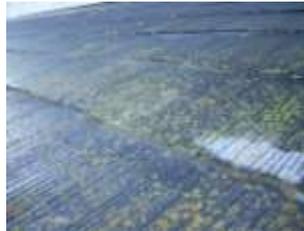
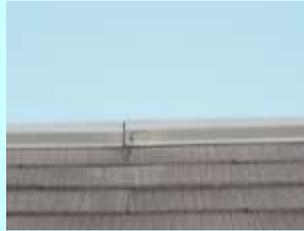


主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
南側屋根	チョーキング		目視	4	チョーキングとは、塗装膜の樹脂分や顔料成分が、紫外線や雨水等の影響で劣化する現象を言います。塗膜自体の保護機能が低下しています。屋根にコケが発生するよりも、症状は重いと言えます。
北側屋根	コケ		目視	3	南側の屋根に比べて、紫外線の影響が少ないので、塗膜の劣化は、進んでいませんが、湿気が原因で、コケが発生しています。一般的にウレタン→シリコン→フッ素と耐久性が高まります。
板金クギ	良好		目視		屋根押さえの板金に関して、ほぼ全てにコーキングで補強しています。普通ここまで手間隙をかけません。工事店の良心がうかがえます。
西側	コケ		目視	3	今の所、外壁に関してコケの発生は限定的ですが、外壁塗膜の防水性能が低下するに従い、今後コケが広がります。早めのお手入れが肝要です。
コーキング	劣化		目視	3	コーキングの表面に細かなひび割れが確認できます。これは表面に塗装膜が形成されていない為に、紫外線と熱によるものです。
雨樋	退色		目視	3	一般的に雨樋の耐用年数は、15年～20年位です。塗装する事により、交換時期を延ばす事も可能です。
受け樋	良好		目視		2階の受け樋を撮影しました。落ち葉や黄砂は堆積していません。比較的良好です。高圧洗浄を行います。

主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
西側壁	雨の跡		目視	4	Y様邸は、 <b>切りずまタイプ</b> の家なので、 <b>東と西の</b> に紫外線があたり易く、其の分外壁の傷みが早くなります。 <b>雨の痕跡は、防水性能の低下</b> を意味します。
濡れ縁	要塗装		目視	3	南側の濡れ縁も今回塗装しましょう。直接雨が当たる場所場所なので、腐食を防ぎ長持ちします。
シャッター	無塗装		目視		シャッター雨戸に関しては、再塗装すると厚みがついて、 <b>開閉困難になる危険性</b> があります。無塗装をお勧めします。
底板金	サビ		目視	4	出窓自体はアルミ製ですが、 <b>底は鉄板なので、サビの発生</b> が見られます。 <b>防錆塗装が重要</b> です。それと、防錆処理を行った事を確認する為の、 <b>工程確認写真も重要</b> です。
ベランダ床	無塗装		目視		<b>ベランダの床部分は、塗装に不向きな素材</b> です。
基礎部分	無塗装		目視		住宅の基礎部分はモルタル刷毛引きで、現在無塗装です。この部分を塗装すると、 <b>塗膜に膨れや剥離</b> が生じます。 <b>車庫も同様の理由で、塗装には不向き</b> です。
					



無塗装

1:アルミ部分 2:タイル・ブロック 3:シャッター雨戸 4:物置 5:基礎モルタル

## 2. 調査結果

主な劣化箇所	写真	調査方法	
全面北面		目視	壁、屋根など全体的に、劣化がすすんでいる。
全面南面		目視	壁の塗膜については、防水効果が期待できない。早めのお手入れが、望ましい。
全面東面		目視	破風板の劣化、バルコニーの防水が、危ない。
全面西面		目視	コーキングの劣化に伴うヒビ割れから、雨水の浸入なども考えられる。

# 外壁現状診断書

## 1. 調査物件概要

①調査物件名

Y様邸

②所在地

小郡市三国ヶ丘

③立地条件

住宅地

④調査日

平成21年12月27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