

福平様邸

建物診断調査書



～はじめに～

代表取締役 田中徹正

お医者さんが診察や治療を行なう際、患者さんに対して、体の状態を正しく伝えて、治療方法を説明して、十分なコミュニケーションをとった上で同意してもらう事を「インフォームドコンセント」といいます。

塗装工事やリフォームも、人の体と同じく複雑で素人には理解しにくい一面を持っています。契約時に仕上がりの商品が見えない事や、簡単に返品が出来ない事などの理由からか、一部の悪徳業者による手抜き工事が問題になっています。

「インフォームドコンセント」を十分に行うことが、リフォームで後悔しないためには必要です。

また、手抜きの無い丁寧な工事をする事は大前提ですが、工事の前の診断も大きな意味を持ちます。建物の不具合を発見し修繕を行う必要があるためです。

ここで言う建物の不具合とは、経年劣化や新築時の施工ミス、建材の瑕疵などによる劣化箇所や雨漏り箇所を指します。不具合を発見できなければ、修繕の必要な部分も修繕はされずに放置される事になります。不具合の発見が多ければ多いほど直せる箇所が多くなるという事になります。

問題のある箇所は多数指摘させていただきました。指摘した部位は全て修繕の対象となっております。

この資料は、建物の現状を双方が把握し、無駄のない費用で、工事を行うための参考資料として作成いたしました。

どうぞ、皆様で、じっくりとお目通しください。

株式会社トーシンリフォーム
田中 徹正



診断部位 屋根

屋根の部材はナショナル製のアレナ・トレスと推測します。アスベストの含有率は5%以下と比較的少ないですが、ノンアスベストスレートではありませんので、強度的な問題は低いと考えます。

全体的に屋根に経年劣化は見られますが、現段階で葺き替えの必要はなく、塗装で大丈夫そうです。

しっかりとした洗浄を行なうことと、亀裂の補修などは行なう必要があります。

板金の釘に浮きが発生していますので、打ち込みが必要です。

～施工例～

高圧洗浄

亀裂補修

タスペーサー挿入



釘打ち



コーキング



錆止め塗装



シーラー



中塗り



仕上がり



診断部位 屋根 端部納め

端末の納めに不具合があります。
不具合と言っても、大きな問題ではなく、ちょっとした施工ミス程度の問題です。
とはいえ放置をする事はできませんので、修繕を致します。



診断部位 棟板金

棟板金に浮きが発生しています。
軽度の劣化ですので、釘の打ち直しを致します。



診断部位 屋根 亀裂

部分的に亀裂が生じています。
軽度の劣化ですのでコーキングにて補修を致します。



診断部位 反り

スレート自体に反りは殆ど発生していません。
亀裂の少なさ、板金釘の抜けの少なさも合わせて言えますが、新築時に屋根を施工した職人の技術の高さが想像できます。





診断部位 破風の納め

新築時の破風の納めが不適切で雨漏りを起こしやすい形状でした。

大工の不適切な納めを、他の職人が処置をしており、雨漏りを起こしにくい形にしています。

コーキングを充填しない方が良い箇所にコーキングをされているので、取り除く予定ですが、取り除く事によって雨漏りが発生してしまう様な納めになっているのであれば、再度コーキングをします。

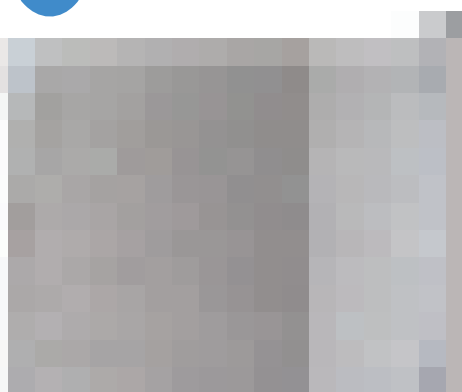
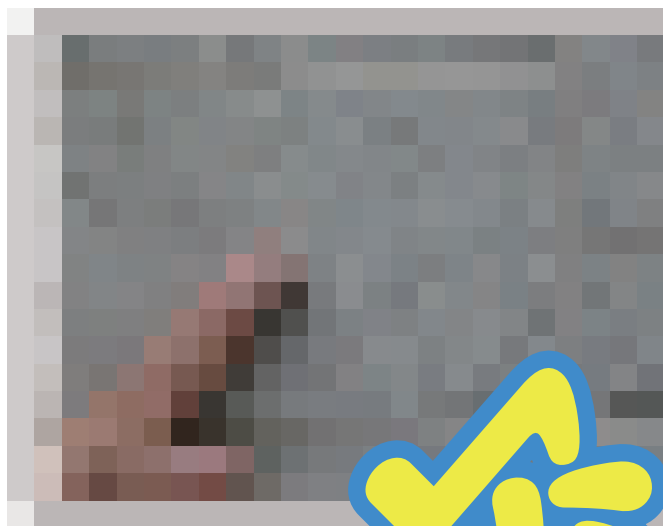
工事開始後に確認を行って対応します。

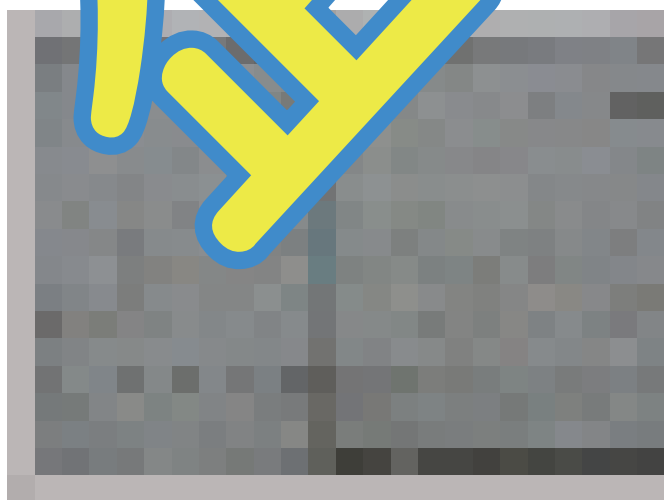
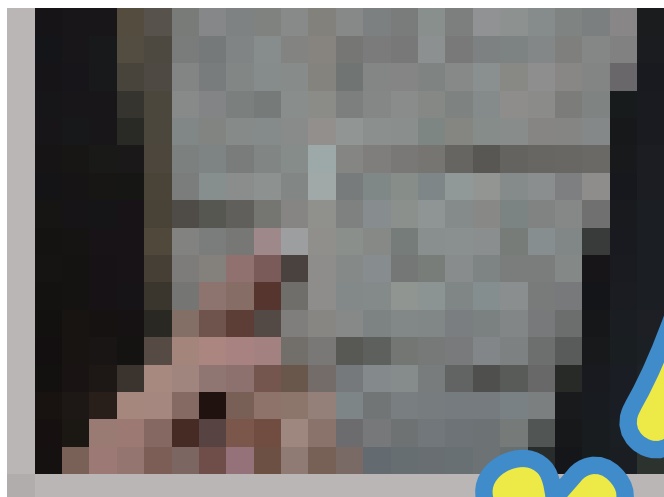


診断部位 板金の納め

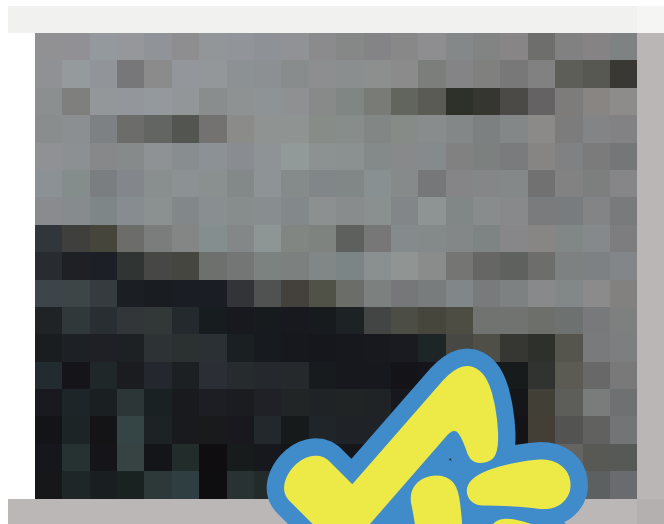
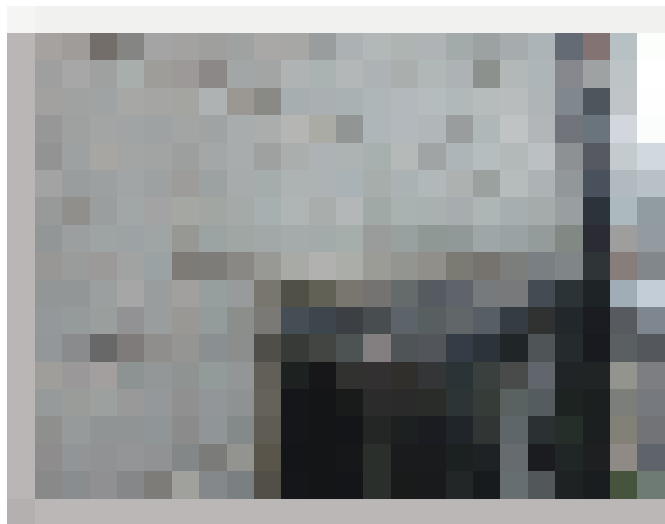
板金の末端で同じ納めの部分で、コーキング施工箇所と未施工箇所があります。

施工を忘れてしまったようです。





全
科
医
生

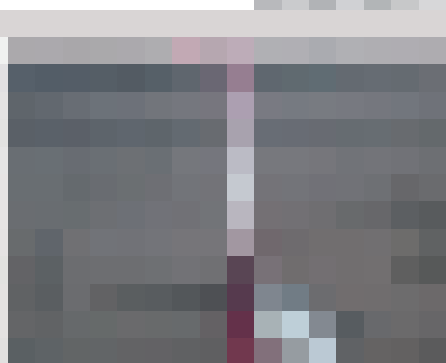
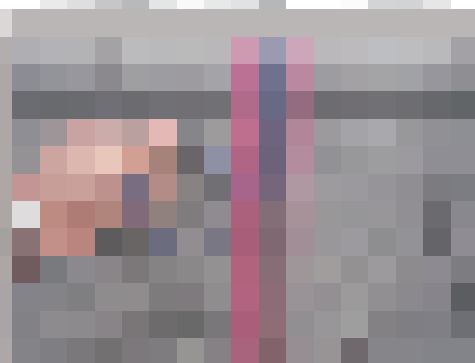


全

科

禁

区



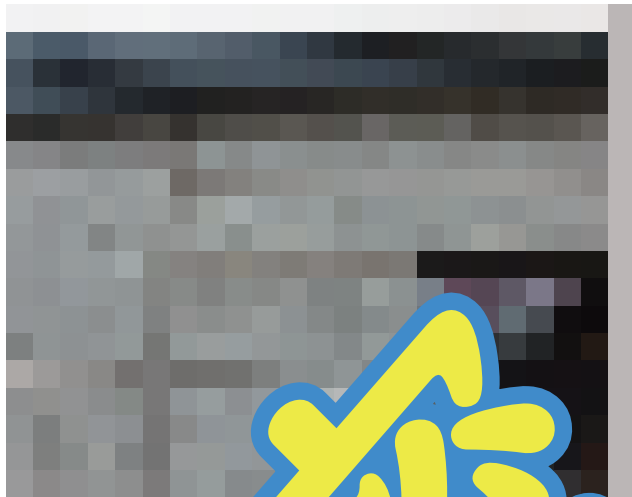
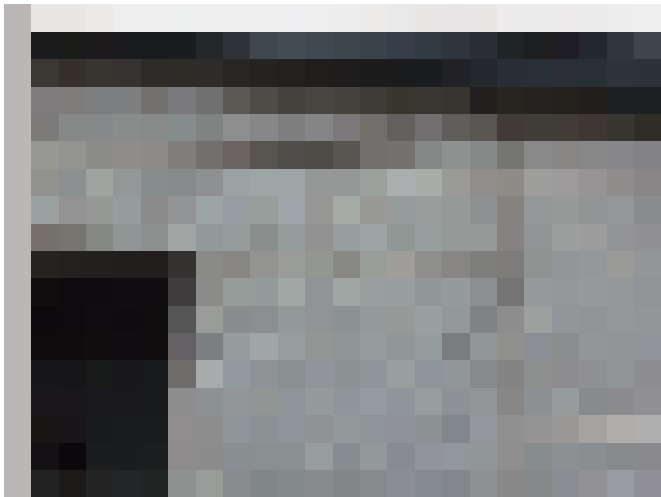


秘

科

業

全



.....

.....

.....

.....

.....

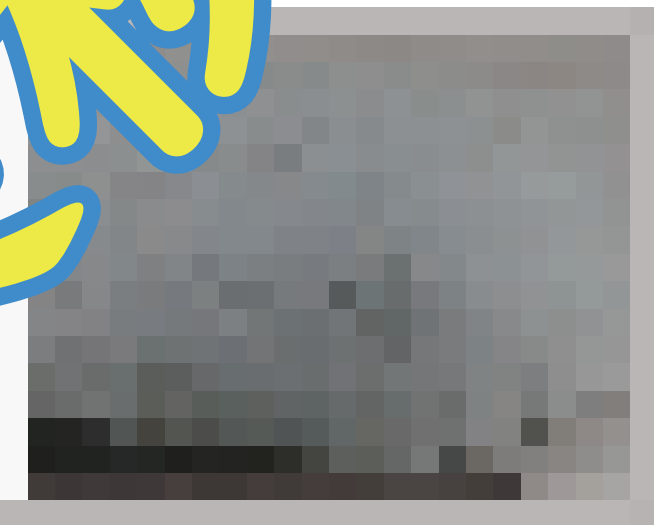
.....

.....

.....

.....

全禁科技

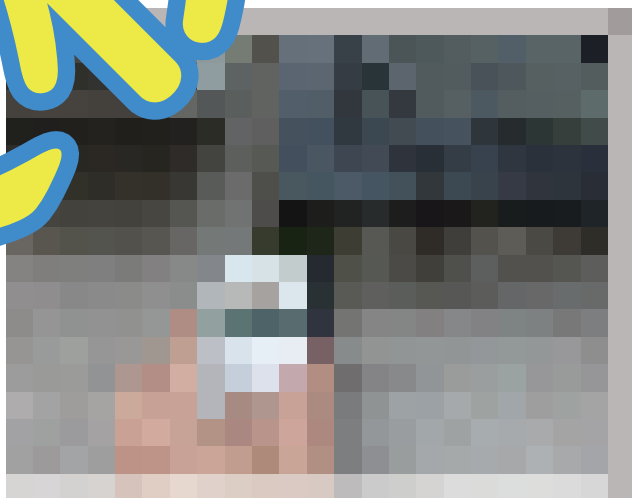


██████████

██████████

██████████

██████████



██████████

██████████

██████████



██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

网络安全

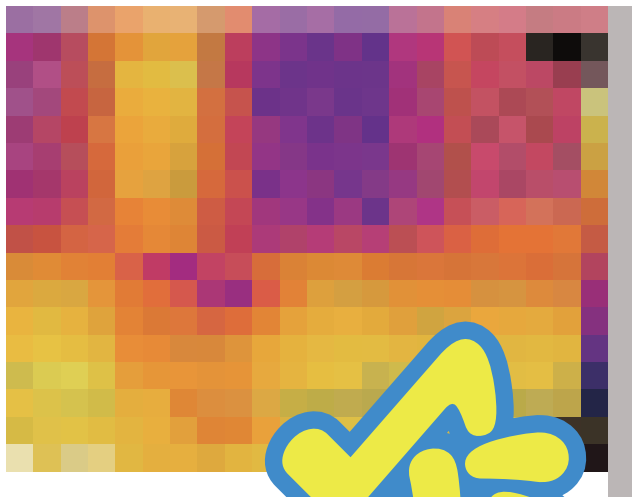
.....

.....

.....

.....

.....



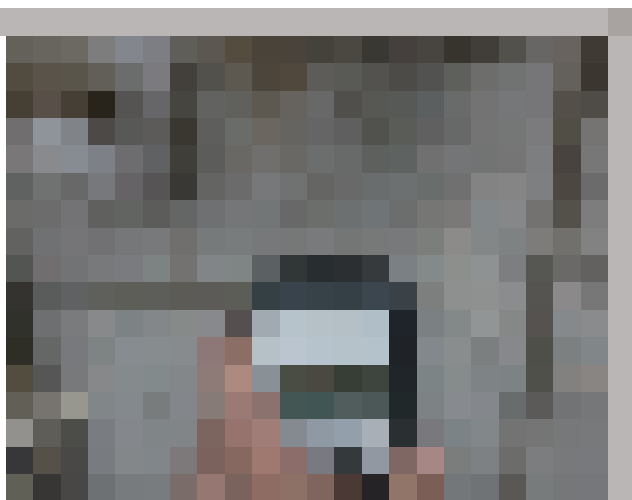
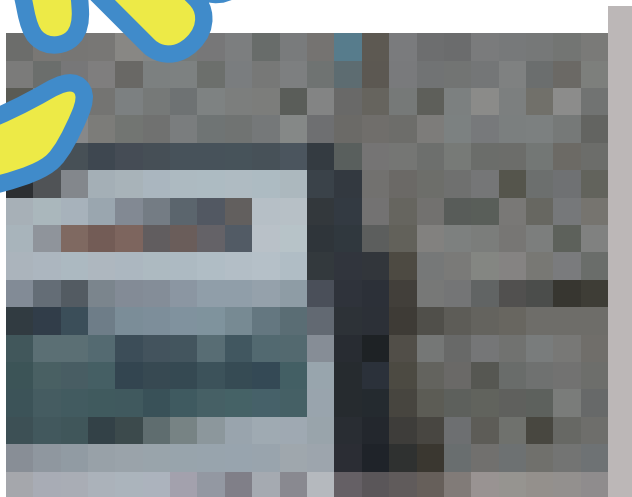
.....

.....

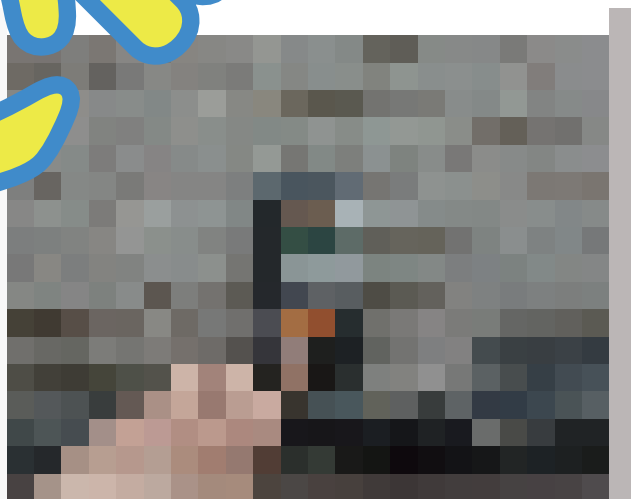
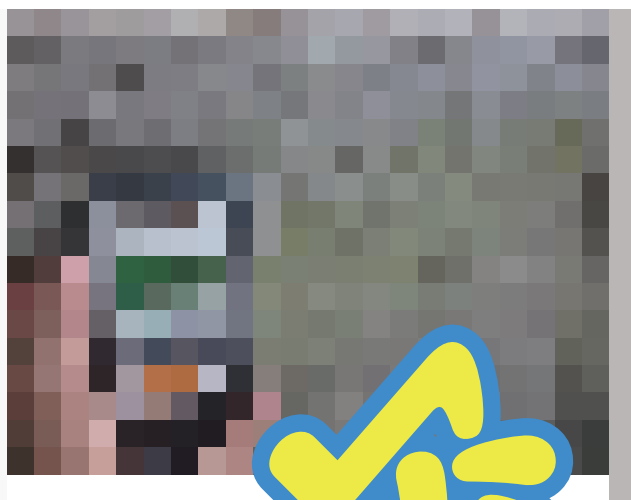
.....

.....

.....



全
科
医
生

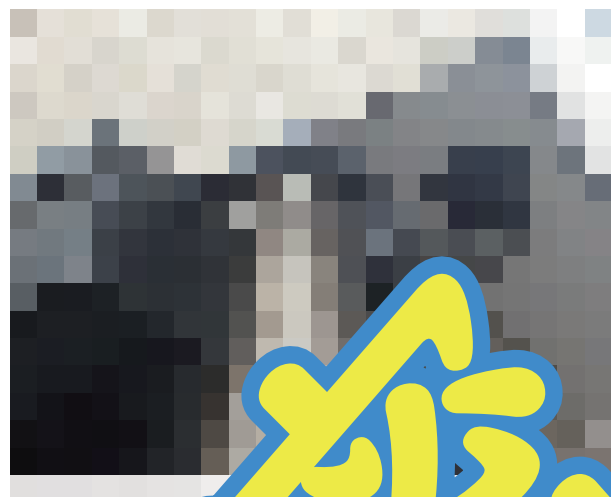




全
科
醫
生

全
科
醫
生





全
科
医
生

.....

.....

.....

.....



.....

.....

.....



.....

.....

.....



.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



1. 项目背景

2. 项目目标

3. 项目范围

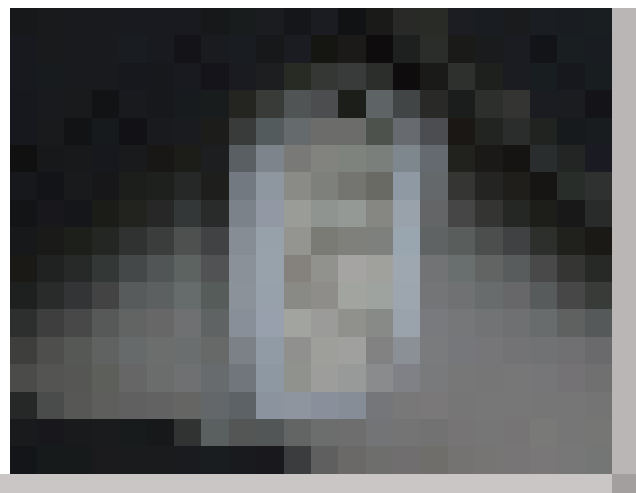
4. 项目组织

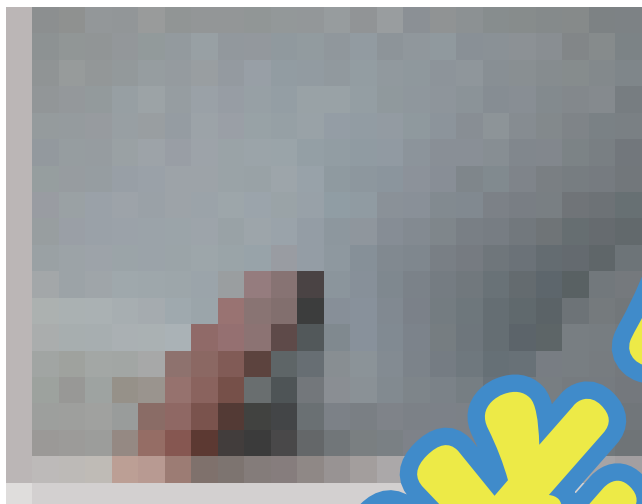
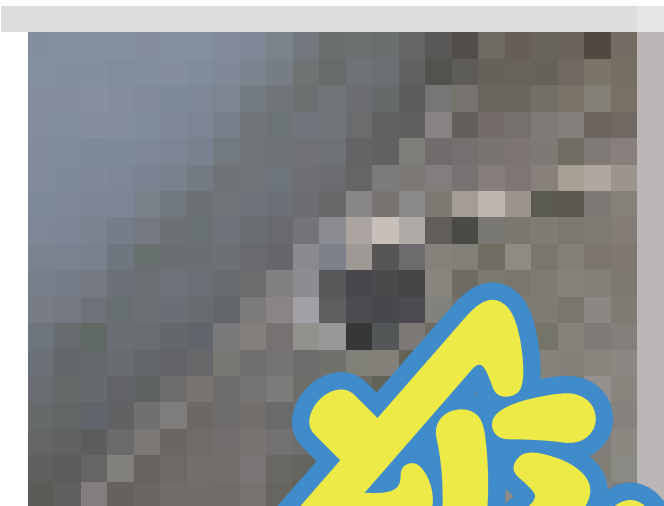
5. 项目计划

6. 项目执行

7. 项目监控

8. 项目总结





全業科密



全業科名

全業科名