

建物 診断書

物件名 S様邸外部改修工事 高級仕様



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	2019年〇月〇日		
	調査者	モリタ建装(株) 一級施工管理技士 森田雄三		
	調査物件	当該建物		
	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	■2階建 サイディング壁 目地シーリングの劣化 全体的な汚染	
		2)一般塗装部	■破風板・雨樋等 塩ビパイプ紫外線による劣化	
		3) 屋根	■屋根コロニアル 塗装膜の劣化が進行 苔の発生	
4) その他		■ベランダ床 FRP防水 汚染 施工不良		

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	10年～	C
		現況	チョーキング・汚染の発生	
		対策	汚染 — 高圧水洗浄15Mpa シーリングー ホリウレタンシーリング打ち直し 低汚染シリコン仕上げ	
		施工法	浸透性プライマーの上シルビアNADシリコン塗装	
	一般 塗装	耐用年数	5年～	C
		現況	チョーキング劣化 全体的な汚染	
		対策	ケレン・錆止めの上 低汚染シリコン仕上げ	
		施工法	下地調整(ケレン・錆止め) ハイポソフインデクロの上シルビアNADシリコン塗装	
	屋根	耐用年数	10年～	C
		現況	塗膜の劣化進行中	
		対策	高圧水洗浄15Mpa 遮熱コロニアル屋根用塗装	
		施工法	マイルドプライマーS 遮熱パラサーモシリコン塗装	

※この仕様は高級仕様です。標準仕様は施工説明書をご覧ください。

※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。耐用年数は既存の物の年数です。

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

★弱溶剤二液型シリコン塗料

	部位	材料名	メーカー	特徴
3 ・ 材 料	外壁	浸透性プライマー ★シルビアNADシリコン	日本特殊塗料(株)	耐候性・耐UV性・対汚染性に優れる
	一般塗装部	ハイポソフインデクロ ★シルビアNADシリコン	日本特殊塗料(株)	耐候性・対錆性・対汚染性に優れる
	屋根	マイルドプライマーS ★遮熱パラサーモシリコン	日本特殊塗料(株)	遮熱性・耐苔性・密着性に優れる

※より耐久性の高い塗料をご希望の場合は、ご指示ください。

D. 施工法

外壁は高級仕様ではシルビアUVカットシリコンクリヤ(透明)またはシルビアNADシリコン(着色)、標準仕様では1液水性ファインコートシリコン(着色)です。目地は全てほウレタンシーリングします。

屋根は表面塗膜が劣化し苔が発生している為、高圧洗浄し2液弱溶剤遮熱型パラサーモシリコン。コロニアル間にタスペーサを使用します。

E. 診断写真



部位 外壁
状況 サイディング目地シーリングの亀裂
対処 高圧水洗浄150気圧
ポリウレタンシーリング打ち替え
浸透性プライマー
シルビアNADシリコン 2回塗り



部位 外壁
状況 窓回り目地シーリング劣化
対処 高圧水洗浄150気圧
ポリウレタンシーリング増し打ち
浸透性プライマー
シルビアNADシリコン塗り



部位 軒天井
状況 汚染 亀裂
対処 高圧水洗浄150気圧
亀裂部シーリング
ケンエースG-II 2回塗り



部位 雨戸・戸袋板
状況 チョーキング 汚染
対処 ヤスリケレン
シルビアNADシリコン2回塗り



部位 ベランダFRP防水
状況 トップコートの劣化 施工不良
対処 アセトン脱脂
タフシール#300 2回塗り



部位 屋根コロニアル
状況 チョーキング 苔
対処 高圧水洗浄150気圧
マイルドプライマーS
タスペーサ設置
遮熱/パラサーモシリコン 2回塗り