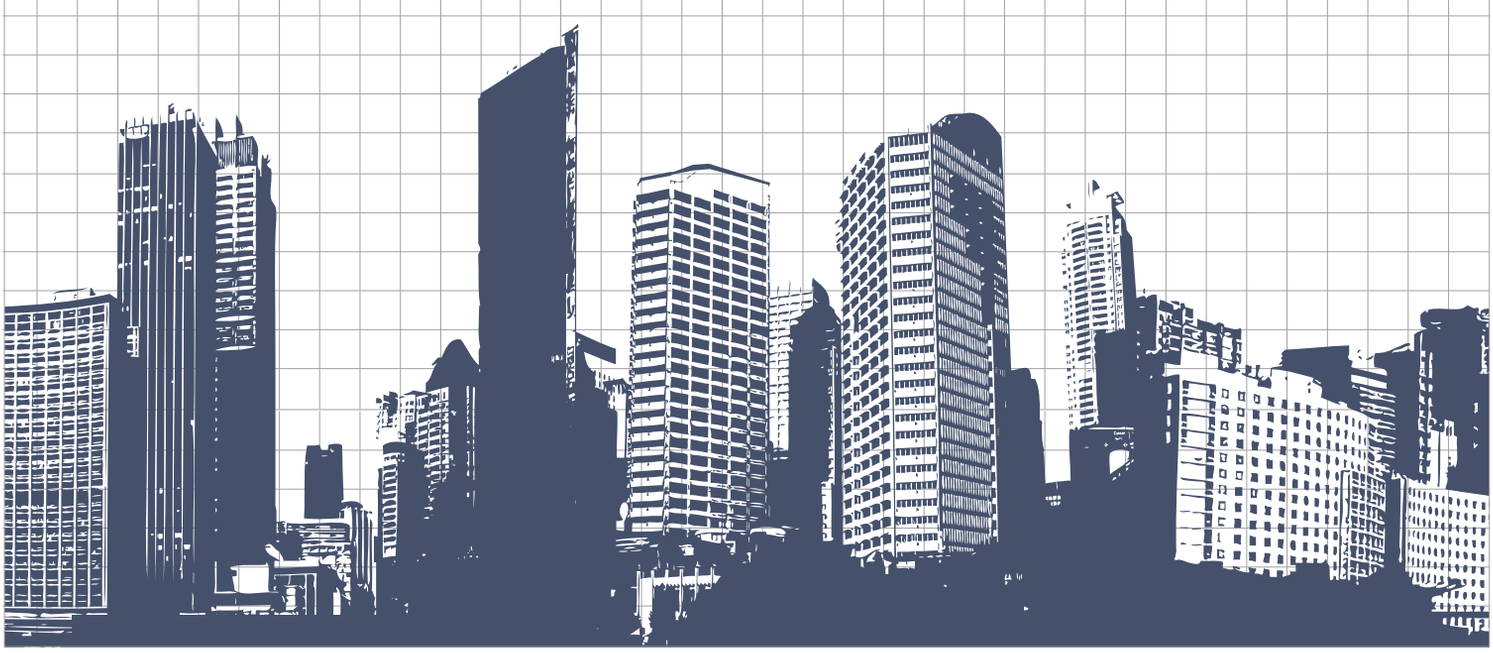
外装及び内装劣化調査診断報告書

ビレージみつくち

平成 28 年 3 月　　グローバル・パートナーズ 株式会社



1. 調査対象構造物

１．１ 建築物概要

１）建物名称 ： ビレージみつくち
２）所在地 ： 金沢市三口町水18-1
３）主要用途 ： 共同住宅
４）構造 ： 木造
５）規模 ： 地上2階建て
６）主要外装 ： モルタル吹き付け　一部板金

2. 調査目的

当建物は経年変化による劣化及び偶発的な地震・風水害等による磨耗、損傷を受けていると思われます。 これらの影響によって生じる外壁劣化･故障等は、美観上だけでなく構造物等に重大な影響を与え、更に落下・崩壊等の第三者被害につながりかねません。本調査では外壁（モルタル）の劣化、亀裂、爆裂等を中心に建物の劣化状況を調べ、今後の保全対策等に関する資料とする物であります。

3. 調査概要

３．１ 調査年月日　：平成27年4月14日

３．２ 調査部位　：外壁、共用廊下、階段

３．３ 調査方法　：目視、触診による調査

３．４ 調査記録方法　：劣化部の写真撮影による

３．５ 調査者　：株式会社石原コーキング興業
石原一雄　：　代表取締役
2級施工管理技士
シーリング管理士（09B0170）

4．所見

建物の寿命や財産価値を維持・向上させる為には、それぞれの機能を回復させ、危険のない機能的の住み良い建物とすることです。部分的に良好であっても全体として機能低下をさせる場合は、予防保全も考慮し早期に全体工事を行うことを推奨します。

① 外壁面の劣化状況

塗装部・・・　外壁のモルタル部には数か所亀裂が見られ、特にサッシ廻りに1mm以上の亀裂が発生していますので、早期の補修を推奨いたします。

② 防水の劣化状況

廊下防水・・・　現状の防水モルタルには無数の亀裂が入り、軒裏などに雨水がしみ出している状態となっています。外壁同様に早期の補修を推奨いたします。

シーリング・・・　サッシ廻り、目地シーリングは全て破断劣化しています。

③ 鉄部の劣化状況

共用部・・・　階段の鉄部、廊下の梁や手摺りの鉄部が全体的に錆びが発生しています。外部階段については雨掛かり部での露出となりますので、防水と合わせての改修方法を検討することを推奨いたします。

5. 調査報告写真

No.1

面 方 位	南東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	全景
状況説明	
着工前	

No.2

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	全景
状況説明	
着工前	

No.3

面 方 位	南東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下　軒天
状況説明	
着工前	

No.4

面 方 位	南東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下　軒天
状況説明	
着工前	

No.5

面 方 位	南東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下　床
状況説明	
着工前	

No.6

面 方 位	南東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下　床
状況説明	
着工前	

No.7

面 方 位	南東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	外部階段
状況説明	
着工前	

No.8

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	軒天　通気口
状況説明	
着工前	