、この柱を固める際に十分に均されずその部分に砂が付着したまま固まったものと思われる。エポキシ樹脂注入が望ましいですが、緊急を要するようなものではございません。

## 【施工内容】

今回はございません。



## 【状況】

こちらは駐車場と建物間の部分です。

おそらく地震により亀裂が入っている箇所ですが、構造体とは別ものとなっておりますので、建物そのものに大きな影響をあたえるものではございません。ただ幅が4mmと広く、雨水の侵入が予想されるため塞ぐことをお勧め致します。

## 【施工内容】

亀裂部分をVカットしたうえで、コーキングが望まれます。

# 建物調査報告書



## 【状況】

受水槽前の駐車場フェンスですが、破損している箇所がございました。

## 【施工内容】

フェンスの部分交換が望まれます。



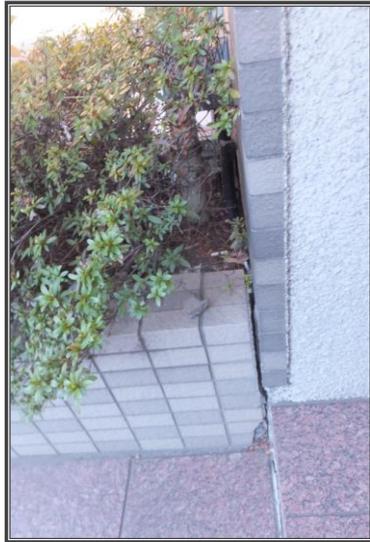
## 【状況】

駐輪場の鉄骨の錆が大幅に進行しています。広範囲にわたって錆びが確認されたため、処置が必要です。また、自転車スタンド本体にも錆が多数見受けられました。

## 【施工内容】

ケレンの上、再塗装処理が望まれます。

# 建物調査報告書



## 【状況】

エントランス前の花壇です。肌別れを起こしていますが、建物本体とは構造上別の造りとなっておりますので、そのままでも特段問題は無い状況です。見栄えという点を考慮すると隙間を埋めることも良いかと思われれます。

## 【施工内容】

今回はございません。



## 【状況】

共用廊下です。状態がよく、亀裂なども見られません。

## 【施工内容】

今回はございません。

# 建物調査報告書

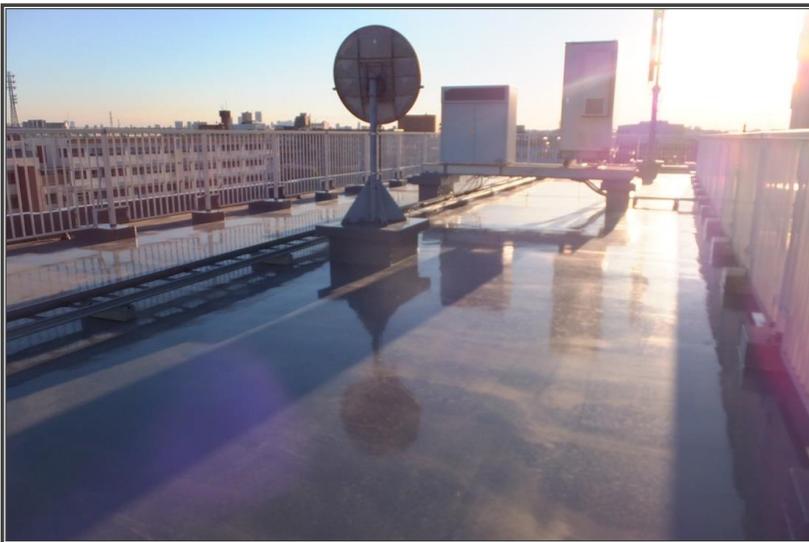


## 【状況】

最上階の傾斜部分の目地です。  
めくれあがっているためこちら  
も打替えが必要です。

## 【施工内容】

先述と同じく、目地の打替えを行う必要があります。



## 【状況】

屋上です。  
直近で屋上防水工事を行った  
こともあり、大変良好な状態  
です。

## 【施工内容】

今回はございません。

# 建物調査報告書



## 【状況】

屋上の至る途中の階段です。  
所々壁面にひび割れが見られます。

## 【施工内容】

ひび割れ部分をカットし、コーキング処理が望まれます。



## 【状況】

上記同様、屋上階段の写真です。  
手摺の根元などにもひびわれが見られます。

## 【施工内容】

先述の通り、ひび割れ部分をカットし、コーキング処理が望まれます。