

平成18年3月6日 発行

NPO 法人 住宅長期保証支援センター

住宅メンテナンス診断士講習会 東京で開催！！

3月2日15時から東京御茶ノ水の総評会館にて昨年11月の診断士講習会后に登録された住宅メンテナンス診断士対象の勉強会を開催しました。伊藤診断士から住宅診断の進め方や注意点、報告書の書き方など、事務局からは診断士としての活動の方法などを紹介の後、参加者間の情報交換を実施しました。情報交換では住宅メンテナンス診断士活動への期待や希望、提案を頂くとともに、事務局のサポート体制等を情報提供し、内容の濃い情報交換の勉強会でした。参加者から診断士としての熱意を皆様お持ちになられていることを痛感し、関東圏での活動が活発になることを祈っています。



活動中間報告とリーフレット作成案内

会員の活動参画で16年度に続き、住宅メンテナンス診断士講習会を大阪、東京で計2回開催、診断士勉強会を大阪、東京、名古屋で計5回開催、登録住宅は2月末時点で約120件登録、相談事例は130件、その他大阪市民フェスタに参加するなど活発な活動を行うことが出来ました。多くの新会員への呼びかけにと左の写真のリーフレットを作成しました。



平成18年度活動予告

詳細はホームページでご案内いたします。

- | | | |
|--------|-----|--------------------------|
| 5月23日 | 火曜日 | 診断士特別講習会「耐震診断の現状と展望(仮称)」 |
| 8月10日 | 木曜日 | 第10回 住宅メンテナンス診断士講習会 大阪 |
| 11月15日 | 水曜日 | 第11回 住宅メンテナンス診断士講習会 東京 |

住宅相談事例



案件 「家が傾いて怖くて寝られない。」と相談を受け、地盤関係と判断し、簡易現地調査(無料)に訪問。

物件：木造モルタル造 瓦葺 2階建て住宅で平成6年6月建築の建売住宅。前面道路巾4.9m

ヒヤリング情報

現場は以前、田んぼに様壁を造成し、約1.25m埋め戻し、ベタ基礎を作った状態で、地盤が悪い事が発覚した様で、薬液注入工事を施した模様。

注入量はドラム缶(200リットル/缶?)で36杯~38杯=7200~7600リットル程度?らしいが、工事報告書の類はなく、確認は取れず。

現場状況：内壁の所々に雨漏り想定箇所があり、1F和室も西側へ若干傾斜を体感する。

1F LDK部も床レベルに不具合を感じる。

建物周辺に多くの物を置いてあるので完全な確認はとれていないが、基礎のクラックは開口部に若干見受けられるが、外壁塗装してあるせいか、顕著なクラックや不具合は外壁・犬走りには見受けられなかった。

建物外周は非常に狭く、地盤調査はガレージスペースのみでしか実施不可能。

レベル測定は外周・内部とも実施は可能である。

現場視察結果

通常、不同沈下を起こした家屋は、犬走り等にヒビ割れが発生する等の現象が現れるが、当現場においては殆ど無かった。

基礎造成の際、基礎自体が沈下した可能性及び雨漏り等で部材に影響が出ている可能性もあり得る。

今回の簡易無料診断では原因が建物なのか地盤なのかを確定するにはいたらなかった。相談者に有償で建物診断を行う住宅メンテナンス診断士と共同で現場診断後、今後の対策を出すことが出来ることを提案しました。

会員募集

建築業者会員及び消費者セミナーや相談活動を行う人材会員を募集中！！
事務局へのお問い合わせもお待ちいたしています。

発行：NPO法人 住宅長期保証支援センター

URL <http://www.hws.or.jp>

TEL 06-6252-6170 / FAX 06-6252-5201

E-mail info@hws.or.jp

〒541-0058 大阪市中央区南久宝寺町3-6-6 (御堂筋センタービル6階)

