








主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
外壁	ヒビ割れ		目視	4	E様邸の外壁は、木造モルタル吹きつけタイルを新築時に塗装しています。次に塗り替えの際にはその上から、 水性アクリルローラー塗装 です。耐久性が低い為、チョーキングやひび割れが全面に発生しています。このまま放置すれば、 今後もヒビ割れが拡大 する恐れがあります。
2階壁	チョーキング		指触	4	2階のベランダ内壁です。チョーキングが発生しており、擦ると手に粉が付着します。アクリル塗料の吹きつけ塗装なので、耐久性能は低いと判断しました。
ベランダ	塗膜劣化		目視	4	ベランダの内壁と外壁は、屋根の庇(ヒサシ)が被っていない分、紫外線や雨、熱の影響を受けやすく、症状が重い箇所と言えます。
東南角	剥離		打音	4	1階南角の柱を打診棒で点検した所、異音を確認されました。これは、モルタルと素材の木材にすき間が出来ている為です。但し、大きな地震や台風がなければ、直ぐに剥れる心配は無いと思います。
2階屋根	塗膜劣化		目視	3	2階の屋根を撮影しました。塗膜劣化が見られますが、 コケの発生は見られません 。潮風が強い分乾燥しており、この点は 潮風のメリット と言えます。
鳩小屋	塗膜剥離		目視	4	白い枠の部分に塗膜剥離が発生しています。 次回もここが剥離し易いので、塗装する回数を多く しましょう。
雨戸	サビ		目視	5	沿岸部に建つ家のデメリットは、鉄部の腐食が早い事です。このまま5年も放置すれば、雨戸の波鉄板に穴が開きます。雨戸の一部にこの現象に見られるのは、湿気と潮風の通り方などが関係しています。

主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
庇	サビ		目視	4	庇(ヒサシ)の鉄板にサビが発生しています。 必ず防錆塗装を行い、写真の提出を義務づけて下さい。 その上から、仕上げの塗装になります。鳩避けネットは一度外す必要があります。再度取り付ける場合は、別途料金が発生します。
樋・破風	塗膜劣化		目視	3	樋と破風板(受け樋を取り付けている板)も塗装が必要です。ここは直接紫外線に当たる場所なので、ウレタンやシリコン塗装がお勧めです。
屋根	釘		目視		コロニアル屋根の板金部分を止めている釘が、経年劣化により外れるケースが発生しています。これは通常起こりうる事なので、外れた釘は、ハンマーで叩いて、コークで固定する方法を取ります。
ベランダ床	無塗装		注意		ベランダ2箇所の床に関して、塗装はしません。 塗装すると剥離する素材 です。
アクリル板	脱着		注意		車庫の天井アクリル板は、足場を組む前に13枚程度、外す必要があります。 ゴムのパッキンも劣化 しているので、新品に交換します。見積書にも計上しています。
ブロック塀	高圧洗浄				ブロック塀は、無塗装で正解です。 塗装すると膨れや剥離が発生する危険性 があります。高圧洗浄で、スッキリさせましょう。
					

無塗装

1:アルミ部分 2:化粧ブロック 3:鋳物門扉 4:磁器タイル5:基礎モルタル

			完了写真
工事前		完了	
工事前		工事後	
雨戸		塗装	
南面		塗装後	

外部現状診断書

1. 調査物件概要

①調査物件名

E様邸

②所在地

福岡市東区

③立地条件

住宅地

④調査日

2010/

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