[redacted] 邸

外 壁 調 査 報 告 書

平成 27 年 10 月

アートリファイン(合同会社)

建設業許可 宮城県知事（般-26）第 20362 号

【ガイナ断熱塗装】正規認定店

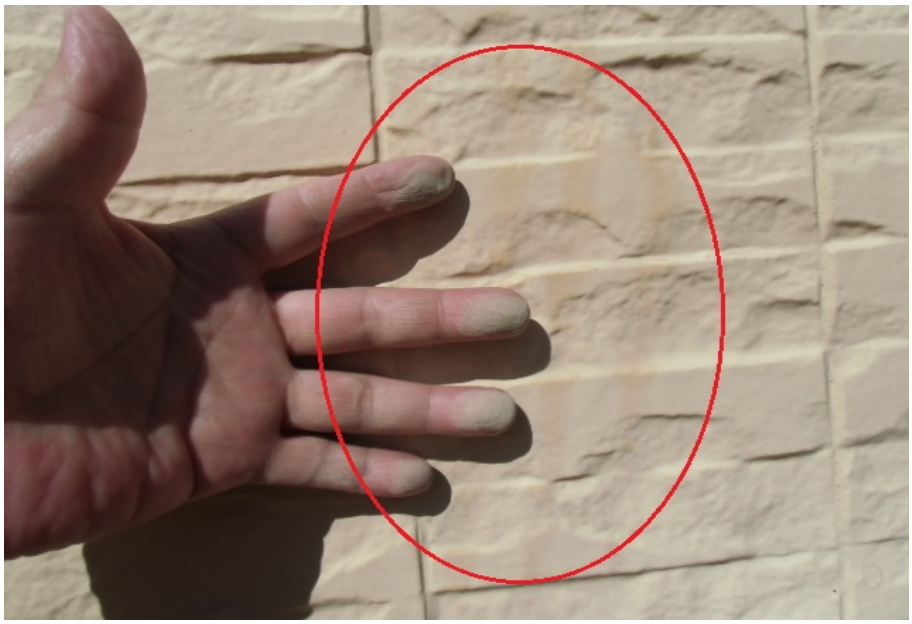
【２】

劣化現象の種類と詳細説明

本物件の劣化状態の内、典型的な物を現状記録写真によりご報告致します。

損傷塗装劣化現象	詳　細　説　明
変化褪色	塗膜表面の色が減退したり、変化すること。
光沢低下	塗膜表面の光沢が低下すること。
白亜化（チョーキング）	紫外線の作用により表層樹脂が分解し粉化すること。
塗膜浮き	塗膜が気体又は、液体などを含んで膨れる現象。
赤錆（鉄部）	表面に錆が生じる現象。
腐食（鉄部）	錆により鋼材の板厚が減少すること。
苔・カビ	黒・青カビ苔(暗渠部湿気水など)・赤カビ苔(コロニアル屋根等沿岸部潮風等の影響)
凍害	雪、結露、等による外壁の損傷。
伝い水	特にサッシ廻り、水回りの結露により結露水が外壁に伝い損傷する現象。
クラック現象	多様な要因で外壁・目地・基礎・モルタル部・にヒビ割れが入る現象
シーリング･劣化現象	**詳　細　説　明**
硬化	一般的な建物では目地、建具廻り、サッシ廻り防水緩衝の目的で弾力性のあるシーリング材が打設されています。経年の劣化により硬くなる現象。
クラック・	シーリング表層面が経年の劣化によりひび割れる現象。
破断	コンクリートの収縮や建物の動きによる膨張収縮や塗膜の剥離箇所から侵入した雨水等の影響により膨張して破裂する現象。
粉化	シーリングが経年の劣化により弾性がなくなり粉のようになる現象。
変褪色	シーリング表面の色が減褪したり、変化すること。
風化・減耗	経年により硬化・ひび割れを起こしたシーリング材の劣化がさらに進行し粉化したシーリングが風・雨等により少しづつなくなっていく状態。

【３】外壁：窯業系サイディング



No.1

外壁・変化褪色

経年劣化

白亜化進行

No.2

保護塗装膜減退劣化による

壁面劣化

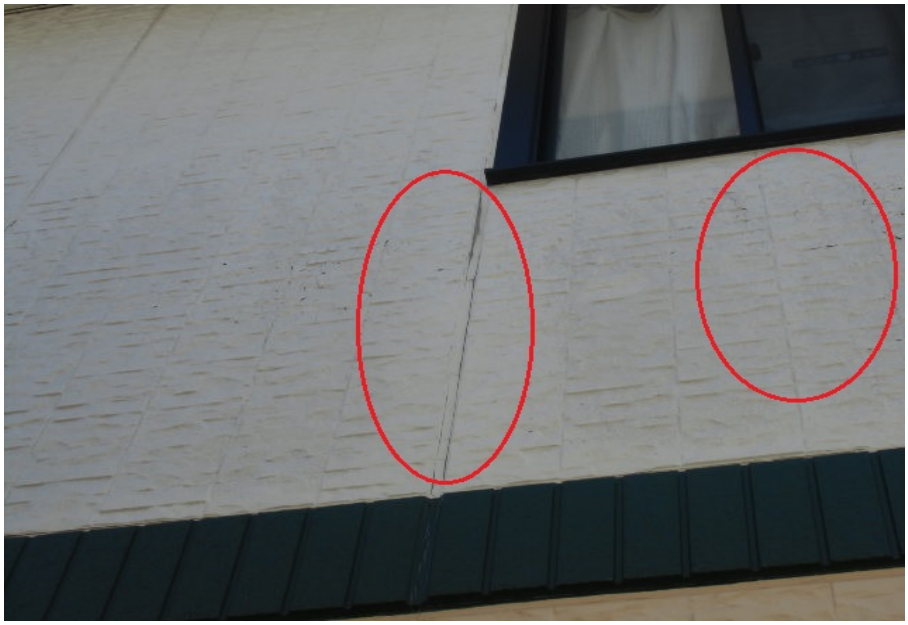
躯体軽量鉄骨：内側結露による塗膜

剥離

No.3

内側結露による塗膜剥離

【4】外壁



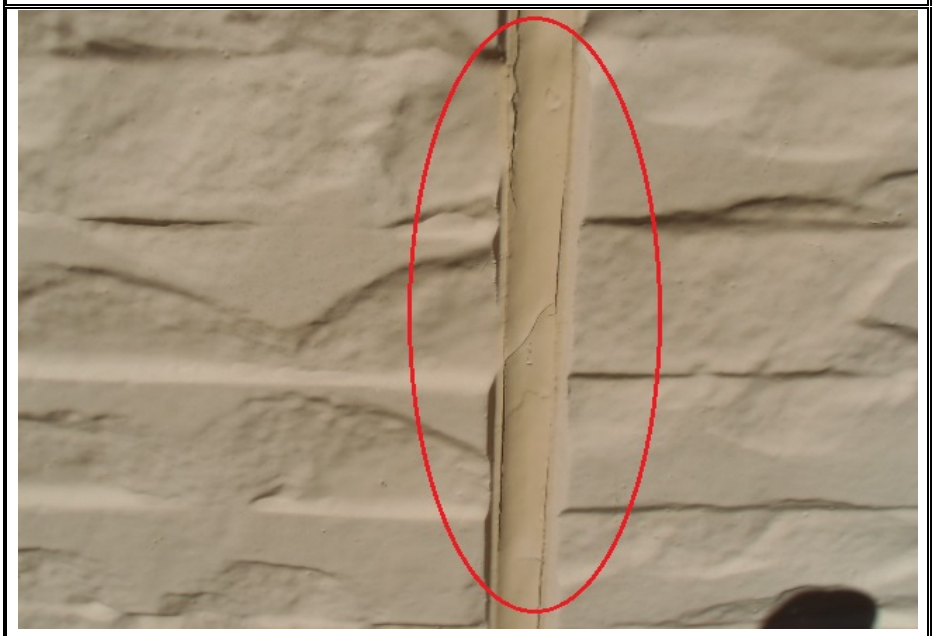
No.4

目地：サイディング目地開き

吸水進行

No.5

内部結露による保護塗装膜減退劣化



No.6

目地：目痩せ進行

【5】屋根：コロニアル（スレート）

No.7

棟板金調整　要

No.8

保護塗装膜減退

No.9

ベランダ軒天：結露による塗膜剥離

【6】

劣化判定表

① ランク A　劣化はほとんど見られません。
② ランク B　やや劣化が進みつつあるが、性能的には十分です。
③ ランク C　劣化が進行しており、修繕時期に達しております。
④ ランク D　劣化が著しいので、早々に修繕する必要があります。
⑤ ランク E　劣化が顕著（けんちょ）であり、直ちに修繕する必要があります。

部位	項目	判定	備考
屋根	全面	E	表層塗膜減退：変化褪色
外壁	全面	E	白亜化・変化褪色・目地雨水浸透あり。 軽量鉄骨の結露による急速な塗膜剥離
			構造的な不良（外断熱不良）
	基礎	C	表層面へアークラック等はありますが全体的には良
水切り	全面	C	全体的に保護塗装仕上げ対応。
雨樋	１F・２F・	C	全体的に保護塗装仕上げ対応。
破風	全面	C	塗装の塗り替え対応
軒天	全面	C	塗装の塗り替え対応
目地	全面	E	ノンブリートコーキング補修

アートリファイン(合同会社)