

4. 部位別調査結果

【劣化の程度表】

程 度		内 容
A	良好	仕上表面に汚染や若干の劣化はあるものの下地躯体、仕上材ともに良好な状態。
B	軽度	仕上表面に部分的な経年による軽度劣化(ひび割れ、チョーキング等)が認められ3~4年以内に改修が必要な状態。 鉄部の場合は仕上表面に軽度劣化(チョーキング・艶引等)が認められ 3年以内に塗替が必要な状態。
C	中度	経年による仕上表面の劣化が進行することにより、部分的に露筋・白華現象・変褪色等が認められ、2年以内に改修が必要な状態。 鉄部の場合は、経年による仕上表面の劣化が進行することにより、外部からの要因等による塗膜の割れや軽度の錆が発生し、2年以内に塗替が必要な状態
D	やや重度	仕上表面等に顕著な劣化が発生し、露筋・剥離・剥落・漏水等が認められ、1年以内に改修が必要な状態。 鉄部の場合は、部分的に顕著な錆が発生し、顕著な塗膜剥離も確認され、直ちに塗替が必要な状態。
E	重度	仕上材や躯体の劣化が顕著で、直ちに改修が必要な状態。 鉄部の場合は、全体的に著しい錆が発生し、塗替だけでは修復が困難であり部材の取替え等も検討する必要がある状態。

劣化判定は調査員(建物診断士)が目視調査等により判定したものとします。

※ 建物全体を目視調査していますが、一部見えない部位がございます。

特に気付く点を判定しておりますので、あらかじめご了承ください。

【部位別劣化度評価】

■内外壁部

部 位	下地の種類	仕上材の種類	下地・仕上材の状態	劣化ランク	
一般内外壁	コンクリート 下地調整材	吹付けタイル面	躯体	エフロレッセンス	E
				躯体内からの錆汁	C
				コンクリートの押出 露出鉄筋	C
				クラック	D
				下地調整材の浮き	C
			仕上材	膨れ	B
				剥れ	B
				雨だれ、コケ・カビ汚れ	D
				変退色	D
				光沢度低下	D
		磁器タイル面	躯体	エフロレッセンス	E
				クラック	D
				下地調整材の浮き	B
			仕上材	剥れ	C
雨だれ、コケ・カビ汚れ	C				
割れ	B				
天井全般	コンクリート 下地調整材 及び ボード面		躯体	エフロレッセンス	D
				躯体内からの錆汁	B
		コンクリートの押出 露出鉄筋		B	
		クラック		C	
		下地調整材の浮き		B	
		仕上材	剥れ	B	
			雨だれ汚染 コケ・藻・カビの付着	C	

■各種鉄部

部 位	下地の種類	仕上材の種類	下地・仕上材の状態	劣化ランク
玄関扉 玄関扉枠 PS扉 縦樋金具	鉄製	OPの上	チョーキング	C
			塗膜剥離	C
			変褪色	C
			発錆	D
			光沢度低下	C
縦樋	塩ビ	—	チョーキング	D
			変褪色・剥れ	D
各鉄製盤類	鉄製	OPの上	チョーキング	D
			塗膜剥離	C
			変褪色	C
			発錆	C
			光沢度低下	C

【総合劣化度評価】

