


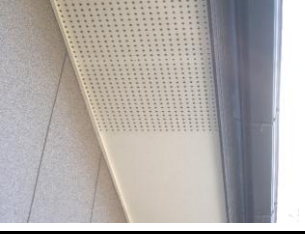








主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
北側瓦	コケ		指触	3	北側の瓦には、コケが発生していました。南側の瓦は、紫外線の影響で、塗膜劣化や一部剥離も見られます。
南側外壁	退色		打音	3	N様邸の外壁は、現在セラスキンの吹付け塗装を行っています。硬くて高級な塗装です。紫外線の影響で、南側の外壁特にベランダ付近は退色が進行中です。防水効果が低下しており、今後はコケの発生も考えられます。
東南角	コケ		目視	3	1階の東南角を撮影しました。若干コケの発生も見られます。塗料の性能は、アクリル→ウレタン→シリコン→フッソの順に耐久性がアップします。
軒裏天井	風汚れ		目視	2	軒裏(天井)は、直接紫外線や雨の影響を受けにくい箇所です。現在水性アクリルエマルジョン塗装です。ウレタン塗装をお勧めします。
破風板	塗膜劣化		目視	3	破風板は退色が始まっています。
雨樋	退色		目視	3	雨樋は紫外線や熱の影響を受けて、弾力が低下しています。通常20年前後で、交換時期を向えます。塗装ウレタンやシリコン塗装により、交換時期を延ばす事も可能です。
笠木	良好		目視	2	ベランダ笠木(カサギ)を撮影しました。鉄板なので塗装可能です。

主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
2階壁	良好		目視	2	紫外線や太陽熱の影響が、南側に比べてすくないので、良好な状態を保っています。今後は、防水効果の低下に伴い、コケの発生が予想されます。
雨戸	良好		目視	2	表の雨戸に若干の退色が見られるものの、比較的良好です。
1階瓦	ヒビ		目視		1階西側の瓦です。棟に近い為、コーキングで補修しています。棟瓦を外す必要があるため、この様な処置をしたと考えられます。
予備瓦			目視		N様邸に使用している瓦は、現在の所、 製造中止 になっています。しかし、購入可能であれば、最低20枚程度確保しておくとい良いでしょう。工事の際、業者に別途依頼して下さい。
濡れ縁	要塗装		目視	3	一部腐食は見られますが、木材の質も良く、 10年経過した割には良好 です。作り直す際には、くれぐれも、量販店で購入した木材を使用しない事です。私としては、現状のまま、再塗装をお勧めしたいのですが。
ベランダ床	無塗装		目視		ベランダの床は、ステンレス製です。今後も塗装の必要はありません。作り手の良心が伺える、素材の選択です。
					

無塗装 1:アルミ部分 2:塀のブロック 3:磁器タイル 4:ベランダ床 5:物置 6:基礎モルタル

外部現状診断書

1. 調査物件概要

①調査物件名

N様邸

②所在地

福岡県久留米市

③立地条件

住宅地

④調査日

2010/3/

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