

建物カルテ：実例 1

■ 家族構成		確認申請書：1: 有		耐震劣化度				
基本性能	部位 他	仕様 他	評価・調査方法 等	既存	改修後	基準・推奨案 等	対処内容 他	
■ 構造安全性	竣工時期		1990年2月(築後18年)			1981年:新耐震に改正	1981年以前竣工	
	耐震性能		耐震促進法との整合性... (整合○・不整合×)	×	○	耐震改修促進法による評価(木造)	耐震改修促進法による評価... 1.17	
	基礎	布・ベタ	基礎:鉄筋... (有○・無×)	×	×	1.5以上:大地震時に倒壊しない	...「耐震改修促進法」は、構造計算に	
	土台 他		白蟻被害・劣化等... (×有・無○)	×	○	1~1.5:大地震時に一応倒壊しない	基づくと評価	
	耐風性能		建基法・品確法評価... (整合○・不整合×)	×		0.7~1:大地震時に倒壊する可能性がある 0.7未満:大地震時に倒壊する可能性が高い	品確法評価:構造計算が必須	
■ 火災安全性	難燃性・有毒ガス		消防火:感知器設置(有○・無×... 寝室)	×	○	煙感知器設置		
	内装・収納品仕様			×				
	外装	隣接住居との距離	延焼の危険性	外壁性能(耐火・準耐火・防火... 延焼部)	○	○	屋内側PB t=9.5以上、屋外側(大臣認定材料) 法22条:屋根材料/不燃材料	
■ シックハウス		断熱・ガラス	1:二重サッシュ 2:真空ガラス 3:ペアガラス 4:断熱塗料 5:フィルム他 6:未施工	6	5			
	アレルギー	結露状況・カビ	含有量	A:問題無・B:部分的に発生・C:ひどい	B	A	熱伝導率「空気線図」による確認	
	ホルムアルデヒド	内装・収納品仕様		空気質調査	?		厚生労働省ガイドライン(室温23度で約0.08ppm)	
	化学物質	含有濃度		空気質調査	?		30分平均値で0.1mg/m3以下	
	アスベスト			有×・無○	-		2004年使用禁止:労働安全衛生法	繊維が空气中に浮遊した状態にあると危険
■ 遮音	室内・外	壁・ガラス	A:問題無・B:部分的に発生・C:必要	A	A	品確法等級:1・2・3・4・5(遮音性能)		
■ 防水	バルコニー/外壁/開口部	防水種別	A:問題無・B:部分的に発生・C:必要... 目視・赤外線調査	C	A	種別:アスファルト、ウレタン・FRP等	自然材料防水改修	
	漏水	屋上	材料	A:問題無・B:部分的に発生・C:必要... 目視・赤外線調査	-	-	サッシュ廻り:シール交換	
		屋根		A:問題無・B:部分的に発生・C:必要... 目視・赤外線調査	-	-	... 火災時のガス、廃棄時(公害)	
■ バリアフリー	玄関・廊下・浴室・トイレ		A:問題無・B:部分的対策・C:無対策			バリアフリー法合致度		
■ 劣化	外装:亀裂・退色・開口部シール劣化		1:有・2:無	1	2	耐震改修促進法による改修		
	内装:亀裂		1:有・2:無	1	2	耐震改修促進法による改修		
■ 維持管理	設備					品確法等級:1・2・3		
		給湯機器	交換 1:有・2:無	熱源(1:電気・2:ガス・3:灯油)	2	1		
		キッチン	交換 1:有・2:無	ヒーター(1:IH・2:ガス)	2	1		
		洗面	交換 1:有・2:無	1:ユニット・2:在来	2	2		
		浴室	交換 1:有・2:無	1:ユニットバス・2:在来浴室・	2...2	1...0	防水仕様(アスファルト・塗膜防水 他)	
		トイレ	交換 1:有・2:無		2	1		1階
		配管(給湯・給水・排水)		点検(1:容易・2:難)				
■ 省エネルギー	電気	電気容量	断熱性能(A:高・B:普通・C:低)	2	1	断熱対策(1:採・2:非), GWは吸水注意 太陽光発電(1:採・2:非)	部分採用(フィルム・吸湿塗装)	
■ 防犯	開口部	シャッター	1:有・2:無	1	1			
		防犯ガラス	1:有・2:無	2	2			
	鍵	ダブルロック	1:有・2:無	2	2			
	玄関	TVインターホン	1:有・2:無				品確法	
				1:有・2:無				
■ 耐震診断...劣化低減係数				0.7	0.9			