

① 国土交通省=インスペクション：約1.5時間

診断内容=構造体・防水機能・内部全部・外部全部・しろあり・雨漏り・石綿など

<p>(1) 国土交通省 1次インスペクション=戸建住宅劣化診断士認定講習会=</p> <p>□物件=古畑 秀幸 様 邸 □会社= □氏名=</p> <p>□診断日=2021年4月21日(水) □天気=晴れ □気温=26.1℃ □湿度=22%</p> <p>国土交通省1次インスペクション(構造・躯体・防水) 診断結果</p>		<p>(2) 国土交通省=1次インスペクション(構造・防水)の調査結果=写真と解説</p>	
<p>(凡例=■マークは劣化・不具合が有ります)</p> <p>屋根材=問題は無し 遮熱塗装汚れ無し</p> <p>※調査出来ず</p> <p>天井雨漏り=無し</p> <p>軒天=問題無し</p> <p>■バルコニー=床防水トップコート割れ多数有り</p> <p>シーリング目地の劣化無し</p> <p>■窓業サイディング合拵(ジョイント)隙間有り</p> <p>蟻害=無し</p> <p>腐朽=無し</p> <p>検査場面 ・宅建築法 ・中古売買瑕疵保険 ・長期優良補助金 ・フラット35 ・延長取壊保険</p>		<p>■屋根=健全です 劣化、ずれは有りません</p> <p>■1階屋根=雨押え板金塗膜の退色が見受けられます</p> <p>■外壁=西面ひび割れが有ります 小幅品(70mm) ・北面は多数有ります</p> <p>■外壁=目地シーリング全て=耐用年数経過し劣化が進んでいます</p> <p>■2階裏=劣化などは見受けられませんでした</p>	
<p>■塗膜の劣化が有ります</p> <p>柱の傾斜=無し</p> <p>■内壁3階階段南面壁=雨漏り有り</p> <p>内壁傾斜=無し</p> <p>天井雨漏り=無し</p> <p>床の傾斜=無し</p> <p>床下構造=調査出来ず</p> <p>基礎=問題無し</p>		<p>□調査日環境 =南面:玄関 温湿度環境 温度=28.2℃ 湿度=32%</p> <p>□南面=玄関 外壁の傾斜調査結果問題は有りません (梁間・桁方向とも)</p> <p>□1階床下=風呂場脱衣所点検口:調査問題は有りません</p> <p>■南面=バルコニー下部に裏に水分によるシミが有ります</p> <p>□室内の内壁(1階)(直交方向)=傾斜無し</p> <p>□室内の床(1階)(直交方向)=傾斜無し</p> <p>□2階西面バルコニー=床シート防水劣化は有りません</p>	

<p>国土交通省1次インスペクション 診断結果</p> <p>建築物内部一階調査結果です</p> <p>■調査項目 1. 構造体 2. 躯体 3. 防水 4. 内部 5. 外部</p> <p>■調査結果 1. 構造体 2. 躯体 3. 防水 4. 内部 5. 外部</p>	<p>1. 構造体(1階)インスペクション 診断結果=写真と解説</p> <p>■調査項目 1. 基礎 2. 柱 3. 梁 4. 床</p> <p>■調査結果 1. 基礎 2. 柱 3. 梁 4. 床</p>	<p>2. 躯体(1階)インスペクション 診断結果=写真と解説</p> <p>■調査項目 1. 外壁 2. 内壁 3. 天井 4. 床</p> <p>■調査結果 1. 外壁 2. 内壁 3. 天井 4. 床</p>	<p>3. 防水(1階)インスペクション 診断結果=写真と解説</p> <p>■調査項目 1. 屋根 2. 外壁 3. 床</p> <p>■調査結果 1. 屋根 2. 外壁 3. 床</p>	<p>4. 内部(1階)インスペクション 診断結果=写真と解説</p> <p>■調査項目 1. 床 2. 天井 3. 壁</p> <p>■調査結果 1. 床 2. 天井 3. 壁</p>	<p>5. 外部(1階)インスペクション 診断結果=写真と解説</p> <p>■調査項目 1. 玄関 2. 窓 3. バルコニー</p> <p>■調査結果 1. 玄関 2. 窓 3. バルコニー</p>
--	--	---	---	---	---



インスペクション=戸建住宅劣化診断=機器



② 外壁・屋根デジタル精密診断：約 1.5 時間

	窓業サイディング施工=直張り工法 ※裏に胴縁が有りませ ん(参考資料)		南面=水分測定 31.7%やや高い (正常値=20%以下)		■北面外壁=雨がかりの部位「カビ」の発生		■同左「カビ」=30倍拡大写真 多少食い込みが有ります
	北面=水分測定 35.7%やや高い ※乾燥状態が悪い		西面=水分測定 28.8%やや高い		■「カビ」発生部分の水分計測 71%非常に高い 通常 30%以下		出隅=劣化少ない
	東面=水分測定 30.1%やや高い		2階バルコニー内側=水分測定 45.5%高い=直張り工法の影響で乾燥出来ないか		北面=サーモ調査①		北面=サーモ調査① 表面雨水吸水で低温+高含水率
	2階バルコニー南面=水分測定 60.6%~非常に高い 裏面へ雨水が笠木より新入か?		2階バルコニー内側=水分測定 49.1%高い=直張り乾燥出来ず、雨水は目地ジョイントから浸入		北面=サーモ調査②		北面=サーモ調査① 表面雨水吸水で低温+高含水率
	シール目地計測=幅 10mm前後(基準クリアー)		シール目地計測=幅深さ 7mm(基準クリアー)		土台水切り=ラムダ厚み 15mm水切り手前=通気層無し		土台水切り=ラムダサイディング下端突き間=10mm OK 基準通り
	多色窓業サイディング塗膜=30倍スコープ検査~問題ありません		シール目地計測=幅深さ 7mm(基準クリアー)		土台水切り=下防虫ネット・基礎パッキン		縦目地シーリング 幅=10mm 基準 OK

※高周波水分計数値基準=30%以下問題無し・50%以下塗装後不具合可能性有り・50%越え張替えお勧め

オプション=棟包み板金取り外し検査

乾燥状態がよく、腐朽と雨水浸入の確認出来ませんでした。



オプション=外壁はがし検査

窓業系サイディング含水率計測
 北面=合板(あいじゅり)部は雨水の浸入量が多く高めで54.7%

□サーモカメラ撮影の結果
 (左) 特段異常=雨漏りなどのリスクは表示されていません

縦どいの受け金具=打ち込み場所が「間違った場所」=縦目地シールの場所~雨漏れ原因となり禁止です。(施工不良)
 (一社)日本窓業系外装材協会基準
 ※右下 正しい施工方法です
 塗装工事の時は金具取り換えが必要です

窓業系サイディング塗装可否
 Ⅱ判定と非通気構法時の
 塗装後のリスク判定

【調査機器】水分計、サーモカメラ、30倍スコープなど

高い=38℃
 低い=32℃
 6℃の狭い範囲

青い色=水分計測定:100%危険

外壁の細かな温度の差が出る!

はがし検査実施
 ①窓業系サイディング劣化
 ②防水紙穴あき
 ③下地合板が腐る

はがし検査費用=3~5万円
 作成著作権=(一社)木協協

30倍スコープ写真「カビ」

==> 「ふき取り」後 少し「カビ」残る

窓業系サイディング診断士

