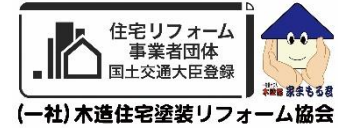


商標登録証
(CERTIFICATE OF TRADEMARK REGISTRATION)

登録第6066195号
(REGISTRATION NUMBER)

住まいの健診 実施事例



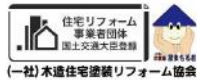
窯業系サイディング材メンテナンス技術研究所

商標登録証
(CERTIFICATE OF TRADEMARK REGISTRATION)
登録第6066195号
(REGISTRATION NUMBER) **住まいの健診**

建物インスペクション＆「屋根・外壁デジタル精密診断」報告書

アパート □ □ □ □ 様

- 住所=東京都荒川区 診断日=2023年9月28日 10時~12時
- 天気=晴れ 気温=27℃ 湿度=76%
- 建物概要=新築建設 2002年(築後:21年) 耐震基準=新耐震基準後期
木造軸組み・2階



<健診報告書作成者>

住宅リフォーム事業者団体国土交通大臣登録第14号
 (一社)木造住宅塗装リフォーム協会 窯業系サイディング材メンテナンス技術研究所
 所長 古畑 秀幸 (木造専門二級建築士) 携帯 TEL:090-6190-4435
 住所:東京都墨田区石原 1-1-8-ノナカビル 403
 TEL:03-5637-7870 FAX03-3829-9920
 メールアドレス:h-furuhata@newlife-a.com

1. 住まいの健診 実施者
 (1) 古畑 秀幸 窯業系サイディング材メンテナンス技術研究所長
 (2) 関 裕一 (株)三誠ホームサービス 戸建住宅劣化診断士
 (3) 鈴木 秀美 (株)三誠ホームサービス 戸建住宅劣化診断士
 (株)三誠ホームサービス
 ・(一社)木造住宅塗装リフォーム協会の会員企業
 (住宅リフォーム事業者団体国土交通大臣登録第14号)

2. 建物基本情報
- 住所=東京都荒川区
 - 新築建設年=2002年 月 (築年数=21年)
 - 耐震基準=新耐震後期 (最新の耐震基準を満たしています)
 - 新築建設業者=地元工務店
 - 構造=木造軸組み工法 尺モジュール
 - 外壁材・窯業系サイディング:ニチハ (厚み:16mm・留め付け:金具+釘打ち)
モエングランドール:ロザリオストーン調 (繊維強化セメント板)
塗装:トップクリアー:骨材入りトップクリアー
※比較的近い柄はスプリットストーン調V・ニュースプリットストーン調です
添付にて商品画像をお送りします。(既製木片セメント板 準不燃防火1時間準耐火)
シーリング材:変成シリコン系 (耐用年数=15年)
直張り工法 (通気網無し・外壁内部の通気無し)
 - 屋根:着色スレート屋根:KMEW コロニアルNEO 無石綿
 - バルコニー:造作 床:FRP防水 アルミ製突木
 - メンテナンス履歴=無し 窯業系サイディング:反り押さえ釘補強の実施
 - 雨漏り=部位:2回バルコニー上の軒天に雨シミ
 - 石綿含有建材可能性
・外装=屋根は無し (KMEW 証明) 外壁=無し (ニチハの証明) 軒天=不明

1. 国土交通省1次インスペクション 診断結果=写真と解説

①無石綿 KMEW スレート屋根材 (コロニアルNEO) 割れが多数発生しています
★原因は無石綿へ変更した当初、基板の伸縮が大きくなり、さらに強度低下となり、新築時の屋根工事の時に「潜在の割れ」となり経年により伸縮が起こり割れが顕在化したと想定されます

②屋根材の表面塗膜の劣化が進んでいます
・棟ごみ板金の塗膜も退色が進み防錆の塗装が必要です
・棟ごみ板金の下地の木材(ぬき板)と防水ルーフィングの劣化などの検査もお勧めです

軒天2階雨シミが有ります③

3. 住まいの健診 (1) - 1 国土交通省基準 1次インスペクションの結果

国土交通省1次インスペクション 診断結果

建物内部=検査出来ませんでした ★2階天井裏の雨漏り検査=必要です

凡例=印は劣化が有ります

■屋根材=割れが多数発生します (KMEW 割れ) ①
■屋根材経年劣化かなり進んでいます②
■窯業系サイディング材の反り、程度、軒先の検査が必要です

■軒天2階雨シミが有ります③

■外壁サイディング材耐用年数過ぎて④

■屋根=雨漏り発生
①屋根=変成板金取り外して防水紙、雨水侵入の有無
②2階居室天井点検口から小屋裏の雨水浸入、腐朽の検査

■窯業系サイディングに反りが発生⑤
■西面左下大反りがあり金具より外れています⑥
■軒天裏に反りの押さえ釘が多数発生
■外壁の傾斜=有りません⑦

■基礎=健全です
■表面もタタリ割れ等の発生
■基礎構造ではないので健全です

お勧め=耐震性能の経年劣化追加検査
①屋根=変成板金取り外して防水紙、雨水侵入の有無
②2階居室天井点検口から小屋裏の雨水浸入、腐朽の検査

○耐震性能=新耐震後期です
最新の耐震性能です

④外壁サイディング材耐用年数過ぎて④
シーリング工場の資料では、「変成シリコン系シーリング材の耐用年数は15年」

⑤窯業系サイディングに反りが多く発生です

窯業系サイディングに反りが多く発生です
反りの計測=4~6mm
IS規格=2mm
経年により表面乾燥と直張り工法の為の裏面の水分による伸びの為に想定されます

	<p>シーリング=縦目地 幅=10mm 深さ=6mm 基準です</p>
	<p>シーリング=窓回り 幅=5~8mmと少なめです</p> <p>補修方法=既存シーリングの表面カッターナイフで薄く削り取り活膜を出してからプライマーマー塗布+新規にシーリング施工です(増し打ち工事)</p> <p>※シーリング施工基準 幅=10mm 深さ=5~8mm</p>

	<p>外壁通気構法の確認 奥行き=18mm 通気胴縁が無いので=>直張り工法 です 窯業系サイディング基板の場合水率が高い状態です 塗装後のハクリ・膨れ・反りのリスクが高いです~>ご了承下さい</p>
	<p>土水切り=すき間計測 10mm 基準通りです</p>
	<p>2階奥のバルコニー 上の軒天部=雨染み発生</p> <p>雨水浸入の場所= ①縦目地+合扶(あいじやくり)の交点 ②破風板と外壁のすき間 ③屋根と壁の取り合い部=雨押え板金・壁止まり</p> <p>足場掛け時 ①部の窯業系サイディングをはがし検査お勧め</p>

	<p>⑥西面左下大きな反り金具より外れています</p>
	<p>⑦反りを押さえる為あちこちへ釘が打ってあります(本来この窯業系サイディングは金具施工品です)</p>
	<p>⑧外壁の傾斜計測 傾斜は有りません=健全です 西面・北面の角計測</p>

	<p>2. (一社)木塗協 「屋根・外壁デジタル精密診断」=詳細 写真(1)</p> <p>窯業系サイディングの反りと浮き上がり 原因は=窯業系サイディング裏面の含水率が直張り工法で高くなり、一方表面は乾燥して収縮します</p>
	<p>左の図=窯業系サイディングの基板の反り発生のメカニズム</p>
	<p>合扶(あいじやくり)(上下の有ってつなぎのジョイント)の上下へ微細の割れが多発しています 原因は雨水の吸い込みにて基板が伸び乾燥して元に戻る=伸縮の繰り返しにびびりが入ります ※塗装前の「止水処理=浸透性エポキシプライマーマー塗布」が必要</p>
	<p>●バルコニー床面とサイディング下端のすき間不足 (サイディング下端小口より常時、吸水・乾燥をくり返す)</p> <p>(一社)日本窯業外装材協会の技術資料より</p>

2、(一社)木塗協 「屋根・外壁デジタル精密診断」＝詳細 写真(3)

	<p>※葦業系サイディング含水率計測 西面＝5.3、3.0% 東面＝4.7、5.0% 北面＝3.0% 南面＝3.2% 塗装後のリスクなし＝2.0%以下 (JIS規格) 5.0%以上はリスクが大きくなります</p>
	<p>葦業系サイディング含水率計測 北面＝合伏(あいじゃくり)部は雨水の浸入量が多く高めで、5.4、7.0% □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</p>
	<p>縦どいの受け金具＝打ち込み場所が「間違った場所」＝縦目地シーリングの場所～雨漏れ原因となり禁止です(施工不良) (一社)日本葦業外装材協会基準 ※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</p>

②反りの激しい板 下から2枚構2枚の合計4枚1枚ずつ剥き出しフラットの裏面を裏にして張り、下地処理して最上層のレンガカラムル「カラムセラ」を貼り、デザイン性をアップします。意2つの上下にも化粧の縦平「カラムセラ」貼ります。(サンワル、カタログ別送)

③反りの有る板＝ステンレスビスで押さえます
④合伏(あいじゃくり)の上下の微細の割れ＝雨水吸水を止める為「浸透性エポキシプライマー」を塗布してから塗装します
⑤シーリング 葦業系サイディングの職への留め付けが「直張り工法」の為、基板に湿気が溜まりやすく乾燥が遅くなり、塗装後のリスク＝表面ハック、塗膜の膨れ、基板の反り・浮き上がりなどに関しましては保証対象外とさせていただきます
※水分計測結果 2.5～5.5% (3.0%以下はリスクが低くなります)

【免責事項です】
葦業系サイディングの職への留め付けが「直張り工法」の為、基板に湿気が溜まりやすく乾燥が遅くなり、塗装後のリスク＝表面ハック、塗膜の膨れ、基板の反り・浮き上がりなどに関しましては保証対象外とさせていただきます
※水分計測結果 2.5～5.5% (3.0%以下はリスクが低くなります)

2、(一社)木塗協 「屋根・外壁デジタル精密診断」＝詳細 写真(4)

	<p>無石綿＝スレート屋根材 KMEW コロニアALNEO 割れが多く発生しています 足場掛け後の詳細検査が必要 です 塗装の可否＝屋根上を歩行して割れるようでしたら、塗装は出来ませんので下地(野地板・垂木)が健全でしたらカバー工事をお勧めします 下地劣化の時はふき替えます</p>
	<p>頂部の棟包み板金を取り外して下地木部(ぬき板)の腐朽と防水紙の劣化、雨水浸入の有無の確認をお勧めします</p>
	<p>屋根の軒先＝要調査です 基板のハックリや膨潤などの確認をお勧めします</p>

＜一般社団法人木造住宅塗装リフォーム協会 代表の古畑秀幸の紹介＞
1977年より二子ハ旭硝子で葦業サイディング市場開拓・商品開発・塗料開発
積水ハウス・住友林業・大東建託・一条工務店・技術・営業支援
1998年より4年間で全国1,200件の葦業サイディングの「フツ素塗装」工事支援
2016年より7年間消費者「葦業サイディングメンテナンス相談」＝480件対応
住宅リフォーム事業者団体登録第14号(一社)木造住宅塗装リフォーム協会代表

