

















主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
壁全面	クラック		指触	4	00様邸の外壁塗装は、水性アクリルス タッコ吹きつけです。厚く丈夫な塗装です が、クラック(ヒビ割れ)が全面に亘り発生 しています。早めのお手入れが望まれます。
屋根	コケ		目視	5	コロニアル屋根の状態です。南北の屋根 は傾斜が急なので、コケの発生も無く、綺 麗に見えますが、東西の屋根と最上部は この様な状態です。全部交換が必要になる 前に、塗装工事をお勧めします。
外壁、塀	塗膜不良		目視	5	コロニアル瓦の拡大写真です。既に塗装 膜が無くなっている状態です。高圧洗浄を 行くと、白い素地が見えてきます。
板金	接合不良		目視	5	天井裏を確認する為の点検口が無いの で、現在の所、屋根の上のみ雨漏り点検 が行えませんが、雨漏りの原因になり得 る箇所です。何らかの処置が必要です。
屋根上	クラック		目視	5	既に補修が行われていますが、年数が経 過しており、外壁全面の塗装を必要とする 大きな判断材料となります。
樋内側	堆積物		目視	3	黄砂などが堆積している箇所がありまし た。洗浄時に樋の中も綺麗に洗浄しまし ょう。
玄関横	コケ		目視	3	雨樋の寿命(交換時期)は、通常20年前 後です。次第に弾力が無くなり、割れたり 色が薄くなってきます。塗装する事で、交 換時期を延ばす事も可能です。

主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
受け樋	退色		目視	4	紫外線や熱の影響で、脆くなっています。
軒裏天井	汚れ		目視	3	軒裏は紫外線などの影響を受けにくい箇所ですが、ウレタン塗装でより長持ちをさせましょう。
幕板	退色		目視	4	表面に木目調のプリントを施した鉄板です。 塗装する場合は、木目が消えて単色になります。
カバー	退色		目視	4	上記の幕板同様に、塗装する場合は、単色になります。
雨戸	無塗装		目視		シャッター雨戸に関しては、 塗装する事により、開閉困難 になるケースが発生あるので、通常塗装しません。 塗装には不適當な箇所 です。
コンセント	割れ		目視		1階南西角にあるコンセントがご覧の様に割れています。漏電を防ぐ為にも、交換が適當と思われます。
					

無塗装 1:アルミ部分 2:ベランダ 3:窓格子 4:物置 5:基礎モルタル部 6:シャッター雨戸

2. 調査結果

主な劣化箇所	写 真	調査方法	
2階屋根		目視	屋根の交換が必要になる前に、塗装しましょう。
全面西面		目視	汚れが目立ちます。諸所にクラックが発生しており、今後も増えます。下地処理を行い、塗装膜でモルタルクラックの発生を防ぎましょう。
北面		目視	黒く縦横に目立つ箇所もクラックです。最初縦に発生し、進行すると横につながります。次第に細分化して行き、外壁モルタルの曝露となります。ご注意ください。

外壁現状診断書

1. 調査物件概要

①調査物件名

F様邸

②所在地

福岡県筑紫野市

③立地条件

住宅地

④調査日

平成21年6月25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