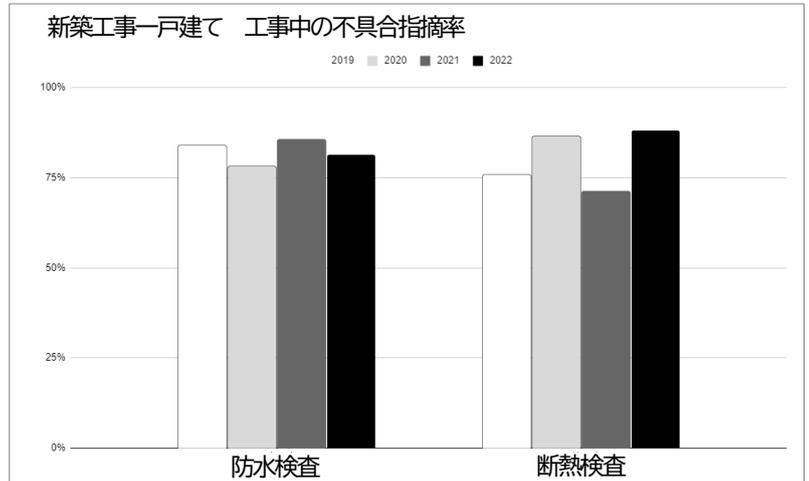


防水・断熱施工は工事中の検査で精度が激変 住宅寿命・性能に関わる不具合の発生率75%

業界初の個人向け不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人”株式会社さくら事務所（東京都渋谷区/社長：大西倫加）は、注文住宅の引き渡しを3月に受けようとしている方が、2月中に確認しておくべきポイントについて、サイト内にて公開いたしました。詳しくは下記コラムをご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。



3月は転勤や進学が多い年度末であることから、新築一戸建て住宅の引き渡しが一番多く、住宅業界にとっては一番の繁忙期となります。そのため、残念ながら突貫工事などから発生する不具合や、工期の遅延から未完成での引き渡しが発生しやすい時期とも言えます。また、昨年からは新たな断熱性能等級が設置されたことで、現場の技術や監理が追いついていないという現状もあります。そこで、今回は3月に引き渡しを受ける場合に、2月中に終わっておかなければならない工事について重要なポイントをまとめました。

■防水検査と断熱検査の不具合発生率は75%以上

当社が2019年～2022年までに実施した新築一戸建ての防水検査と断熱検査での不具合発生率は、いずれも平均して75%を超えています。当然のことながら、防水されているべき部分に1mmでも隙間があれば雨は侵入し、雨漏りを引き起こします。また、断熱に関する施工ミスも家の温度の問題に留まりません。壁の中で結露を引き起こし、雨漏りと似たような状態になってしまう可能性があります。どちらもひどい場合には構造躯体ごと腐らせしめることになり、将来的な住宅の寿命や住民の健康にも関わってくる重要なポイントです。しかしながらこの重要な2つの性能の検査は、家が建ってからでは正確に実施するのは困難です。だからこそ工事中に確認しておく必要があります。

■社内検査のタイミング確認と検査後の報告は必須！

外壁防水検査や断熱検査という大事なタイミングで、実際に現場監督が検査を実施してくれるのかを確認するようにしましょう。もちろん検査をしてもらうだけで終わらせてはいけません。しっかりと検査結果がどうだったか、報告をしてもらうことが必要です。現場監督が実際に検査をし、施工ミスがあるようであれば職人さんに指摘し、是正するというのが本来あるべき流れですが、繁忙期になるとそういったやりとりがおろそかになることも珍しくありません。そういったことを防ぐためにも、抑止力として現場監督の方とコミュニケーションをとり、検査のタイミングや結果について確認することが大切です。

詳しい解説はコラムでご紹介。取材での解説もお受けしております！ <https://www.sakurajimusyo.com/guide/34890/>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区/代表取締役社長：大西倫加） <https://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、約60,000組の実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101 <https://www.sakurajimusyo.com/>
 TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：堤 press@sakurajimusyo.com