









主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
壁全面	チョーキング		指触	5	チョーキングとは、塗装膜中の樹脂分や顔料成分が紫外線や熱・雨水等の影響で劣化して、白い粉が手に付く現象を言います。外壁の塗装は、塗膜自体の保護機能が低下して、防水効果が期待できず、危険な状況です。
屋根	塗膜劣化		目視	4	〇様邸の屋根は、コロニアル(瓦)と云います。通常の瓦に比べ厚さが薄いので、表面の塗装皮膜が劣化すると、雨漏りや(瓦自体に)割れが生じます。ご注意下さい。
南側	亀裂		目視	5	外壁(塗装)の劣化に伴い、コーキングに割れが生じています。一部が割れているのではなく、全体的に補修が必要な状況です。
玄関柱	ひび割れ		目視	4	上記のコーキングの一手前前の写真です。このままの状態であれば、深い亀裂が生じます。早めのお手入れが必要です。
1階	色あせ		目視	4	新築時にアクリル系の外壁塗装を行うと、5年位で、色あせが生じてきます。次の外壁塗装は、ウレタンやシリコン系の塗装をお勧めします。塗り替えスパンを延ばす事が可能です。
雨樋	色あせ		目視	3	雨樋もウレタンやシリコン塗装であれば、美観も保て、雨樋の交換時期(15年~20年位)を延ばせます。アクリル系の塗装ですと、3年から5年で、塗膜剥離を生じます。
コーキング	ブリージング		目視	4	コーキング中に含まれる、油分が熱などの影響で、表面に浮き出しています。専用のシーラーを使って処理が必要です。

主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
破風板	塗膜剥離		目視	4	紫外線が直接当たる事や、雨水・太陽熱の影響で、塗装膜が剥がれています。木材に雨がしみ込みやすい為に、木材が腐れることも有ります。注意が必要です。
軒裏	雨シミ		目視	3	上の破風板に比べて、直接紫外線等があたる場所ではないので現在は、水性エマルジョン塗料を使用しています。ウレタン塗装が最適です。
ひさし	塗膜剥離		目視	4	破風板同様の原因により、塗装膜に剥離が生じています。塗り替えが必要です。
鉄部	劣化		目視	3	一部、屋根瓦を押える板金以外に、サビの発生は見られません。がしかし、サビが発生している箇所は、必ずサビのケレン・サビ止め塗装の写真を業者に提出させましょう。これが、意外と重要です。
雨戸	チョーキング		目視	4	診断書の最初に示した、外壁のチョーキングと同様の原因によるものです。早めのお手入れで、サビの発生も防げます。
テラス	腐食		目視	5	塗装膜は剥がれ、一部床板に腐食がみられます。交換も可能ですが、如何しましょうか？
無塗装					

2. 調査結果

主な劣化箇所	写真	調査方法	
屋根		目視	1・2階とも、コロニアル瓦の塗装膜が傷んでおり、塗装を要します。
外壁全般		目視	色あせ・チョーキング・コーキングの割れ等が全体的に確認できます。早めのお手入れが肝要です。
テラス		目視	診断書にも記載した様に、塗装が必要です。床板を交換する場合は、大工工事になりますので、再度見積もりを提出いたします。

外壁現状診断書

1. 調査物件概要

①調査物件名

〇様邸

②所在地

福岡県筑前町山隈

③立地条件

住宅地

④調査日

平成20年8月24日

⑤調査内容

打音検査、拡大鏡による検査

⑥調査実施者

榊 秀夫