

建物管理のプロが監修する

建物診断 セルフチェック シート

INDEX

プロもまずここを見る、12のチェック項目	2
建物診断セルフチェックシート	3
セルフチェックの結果は?	4
施工事例	5
お客様の声	10
まずはお気軽にお問い合わせください	11

プロもまずここを見る、12のチェック項目

日々の紫外線、雨・風、地震、経年によって外壁の塗装やシーリング、屋上の防水層は徐々に劣化します。このような劣化は築10年前後から気になるようになってきます。



修繕が必要なのかどうか・・・？

しかし、一口に劣化と言っても、具体的にどういったところを確認すべきかよくわからない、というオーナー様も多くいらっしゃいます。「業者に相談する前に、まずは自分で確認してみたい」という方のために、「**建物診断セルフチェックシート**」を作りました。次ページのシートをぜひご活用ください。

発行元：株式会社ウチヤマ建物管理

株式会社ウチヤマ建物管理 代表取締役の内山泰伸です。建物の外壁劣化が進むと、建物管理の経営面に悪影響を及ぼすばかりでなく、人々の生活の安全面においてもその危険性が深刻になってきます。建物診断セルフチェックシートを活用して、あなたの管理する建物の健康チェックをぜひ行ってみてください。



株式会社ウチヤマ建物管理
代表取締役 内山泰伸

建物診断セルフチェックシート

<input checked="" type="checkbox"/> 塗装面の チョーキング		<input checked="" type="checkbox"/> 鉄部のさび	
<input checked="" type="checkbox"/> タイルの ひび割れ・浮き		<input checked="" type="checkbox"/> 防水層の 浮き・亀裂	
<input checked="" type="checkbox"/> シーリングの 破断・ひび		<input checked="" type="checkbox"/> 躯体の 亀裂・欠損 ・爆裂	
<input checked="" type="checkbox"/> 樋の割れ・破損		<input checked="" type="checkbox"/> 共用部 床シートの 剥がれ	
<input checked="" type="checkbox"/> バルコニー 隔板の破損		<input checked="" type="checkbox"/> インター ロッキングの苔	
<input checked="" type="checkbox"/> 築 10 年以上		<input checked="" type="checkbox"/> 中古物件 (修復歴不明)	

セルフチェックの結果は？

さて、いくつチェックが入りましたでしょうか。チェックが2つ以下だった場合は、建物の健康状態が良いと言えます。今のところ修繕は急務ではありません。**3つ以上にチェックが入った場合は、さらに細かなチェックを行うために、建物診断のプロに無料の検査を依頼されることをおすすめします。**

(無料診断の申し込みは、ウチヤマ建物管理 (TEL:048-647-7350) へご連絡ください)

今回のセルフチェックにより、もしいくつかチェックが入ってしまったとしても心配ありません。早い段階で修繕を行えば、費用を抑えながら建物の健康を維持することができます。賃貸物件の場合、建物が健康であれば入居率を高くキープする可能性が高くなり、収益の維持につながってきます。逆に、面倒だからと建物の不健康に目をつぶった場合、そこで生活する入居者様は建物の不具合に敏感に反応します。そしてそれが入居率の低下につながり、収益の不健全化という事態に陥ってしまいます。



3つ以上チェックがついた場合はプロの無料診断をご検討ください

建物にただ長生きしてもらうのではなく、「**健康に長生き**」してもらうことが、健全な賃貸経営をするための必須条件とも言えます。**ウチヤマ建物管理では、建物管理のプロが無料診断を行っています。**ぜひ、早い段階で専門家によるチェックをご検討下さい。

次のページでは、診断の結果を受け当社で施工した事例をご紹介します。

施工事例

01

築50年の社宅を賃貸物件にコンバージョン

所在地 埼玉県さいたま市大宮区

工期 3ヵ月

工種 解体工事・内装工事・木工事・給排水衛生設備工事・電気工事・ガス工事・左官工事・塗装工事・防水工事・看板工事・外構工事



02

9階建マンション大規模改修工事

所在地 埼玉県春日部市
工期 4ヵ月
工種 下地補修工事・塗装工事・防水工事・シート工事・タイル工事・電気工事・看板工事・植栽工事



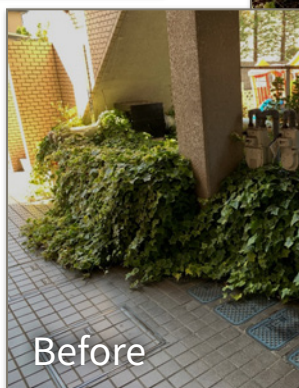
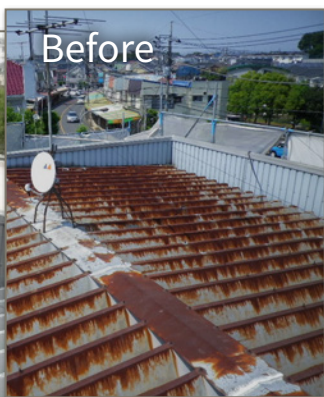
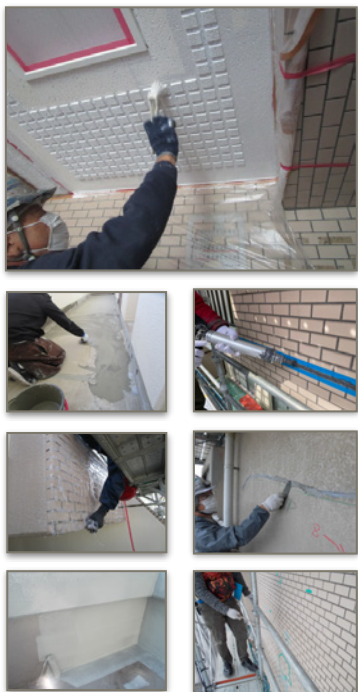
03

営繕・改修工事全般

所在地 埼玉県さいたま市各所・近隣一部

工期 1日～4ヶ月程度

工種 木工事・内装工事・塗装工事・防水工事・給排水衛生設備工事・電気工事・看板工事・シート工事・金物工事・外構工事・その他



04

エレベーターホール意匠替え工事

所在地 埼玉県さいたま市中央区
工期 3日
工種 床工事・シート工事・塗装工事



05

総タイル張りマンション大規模改修工事

所在地 埼玉県さいたま市中央区

工期 3ヵ月

工種 下地補修工事・塗装工事・防水工事・シーリング工事・タイル工事



お客様の声

ウチヤマ建物管理に建物の工事をご依頼いただいたお客様から、施工後にコメントをいただいております。



【70代男性オーナー】

工事会社+資産管理会社というハイブリッド企業なので、入居率を上げるための工事提案の強弱が良かった。過剰な提案ではなく、本当に建物にとって必要な工事はどこか、逆に入居者目線だとどこを工事してもらいたいのか、その辺りの提案にプロとしての意識の高さを感じた。共用部の工事を中心に、屋上防水や外構も付帯としてお願いし、築35年のマンションが綺麗になり、無事満室経営をしている。



【60代女性オーナー】

工事見積は既存管理会社との相見積もりだったが、価格も提案もウチヤマ建物管理さんの方が優れていたなので、発注しました。工事前も入居者や近隣への工事案内、工事期間中も出入りしている職人さんが入居者へしっかりと挨拶したりと、管理も行き届いていました。外壁工事と併せて、思い切ってエントランスの意匠変更もお願いし、物件の雰囲気もガラッと変わりました。築38年のマンションですが、現在満室で稼働しています。



【50代女性オーナー】

5社の相見積もりでした。価格が一番安かった訳ではありませんが、使用部材の説明や、作業工程の説明など、事前の提案も含め、一番良心的に感じたので発注しました。駅前7階建のマンションなので、近隣対策など大変だったと思いますが、工期も伸びることなく、綺麗な仕上がりで無事お引き渡しをして頂きました。中古物件で購入したマンションだったので、共用部の劣化が著しかったのですが、シート張りなどの化粧をして頂き、ご入居者さんも喜んで頂いていると思います。

まずはお気軽にお問い合わせください

今回のセルフチェックをきっかけに、管理物件を改めてご覧になり、おそらく気になる点がいくつか出てきたかと思います。些細なことでも構いませんので、まずはご連絡ください。建物診断のプロが、無料診断いたします。



電話	048-647-7350
FAX	048-788-2973
Eメール	info@kk-utk.com
ウェブ	https://kk-utk.com/
所在地	〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町二丁目220番地