

建 物
診 断 書

物件名 S邸外部改修工事



総合塗装工事



モリタ建装株式会社

〒333-0821 川口市東内野555-1
tel 048-296-2521 fax 048-294-1789

A. 外壁診断調査

当該建物診断に当たり、現状外壁診断調査と診断結果に基づく改装案をご報告いたします。

1 ・ 調 査	調査年月日	平成22年1月11日		
	調査者	モリタ建装(株) 一級施工管理技師 森田		
	調査物件	S邸 木造2階		
	調査範囲	1)外壁		
		2)一般塗装部		
		3) 屋根		
		4) その他		
	下地調査	1)外壁	木造 1階部サイディング 2階部アクリルリシン吹き サイディング目地シーリングの劣化 既存塗装膜の劣化 白化	
		2)一般塗装部	金属の上OP仕上げ 全体的に劣化進行中	
		3) 屋根	コロニアル 苔の発生 塗装膜の劣化	
4) その他		特に無し ベランダ防水は別途		

B. 外壁調査からの現況と対処法。

劣化度

2 ・ 現 況 ・ 対 処 法	外壁	耐用年数	7年～	C
		現況	汚染の発生 目地シーリングの劣化 塗装の劣化	
		対策	目地 - 変性シリコンシーリング打直し 汚染 - 高圧水洗浄 弾性系塗装	
		施工法	ソフトリカハリーの上ファインコートシリコン塗装	
	鉄部 塗装部	耐用年数	5年～	C
		現況	全体の錆・チョーキングの進行中	
		対策	ケレン・錆止めの上 耐候性の高い塗料による塗り替え	
		施工法	下地調整(ケレン・錆止め) ファインコートウレタン	
	屋根	耐用年数	7年～	C
		現況	苔の発生 塗膜の劣化	
		対策	高圧水洗浄 コロニアル用シリコン塗装	
		施工法	プライマーの上シリコンベスト塗装	

チョーキングとは、白亜化ともいい塗料の表面が白っぽく粉を吹いたような現象で、塗膜の寿命を示しています。

耐用年数とは再施工が必要となるまでの年数の目安です。

劣化度 A - 問題点無し B - 部分的に問題 C - 再施工が必要

C. 使用材料





	部位	材料名	メーカー	特徴
3 ・ 材 料	外壁	ソフトリカハリー ファインコートシリコン	菊水化学工業(株)	耐候性・弾性・対汚染性に優れる
	鉄部	ハイボンファインデク ファインコートウレタン	日本ペイント(株)	耐候性・対錆性・対汚染性に優れる
	屋根	シリコンベストプライマ シリコンベスト	日本ペイント(株)	耐候性・密着性・対汚染性に優れる

工事保証 外壁 10年

鉄部 5年

屋根 7年 工事保証書提出致します

D. 工事写真

	<p> 部位 一般外壁 1階部 状況 サイディング目地の亀裂 対処 目地ポリウレタンシーリング打ちなおし 高圧水洗浄 ソフトリカバリー ファインコートシリコン2回塗り </p>
	<p> 部位 一般外壁 1階部 状況 サイディング目地の亀裂 対処 目地ポリウレタンシーリング打ちなおし 高圧水洗浄 ソフトリカバリー ファインコートシリコン2回塗り </p>
	<p> 部位 一般外壁 2階部 状況 サイディング目地の亀裂 対処 目地ポリウレタンシーリング打ちなおし 高圧水洗浄 ソフトリカバリー ファインコートシリコン2回塗り </p>
	<p> 部位 軒天井 状況 汚染 対処 高圧水洗浄 AEP2回塗り </p>



部位 縦・横樋
状況 紫外線による劣化
対処 ケレン
ハイボンファインデクロ
ファインウレタン2回塗り



部位 戸袋板
状況 劣化
対処 ケレン
ハイボンファインデクロ
ファインウレタン2回塗り



部位 屋根 コロニアル
状況 苔発生 塗膜の劣化
対処 ケレン
シリコンベストプライマ
シリコンベスト2回塗り



部位 ポストボックス
状況 塗膜の劣化
対処 ケレン
ハイボンファインデクロ
ファインウレタン2回塗り