

主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
壁全面	退色		指触	3	外壁の状態は、劣化レベルを参考にすると、レベル3程度です。新築当初に比べれば、外壁のツヤが無くなり、色が薄くなっています。これを過ぎると、塗装表面が触ると粉を吹いた状態(チョーキング現象)を引き起こします。
屋根	経年劣化		目視	3	コロニアル屋根は現在の所、コケの発生は見られません。しかし、新築当初から10年を経過しており、塗り替えの時期を迎えています。
ベランダ	クラック		目視	4	南側ベランダ内外にひび割れが発生しています。地震の影響とベランダの下に柱が無い為の2点が考えられます。
破風板	チョーキング		目視	3	色が褪せ、粉を吹いた状態です。ツナギ目のコーキングも目立ちます。要塗装箇所です。
軒裏	良好		目視	2	軒裏天井は、良好な状態です。しかし、外壁塗装の際に養生を行うので、ここも塗装範囲となります。
雨樋	退色		目視	3	雨樋も15年～20年で交換時期を迎えます。塗装する事により、交換時期を延ばす事も可能です。
東面	クラック		打音	3	奥様からお話がありました玄関横のヒビは、サイディングボードの接合部にコーキングを施したものであり、異常なしと判断しました。ご安心下さい。

主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
板金部分	経年劣化		目視	3	コケやサビの発生は見られません。ウレタン塗装で綺麗になります。
雨戸	無塗装		目視		シャッター雨戸の場合は、再塗装を施すと塗膜の厚みを形成する関係で、 開閉困難 になるケースが出てきます。由つて、 塗装はお勧め出来ません 。
基礎部分	無塗装		打音		基礎のモルタル部は現在も無塗装です。塗装する事により、 毛細管現象による膨れや剥離を引き起こす ので、 塗装に不向き です。それと、打音検査でも異常は確認できません。
雨切り板金	塗装		目視	3	基礎モルタルの上(黒い部分)の雨切りまで、塗装します。
ベランダ床	塗装		目視	3	2階ベランダ床は、ガラス繊維の上からウレタン防水を行っています。 現状であれば、塗り替えの際に、防水のトップ層のみの塗装 で良いと判断しました。
(This row is crossed out with a diagonal line)					
					

無塗装

1:アルミ部分 2:シャッター雨戸 3:レンガ・タイル 4:基礎モルタル部分

現状診断書

1. 調査物件概要

①調査物件名

K様邸

②所在地

福岡市早良区

③立地条件

住宅地

④調査日

2010/1/

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