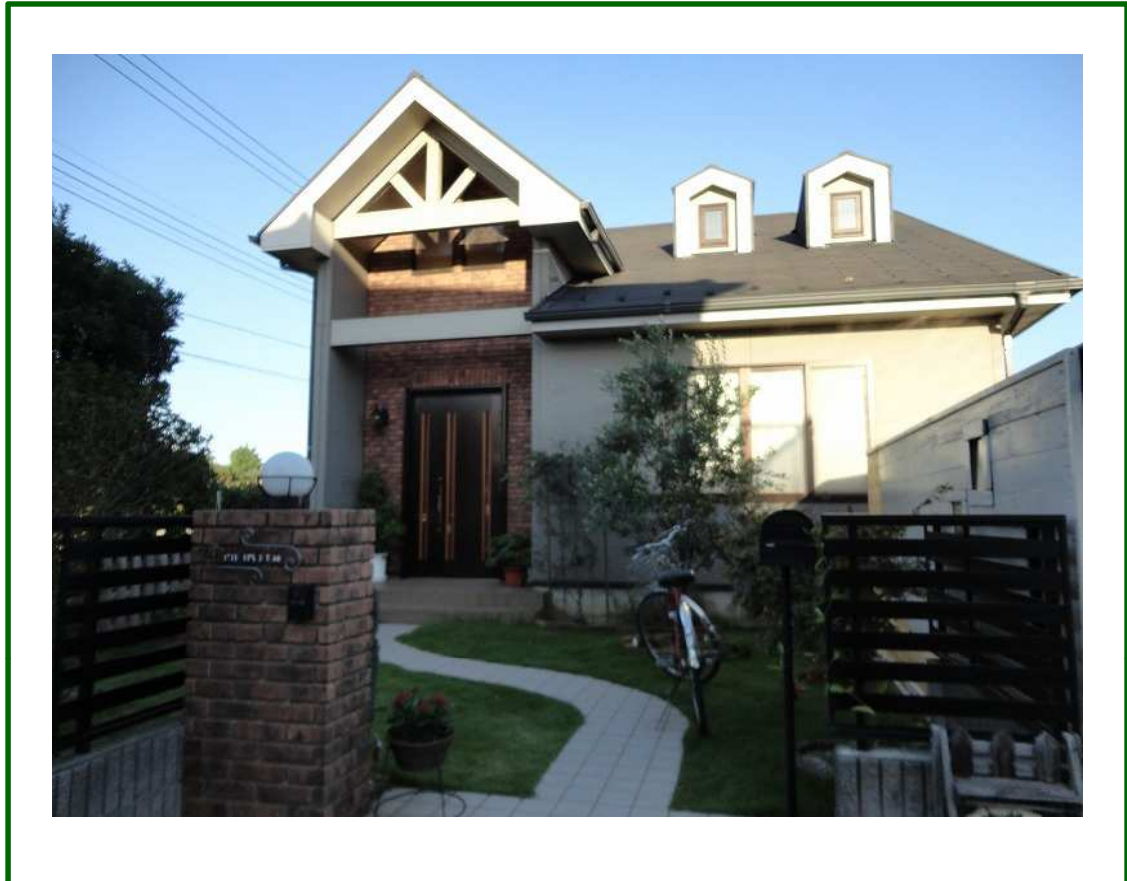


建物簡易診断レポート



調査物件： M様邸

平成 24年 7月



有限 町田建装
会社
神奈川県建設許可(般22)第46484号

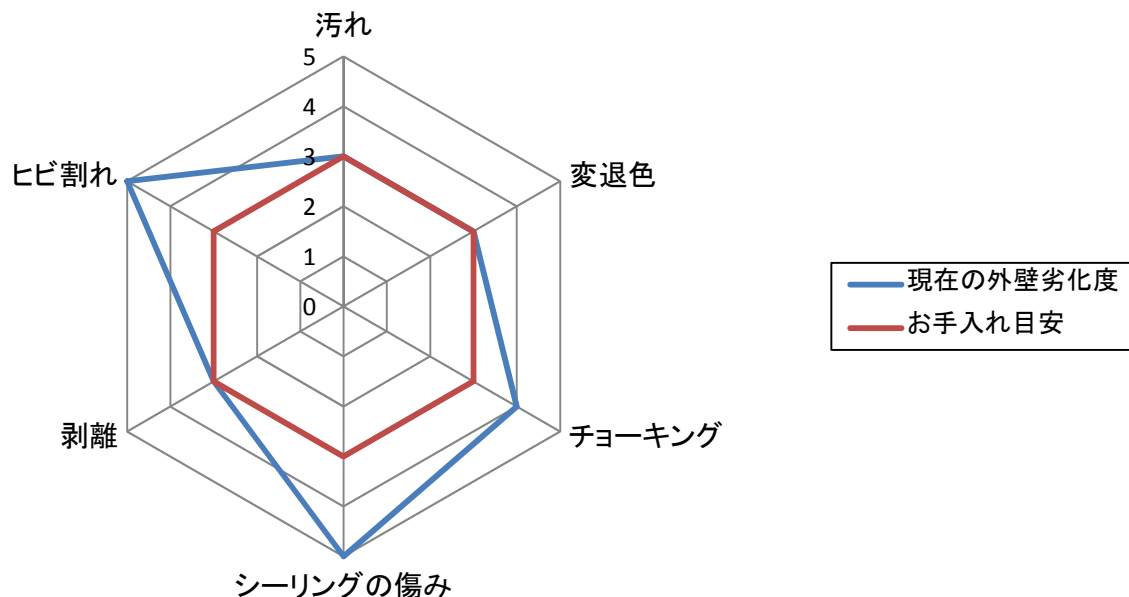
町田建装はトータルコーディネイトで快適なお住まいをサポートします。

劣化判定			
部位	症状	劣化判定	総合判定
塗装部位			
屋根	変退色	4	4
	コケ・カビ	4	
	ヒビ割れ	3	
	棟押さえ	—	
	チョーキング	—	
	発錆び	—	
	ボルトキャップ	—	
外壁	汚れ	3	5
	変退色	3	
	チョーキング	4	
	シーリング	5	
	剥離	3	
	ヒビ割れ	5	
	破損・浮き	—	
鉄部	汚損	3	3
	変退色	3	
	チョーキング	3	
	発錆び	—	
	腐食・破損	—	
防水部位			
	経年劣化	—	—
	トップコート部分剥離	—	
	漏水	—	
	経年劣化	—	—
	切れ・ひび割れ	—	
	漏水	—	
	経年劣化	—	—
	切れ・ひび割れ	—	
	漏水	—	

劣化判定基準		
劣化度	劣化度合い	対策
1	劣化は見受けられません。	良好な状態です。
2	汚れの付着が見受けられます。	今後の注意が必要です。
3	リフォーム計画の検討が必要です。	この機会にご検討願います。
4	リフォーム工事の必要があります。	お早めのお手入れをお勧め致します。
5	このまま放置されますと危険です。	早急なお手入れが必要です。

建物調査結果

外壁の傷み具合



建物点検をした結果、劣化の進行状況をレーダーチャートとして示しています。外側にいくほど、劣化が進行していることを示します。

項目	お手入れ目安を超えている項目
汚れ	●
変退色	●
チョーキング	●
シーリングの傷み	●
剥離	
ヒビ割れ	●

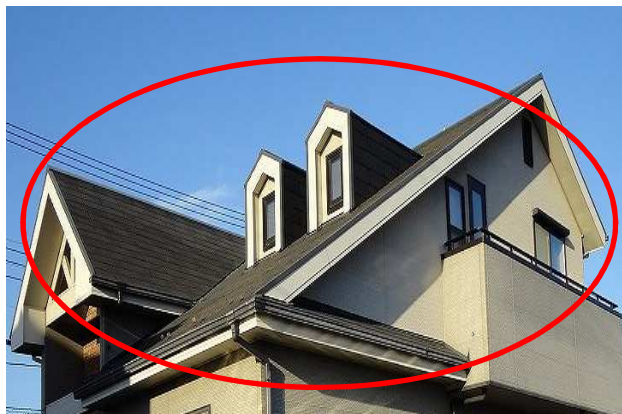
●印が付いている項目に特に注意しましょう。

診断内容詳細については、次ページ以降で報告しています。ご確認ください。

屋根部劣化診断

現在の状況

現在屋根面には経年劣化によるチョーキング、変色退色、一部藻苔などの発生が見受けられます。



①屋根全景



②屋根チョーキングの発生



③棟トタン部チョーキングの発生



④コロニアル部変色退色、藻、カビの発生



⑤塗膜チョーキングの発生



⑥破風チョーキングの発生

対策

①～⑥洗浄後、再保護塗装

効果

- 塗膜の保護機能により素地の耐候性を維持する。
- 塗替えによる美観的の回復・イメージアップ。

シーリング部劣化診断

現在の状況

既存外壁材は、窯業系サイディング仕上げです。期待対応年数は、10～12年ですがシーリングの劣化やサイディング基材の一部にクラックや破損も見受けられます。建物維持の為シーリング打替えと再塗装をおすすめします。



①板間目地シーリングの劣化



②板間目地シーリングの劣化



③板間目地シーリングの劣化



④サイディング部クラックの発生



⑤開口部シーリングの劣化



⑥破風ジョイント部隙間の発生

対策

①～⑥既存シーリング撤去、打替え

効果

- シーリング新設により防水機能の維持
- シーリング補修による美観的の回復・イメージアップ。

外壁・雑部劣化診断

現在の状況

既存外壁材は、窯業系サイディング仕上げです。壁全体に雨や埃などによる汚れや、一部紫外線による変色も見受けられます。雑部には経年劣化によるチョーキングが見受けられます。



①汚れ及び塗膜チョーキングの発生



②外壁汚れ及び藻の発生



③軒天汚れ、埃の発生



④軒天・破風チョーキングの発生



⑤勝口庇チョーキングの発生



⑥換気フードチョーキングの発生

対策

- ①～④洗浄後、再保護塗装。
- ⑤⑥ケレン後、錆び止め+シリコン塗装。

効果

- 塗膜の保護機能により素地の耐候性を維持する。
- 塗替えによる美観的の回復・イメージアップ。
- 遮熱効果による室内温度抑制効果アップ。