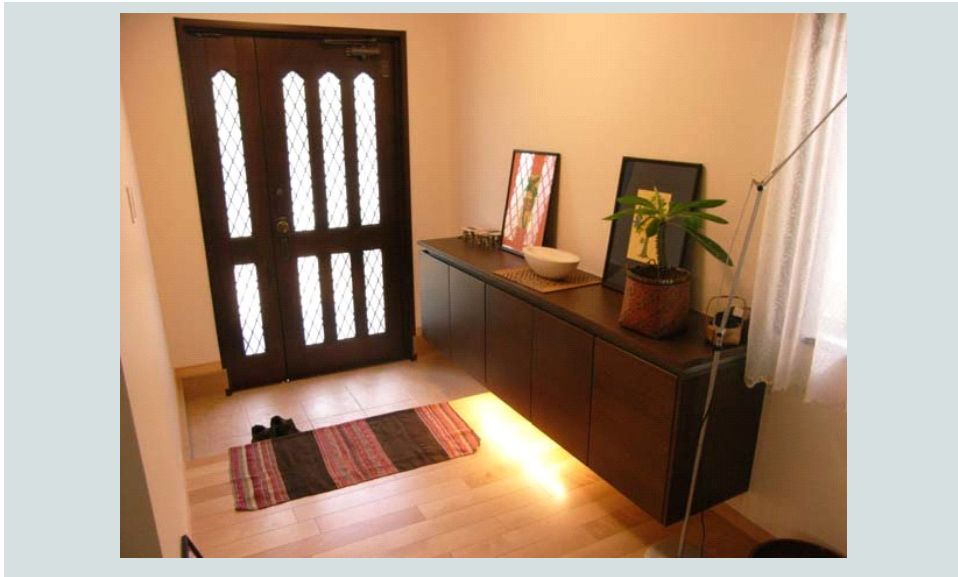




星建設 株式会社

「住まいの健康診断」 報告書

様 邸



年 月 日

星建設株式会社

(調査診断担当者)

本社：東京都狛江市駒井町3-32-1

電話 03 (3489) 9625

FAX 03 (3489) 9891

Email info@hoshi21.co.jp



夢をカタチに 元気な暮らしのお手伝い

住宅調査・診断報告書

年 月 日

邸

所在地	東京都〇〇市〇〇町△△1-2-3
調査年月日	〇年〇月〇〇日
構造・規模	木造スレート瓦葺き 2階建て 1階：約〇〇㎡ 2階：約〇〇㎡ 合計〇〇㎡
主な外装仕上げ	屋根：化粧スレート板葺き（カラーベスト） 外壁：モルタル塗りの上、吹付け塗装 バルコニー：床のみ樹脂製、その他はアルミ製 建具：アルミサッシ、雨戸木製（戸袋共）
主な内部仕上げ	床：畳、フローリング、クッションフロア 壁：耐火ボードの上ビニルクロス 天井：耐火ボードの上ビニルクロス
建築年月日	昭和〇〇年 月（築〇〇年）
新築時工事店	〇△〇△工務店
過去の修繕状況	平成〇〇年 月 〇△〇△〇△〇△補修工事 （工事店名称）
調査対象	外装・内装・基礎・土台・小屋裏
調査方法	目視・一部触診調査 蟻害調査（有限会社 環境総合センターによる専門調査）
耐震関係	耐震診断未実施
備考	

ヒアリング調査結果（お施主様からの情報）

- ① 数年前から1階和室窓上に雨シミのようなものがでてきた。
- ② 台所の床、冷蔵庫前の床が体重を乗せると沈み込む。
同様に浴室入口の床も歩く際に沈み込む。
- ③ 外壁の塗り替えを18年前に実施している。
- ④ 平成8年5月にシロアリ調査を実施。洗面所土台付近にシロアリの生息があり、土台全体に防蟻処理を実施している。
- ⑤ 給湯器は18年前に交換している。

屋 外 部	点検部位	主な点検項目	補修 確認欄	特記欄
	<input checked="" type="checkbox"/> 布基礎	□割れ □蟻道 □不同沈下 □換気不良		基礎高 cm ひび割れ <input checked="" type="checkbox"/> 幅0.5mm以上 <input checked="" type="checkbox"/> 深さ20mm以上 鉄筋ありなし
	<input checked="" type="checkbox"/> 外壁	□さび □割れ <input checked="" type="checkbox"/> シーリング劣化 <input checked="" type="checkbox"/> はがれ □変形 □ゆるみ <input checked="" type="checkbox"/> 汚れ <input checked="" type="checkbox"/> 色あせ □色落ち <input checked="" type="checkbox"/> 専門業者による点検が必要		
	<input checked="" type="checkbox"/> 屋根	□すれ <input checked="" type="checkbox"/> 割れ □さび □浮き <input checked="" type="checkbox"/> 色あせ □色落ち <input checked="" type="checkbox"/> 専門業者による点検が必要		
	<input checked="" type="checkbox"/> 雨どい	□つまり □はずれ <input checked="" type="checkbox"/> ひび <input checked="" type="checkbox"/> 専門業者による点検が必要		
	<input checked="" type="checkbox"/> 軒裏	<input checked="" type="checkbox"/> 腐朽 <input checked="" type="checkbox"/> 雨漏り □はがれ <input checked="" type="checkbox"/> たわみ		
	<input checked="" type="checkbox"/> バルコニー	□手すりぐらつき □腐朽 <input checked="" type="checkbox"/> さび <input checked="" type="checkbox"/> 破損 □蟻害 □床の沈み <input checked="" type="checkbox"/> 腐食 □専門業者による点検が必要		



床下状況

- 床下地面に防湿対策はなく、土は全体的に黒っぽく湿っています。またところどころに白いカビが発生しています。
- 外周布基礎コンクリートに水分がしみ上がっています。（赤丸印）



屋根

- 金属製の棟押さえはところどころ錆が発生しています。
- 経年劣化によるコロニアルの劣化は見られません。



雨どい

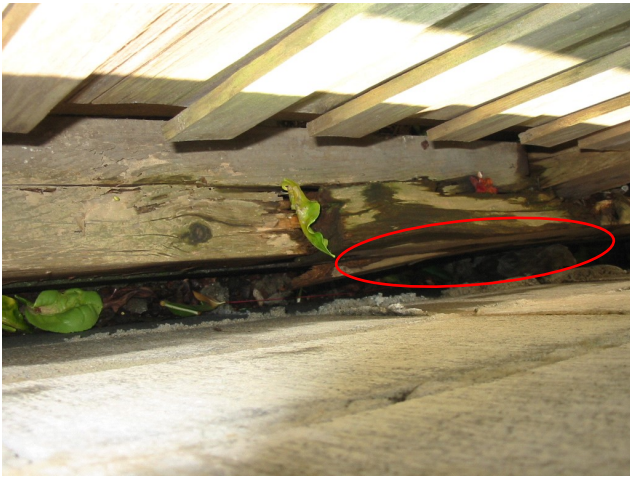
- 雨どいは経年変化による劣化は見られるものの全体的に腐食や変形は見られず良好な状態です



軒裏

- 台所出窓の軒裏部分は劣化・腐食が著しく進行していました。

躯体部分	点検部位	主な点検項目	補修確認欄	特記欄
	<input checked="" type="checkbox"/> 土台、床組	<input checked="" type="checkbox"/> 腐朽 <input type="checkbox"/> さび <input type="checkbox"/> 蟻害 <input checked="" type="checkbox"/> 床の沈み <input type="checkbox"/> きしみ		レベル調査 水平±2mm
	<input checked="" type="checkbox"/> 柱、はり	<input type="checkbox"/> 腐朽 <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 蟻害 <input type="checkbox"/> 割れ <input type="checkbox"/> 傾斜 <input type="checkbox"/> 変形		
	<input checked="" type="checkbox"/> 天井、小屋組	<input type="checkbox"/> 腐朽 <input type="checkbox"/> さび <input type="checkbox"/> はがれ <input type="checkbox"/> たわみ <input type="checkbox"/> 雨漏り <input type="checkbox"/> 蟻害 <input type="checkbox"/> 割れ		
	<input type="checkbox"/> 階段	<input type="checkbox"/> 沈み <input type="checkbox"/> 腐朽 <input type="checkbox"/> さび <input type="checkbox"/> 蟻害 <input type="checkbox"/> 割れ		



床下状況

- 床下地面に防湿対策はなく、土は全体的に黒っぽく湿っています。またところどころに白いカビが発生しています。
- 外周布基礎コンクリートに水分がしみ上がっています。（赤丸印）



小屋裏

- 小屋組の状態は特に問題ありません。



同上

- 部屋天井には断熱材が敷いてありませんでした。



同上

- 下屋部分の野地板の雨仕舞いもよく、補修などの必要性も感じませんでした。

設備	点検部位	主な点検項目	補修 確認欄	特記欄
	<input checked="" type="checkbox"/> 給水管、水栓器具	□水漏れ □赤水 <input checked="" type="checkbox"/> パッキンの摩耗 <input checked="" type="checkbox"/> プラスチック部の腐食 □専門業者による点検が必要		
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水管、トラップ	□水漏れ <input checked="" type="checkbox"/> つまり □悪臭 □専門業者による点検が必要		
	<input checked="" type="checkbox"/> キッチン、洗面設備	□水漏れ □割れ □腐食 □換気不良 <input checked="" type="checkbox"/> さび <input checked="" type="checkbox"/> シーリングの劣化 <input checked="" type="checkbox"/> 汚れ □専門業者による点検が必要		
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ	□便器・タンクの水漏れ □悪臭 <input checked="" type="checkbox"/> カビ □換気不良 □金属部の青錆 □つまり □専門業者による点検が必要		
	<input checked="" type="checkbox"/> 浴室	<input checked="" type="checkbox"/> タイル等の割れ □ジョイント部(ユニット)の割れ □汚れ <input checked="" type="checkbox"/> カビ <input checked="" type="checkbox"/> シーリングの劣化 □排水口のつまり □専門業者による点検が必要		
	□ガス管	□ガス漏れ <input checked="" type="checkbox"/> 劣化 <input checked="" type="checkbox"/> 専門業者による点検が必要		
	<input checked="" type="checkbox"/> 給湯器	□水漏れ □ガス漏れ <input checked="" type="checkbox"/> 器具の異常 <input checked="" type="checkbox"/> 専門業者による点検が必要		
	<input checked="" type="checkbox"/> 換気設備	□作動不良		
	□電気設備	□コンセント不良 □コンセント破損 □その他		



キッチン

- コンロは点火装置の調子が悪く、オーブンは故障してから5年以上使用していない状況。



浴室

- 浴室はタイル貼りでタイル自体の割れ、剥離はありません。
- 浴槽は築年数相応に劣化しています。



同上

- 水栓金具は2ハンドル式で温度調節が面倒で動きも渋い。

診断結果

屋外部

①布基礎

無筋基礎や水分の浸み上がりなど決して条件は良くはありませんが、現在までのところ致命的な欠陥があるわけではなく補修等の必要はないと思われます。

②外壁・屋根・雨どい・バルコニー

外壁塗装は劣化によるチョーキング(粉吹き)現象が発生しており防水効果が低下しているため、塗り替え時期だと思います。屋根の状態は壁ほど悪くはありませんが、数年先の塗り替えのために仮設足場が必要になることを考えると今回、壁と一緒に塗り替えをおこなったほうが足場設置費用の節約にもなり効率が良いのでお勧めです。

躯体部分

屋内部分・建具サッシ

①

②

③

設 備

①

②

③

今後のリフォームのご提案

①放置すると建物の寿命に影響するため、早急な対策が必要な事項

②緊急性はないが、劣化が進んでおり計画的な修繕が必要な事項

③利便性向上などのため改善が望まれる事項

④安全上改善が望まれる事項

- ・耐震診断及び耐震改修

⑤余裕があれば改善をお勧めする事項

⑥将来的に必要となる改修事項

⑦定期的なメンテナンスが必要な事項

- ・白アリ点検と防蟻処理
- ・外装点検と保守

お客様のご要望事項等

①

②

③

④

⑤

その他

- ① 耐震診断については自治体によっては無料診断や耐震化工事に対する助成制度があるところもありますので、ご希望がありましたらお調べいたします。また、弊社では耐震診断と耐震改修をその他のリフォーム工事と併せておこなうことも可能です。
- ② 弊社ではお客様のご要望を伺いながら今後の長期メンテナンス計画（長期修繕計画）をおこなっております。是非ご依頼ください。
- ③ その他、リフォームのご提案に関する概算見積もりもご依頼ください。