

バルコニー部(専有使用部)のチェックリスト(組合員用)

専有使用のバルコニー部(注:外壁部は業者担当)(注:図番号は別紙参照)

場所	点検内容	注意点	備考	図番号	✓欄
床面・防水層	防水皮膜の浮き・膨れ	目視(指で押してへこまないか?)	初期工事不良・検査ミス	A-1,2,3	<input type="checkbox"/>
	防水皮膜の剥がれ	目視(コンクリートは見えないか?)	初期工事不良・検査ミス	A-4,5	<input type="checkbox"/>
	立上りの入隅(内面の角部)	防水層の工事不良等はないか?	写真の赤囲み部	A-4,5	<input type="checkbox"/>
	皮膜のヒビ割れ	0.2mm以上(※名刺の角部が入れられるか)	過剰応力が発生している可能性大	A-6,7	<input type="checkbox"/>
	皮膜のヒビ割れ	破断してないか?	過剰応力が発生している可能性大	A-6,7	<input type="checkbox"/>
	水溜まり(跡部)	証拠の「水溜まり跡部」はないか?	水勾配不良(やがて水漏れに)	A-8	<input type="checkbox"/>
	ドレン管・ストレーナー	詰まりはないか?、水溜まり跡はないか?破断はないか?	雨あがり時にチェック	A-8,9	<input type="checkbox"/>
	ドレン管・ストレーナー	ストレーナーの不具合(破損等)はないか?	今回仕様変更(鋳鉄製→プラスチック:工事仕様ミス?)	A-9	<input type="checkbox"/>
	排水管	排水管のサビ、支柱金具のサビ等			<input type="checkbox"/>
	水勾配	ドレン部に向かって1/50の傾斜があるはず	1/50有れば目視でも傾きの有無・稜線(ややぼんやり)が分かる	A-10,11	<input type="checkbox"/>
立上り内壁・上面	タイル面(構造のタイル壁面)	浮きはないか?(実際は目視では分からないので、興味がある人用になってしまう)	軽い小さなハンマーで「軽たたたく」と音が違う部分を探す(百円ショップの「ミニハンマー」でも分かる)		<input type="checkbox"/>
	"	目地の硬化不良・ピンホールはないか?	硬化不良	B-1,2	<input type="checkbox"/>
	タイルヒビ割れ	タイルのひび割れ	2年間でこれが出たら深刻!	B-3	<input type="checkbox"/>
	ひび割れ(0.2mm以上)	0.2mm以上(※名刺の角部が入れられるか)	以下いずれも床面より重要ではない	B-4(1,-2)	<input type="checkbox"/>
	ひび割れ(0.4mm以上)	0.4mm以上(※名刺の角部が確実に入る)	補修が必要(出典:麻生セメント)	"	<input type="checkbox"/>
	天端(垂直壁の上面)のひび割れ	0.2mm以上(※名刺の角部が入れられるか)	補修が必要(出典:麻生セメント)	B-7	<input type="checkbox"/>
	ガラス付アルミ手摺り	根元部のコンクリにひび割れ等はないか?(アルミの「熱膨張」による「爆裂」)	構造によりコンクリのひび割れが発生しやすい	B-5,8	<input type="checkbox"/>
	"	ぐらつきはないか	上部を軽く揺すってみる	B-5	<input type="checkbox"/>
	ガラス付アルミ手摺り	ガラスのヒビ・欠け等はないか?	特に四隅の角部に注目	B-5,6	<input type="checkbox"/>
	アルミ製手摺り	表面処理の異常はないか?(中身が見える)	アルミが見えるとサビる	B-7,8	<input type="checkbox"/>
	隔て板	ボードのヒビ割れ、塗装剥がれ等	目視		<input type="checkbox"/>
	隔て板	金属枠の傷、汚れ	目視		<input type="checkbox"/>
	換気孔部	排気フード(アルミ製)外観	塗装剥がれ(実害は無い!)	B-9	<input type="checkbox"/>
物干し	ぐらつき、傷等			<input type="checkbox"/>	
外部コンセント	損傷、変退色等	コンセントを使って見る		<input type="checkbox"/>	
換気フード	損傷、塗装剥がれ等	塗装剥がれ(実害は無い!)		<input type="checkbox"/>	
天井	天井の塗装面	白華現象はないか?	特に入念にチェックを(今回に限らず常時注目しておく)	C-1,2	<input type="checkbox"/>
	塗装	塗装の剥がれ等	目視		<input type="checkbox"/>
シーリング	柱(構造部)(見える部分のみ)	タイルの目地部にひび割れ等はないか?	注:バルコニー部には少ないか?	D-1,2,3	<input type="checkbox"/>
	窓枠部角部のシーリング	工事不良はないか?(出やすい箇所である)	これら(この項目以下)はほぼ工事ミスである	D-4	<input type="checkbox"/>
	その他のシーリング	外壁とシーリング材との間に隙間ができる剥離はないか?	入隅部に工事ミスが出やすい	D-5,6	<input type="checkbox"/>
	その他のシーリング	破断・欠落・浮き等はないか?	初期工事不良・検査ミス	D-5,7	<input type="checkbox"/>
	その他のシーリング	シーリング材のすぐ下のバックアップ材等が見えたりしてないか?	初期工事不良・検査ミス	D-5	<input type="checkbox"/>
	その他のシーリング	シーリング材に「ブリード」はないか?	(シーリング剤による「科学反応」で黒ずんで居る部分)	D-8,9,10	<input type="checkbox"/>
吹抜	外壁(南北)	0.2mm以上のひび割れはないか?(目視のみ)	気になるところ		<input type="checkbox"/>

注:不具合箇所にはチェックテープ(紫色)を貼り付けましょう(業者配付)