


グリフィン横浜・桜木町

建物・設備総合調査 報告書



2021年1月

 コミュニティワン株式会社

## 建物総合調査結果シート（建築）

### □ 建物概要

調査実施者： 土肥

建物名称	グリフィン横浜・桜木町	竣工年月	2001年04月（20期）
構造・階数	SRC造 地上11階 地下 階建て	調査日	2021年1月9日

### □ 調査方法・結果凡例

共用部分を対象として、目視等の五感による調査、手の届く範囲の外壁面タイル仕上等に対する打診調査とします  
 <結果凡例>

- 1：特に異常はありません 2：軽度な劣化が生じており経過観察要 3：劣化が進んでおり修繕の検討要  
 4：劣化が著しく早期に修繕要 5：危険な状態のため早急対応要

### □ 修繕履歴等

主な修繕履歴は以下となります

大規模修繕工事	なし		廊下・階段	2017/03	床防水(長尺塩ビシート貼り)
屋上防水	2017/03	ルル塗膜防水(フッ素T)	外構修繕	なし	
鉄部塗装	2010/09	廊下鉄部塗装	その他	2010/09	1・2F石目地タイル

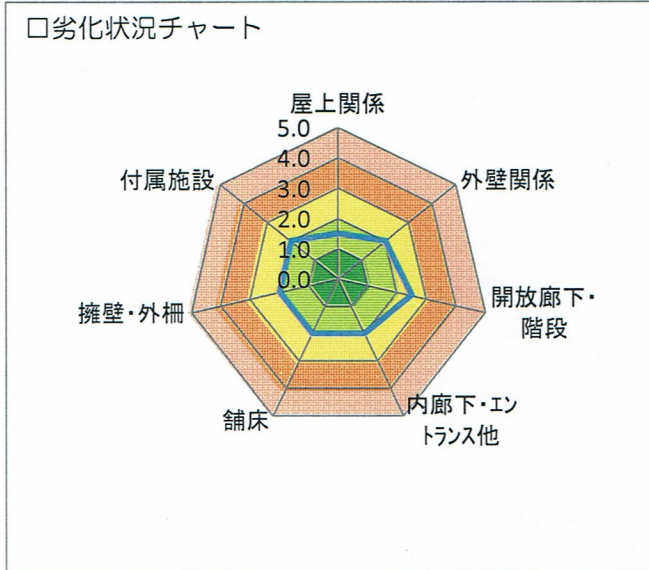
### □ 建築調査結果

調査対象	調査項目	結果	劣化・不具合内容
01 屋上関係	01 防水・パラペット	1	2017.03 ルルコシメロン防水→ルル塗膜防水(フッ素T)
	02 建具・金属	2	
02 外壁関係	01 外壁	3	バルコニー上裏・出窓スラブ下 汚れ・爆裂 外壁タイル劣化、鳩の糞害
	02 外壁金属	1	
03 中廊下 屋外階段関係	01 床・壁・天井	2	2017.03 廊下端部サッシ工事
	02 建具・金属	3	建具廻りタイル劣化
	03 鉄骨階段		なし
04 内廊下 エントランス 付属室関係	01 床・壁・天井	2	
	02 建具・金属	2	

□ 外構調査結果

調査対象	調査項目	結果	劣化・不具合内容
01 舗床	01 歩道	2	
	02 車道	2	
02 擁壁・外柵	01 擁壁・塀	2	
	02 外柵	2	
03 付属施設	01 駐輪場	2	屋外平置きサイクルラック(屋根付)-発錆
	02 その他		

□ 劣化状況まとめ



□所見

シーリングの軟化現象が顕著

# 建物調査チェックシート

## I. 建物概要

調査実施者： 土肥

建物名称	グリフィン横浜・桜木町	竣工年月	2001年04月（20期）
構造・階数	SRC造 地上11階 地下 階建て	調査日	2021年1月9日

## II. 建築関係

点検対象項目	点検内容	有無	写真	劣化状況
<b>【屋上関係】</b>				
01 屋上	01 コンクリート笠木の浮き・剥落の有無	無		元ポコシロ防水→ウルタ防水
	02 押さえコンクリートの顕著なひび割れ、欠損 せり上がりの有無	無		元ポコシロ防水→ウルタ防水
	03 防水層の破断、膨れの有無	無		
	04 雑草の有無	無		
02 屋上建具	01 建具の発錆、腐食、剥離の有無	無		
	02 建具の開閉不良、変形、破損の有無	無		
03 屋上金属	01 金属の発錆、腐食、剥離の有無	有		看板鉄骨 発錆
	02 金属の変形、破損の有無	無		
	03 ルーフレインの破損、目皿欠落の有無	無		改修ドレ
<b>【外壁関係】</b>				
01 外壁	01 コンクリート、珪藻土のひび割れ欠損の有無	無		
	02 タイル、コンクリートの顕著な浮き、剥落の有無	無		
	03 斜壁タイルの顕著な浮き、膨らみ、欠損の有無	無		
	04 塗膜の割れ、膨れ、剥離、変退色の有無	無		
02 外壁金属	01 金属の発錆、腐食、剥離の有無	無		
	02 金属の変形、破損の有無	無		

点検対象項目	点検内容	有無	写真	劣化状況
【開放廊下・階段関係】				
01 中廊下	01 天井、壁の白華現象、顕著な汚れの有無	無		
	02 天井、壁のコンクリート、珪藻土の顕著なひび割れ、欠損の有無	無		
	03 床材の剥がれ、膨れ、破断の有無	無		2017.03 長尺シート貼替
	04 床のコンクリート、珪藻土の顕著なひび割れ、欠損の有無	無		
02 中廊下建具	01 建具の発錆、腐食、剥離の有無	無		
	02 建具の開閉不良、変形、破損の有無	無		
03 中廊下金属	01 金属の発錆、腐食、剥離の有無	無		
	02 金属の変形、破損の有無	無		
04 外部階段	01 天井、壁の白華現象、顕著な汚れの有無	有		手摺壁 雨水尾垂れ
	02 天井、壁のコンクリート、珪藻土の顕著なひび割れ、欠損の有無	無		
	03 床材の剥がれ、膨れ、破断の有無	無		
	04 床のコンクリート、珪藻土の顕著なひび割れ、欠損の有無	無		
05 外部階段建具	01 建具の発錆、腐食、剥離の有無	無		
	02 建具の開閉不良、変形、破損の有無	無		
06 外部階段金属	01 金属の発錆、腐食、剥離の有無	無		
	02 金属の変形、破損の有無	無		
	03 ルーフレインの破損、目皿欠落の有無	無		
07 外部鉄骨階段	01 発錆、腐食、剥離の有無			なし
	02 踏面、踊り場の仕上材の剥がれ、膨れ、破断の有無			

点検対象項目	点検内容	有無	写真	劣化状況
【内部廊下・エントランス・付属室関係】				
01 床・壁・天井材	01 床、壁、天井材の剥がれ、膨れ、 汚れの有無	無		
	02 漏水跡の有無	無		
02 建具	01 建具の発錆、腐食、剥離の有無	無		
	02 建具の開閉不良、変形、破損の有無	無		
03 金属	01 金属の発錆、腐食、剥離の有無	無		
	02 金属の変形、破損の有無	無		



# 建物総合調査結果シート（設備）

□ 建物概要 調査実施者： 土肥

建物名称	グリフィン横浜・桜木町	竣工年月	2001年04月（20期）
構造・階数	SRC造 地上11階 地下 階建て	調査日	2021年1月9日

□ 調査方法・結果凡例

共用部分を対象として、目視や聴覚等の五感による調査、各種点検報告に基づく状況報告とします

＜結果凡例＞

- 1：特に異常はありません    2：軽度な劣化が生じており経過観察要    3：劣化が進んでおり修繕の検討要  
 4：劣化が著しく早期に修繕要    5：危険な状態のため早急対応要

□ 修繕履歴等

主な修繕履歴は以下となります

給水機器類	2019年度 増圧給水P更新	エレベーター更新	なし	
給排水管更新	なし	その他設備		
電気設備	なし			

□ 設備関係調査結果

調査対象	調査項目	結果	劣化・不具合内容
01 給排水換気設備	01 受水槽・高架水槽		なし
	02 給水ホース・配管	2	
	03 機械式換気設備	2	
02 電気設備	01 アーチ・避雷針	2	
	02 分電盤・照明器具	2	
	03 照明器具	2	
03 その他設備	01 駐車機械設備		AS所有
	02 エレベーター設備	2	
	03 自動扉	2	

□ 劣化状況まとめ

<p>□劣化状況チャート</p> <div style="text-align: center;"> </div>	<p>□所見</p>
---	------------







No.1

部位 : 屋上

状況 :

2017.03 屋上防水改修工事

ラドコンセブン防水→

ウレタン塗膜防水(フッ素T)



No.2

部位 : 屋上

状況 :



No.3

部位 : 屋上

状況 :



No.4

部位 : 廊下

状況 :

---

---

---

---

---

---

---

---



No.5

部位 : 廊下

状況 : 改修前

---

---

---

---

---

---

---

---



No.6

部位 : 屋上突端部

状況 : サッシ設置後

---

---

---

---

---

---

---

---



No.7

部位 : 屋上突端外部

状況 : 改修前



No.8

部位 : 屋上突端外部

状況 : サッシ設置後



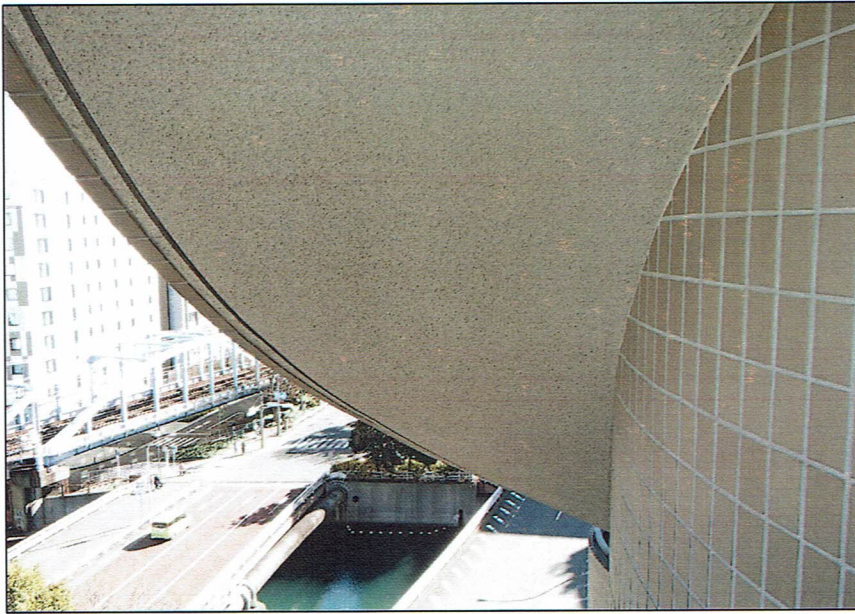
No.9

部位 : 廊下

状況 :

2010.09 鉄部塗装

シーリング軟化



No.10

部位 : 階段

状況 :

上裏 経年汚れ



No.11

部位 : 階段

状況 :

2017.03 廊下・階段防水工事



No.12

部位 : 階段

状況 :

2017.03 廊下・階段防水工事





No.13

部位 : ポーチ

状況 :

---



---



---



---



---



---



No.14

部位 : エントランスホール

状況 :

---



---

インターホン更新(パナソニック)




No.15

部位 : エントランスホール

状況 :

---



---



---



---

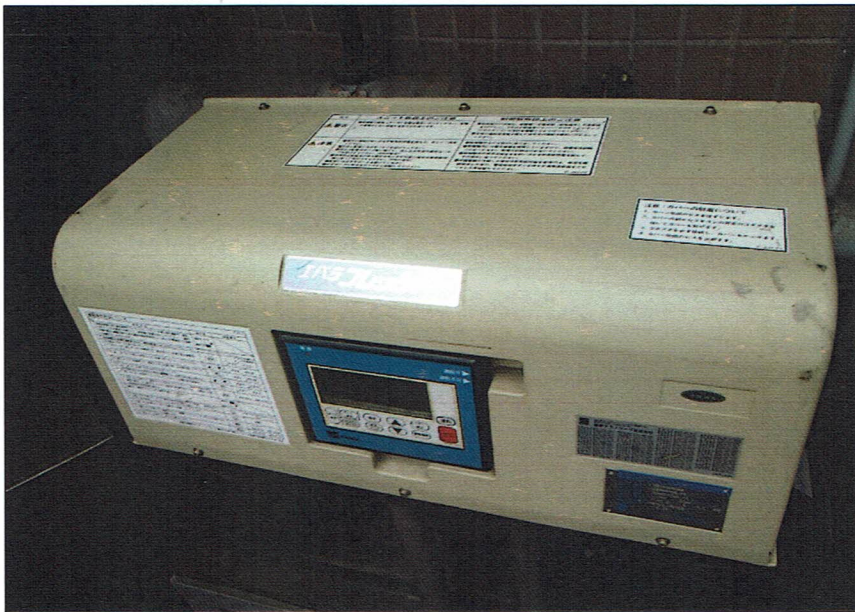


---



---

No.16

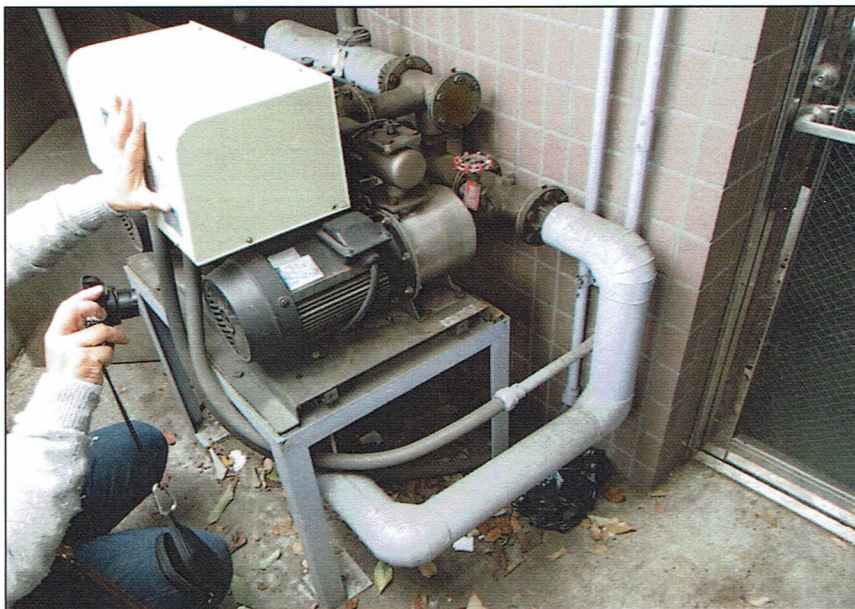


部位 : 増圧ポンプ

状況 : 改修前

階段下

No.17



部位 : 増圧ポンプ

状況 : 改修前

No.18



部位 : 増圧ポンプ

状況 : 改修後



No.19

部位 : 1F廻り

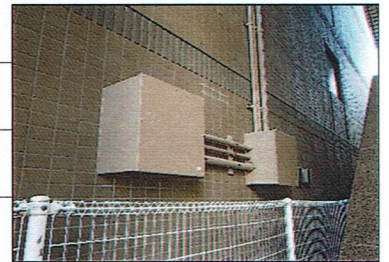
状況 :



No.20

部位 : 駐車場入口

状況 :



No.21

部位 : 駐車場

状況 :

機械駐1~6F

入り口扉 発錆







No.22

部位 : 駐輪場

状況 :

植栽→フェンス(現在)



No.23

部位 : 元:駐輪場

状況 :



No.24

部位 : スロープ

状況 :



No.25

部位 : 駐輪場下

状況 :

---

---

---

---

---

---

---

---



No.26

部位 :

状況 :

---

---

---

---

---

---

---

---



No.27

部位 : Co2ボンベ室

状況 :

---

---

---

---

---

---

---

---



No.28

部位 : 5号室側バルコニー

状況 :

スラブ下クラック

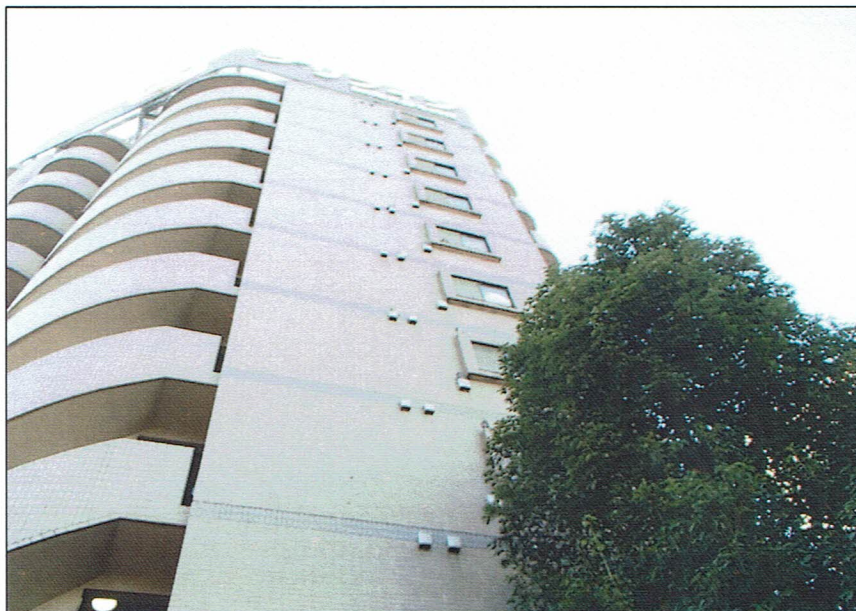


No.29

部位 : 上記詳細

状況 :

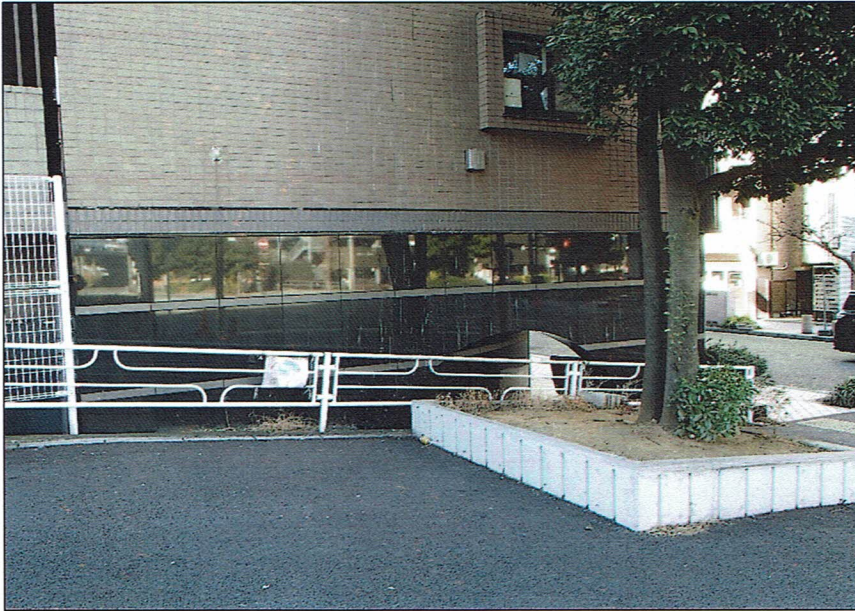
3号室バルコニー床クラック



No.30

部位 : 1号室側外壁

状況 :



No.31

部位 : 1号室側外壁

状況 : 鳩糞被害



No.32

部位 : 1号室側外壁

状況 : 詳細

鳩糞の汚れ



No.33

部位 : 1号室出窓

状況 :

窓下スラブー鉄筋爆裂





No.34

部位 : 中廊下

状況 :

玄関扉



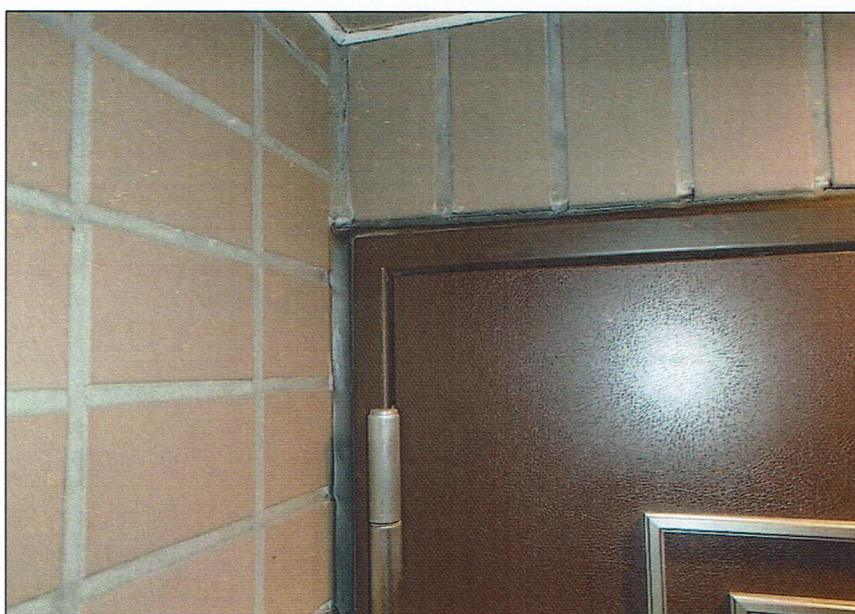
No.35

部位 : 中廊下

状況 :

2010.09 屋上・廊下鉄部塗装

建具廻りシーリング軟化が顕著



No.36

部位 : 中廊下

状況 :

建具廻りシーリング

軟化が顕著です