

3. 塗装材劣化の状態

塗装材の劣化調査は全般にわたり目視により実施し、塗膜の剥離、ひび割れ、変色、白亜化（チョーキング現象）について【塗装面の劣化度判定基準表】により調べました。調査の結果は【塗膜劣化調査一覧表】に示します。

※但し、バルコニーに関しては立入調査が実施できませんでしたので、報告内容には記載しませんでした。

塗膜劣化度判定基準表

劣化度	劣化内容
A	汚れが付着しており変退色や、光沢低下などが生じている。ひび割れ、剥離は生じていない。
B	塗膜の劣化が進行し、汚れ・変退色・光沢低下・白亜化等のみならず、脆弱化・ひび割れ・剥離等も生じている。
C	塗膜全体が劣化し、汚れ・変退色・光沢低下・白亜化等はもちろん、ひび割れ・剥離等もかなり生じている

塗膜劣化調査一覧表

部位	塗膜種類	劣化度	特記事項
ペントハウス パラペット	合成樹脂エポキシ系 複層仕上塗料	B	クラックの発生・ 光沢低下。
外壁塗装面	合成樹脂エポキシ系 複層仕上塗料	B	シーリング汚染と 塗膜風化・光沢低 下。
共用廊下壁	合成樹脂エポキシ系 複層仕上塗料	C	躯体のひび割れ。
共用廊下天井	合成樹脂エポキシ系 砂壁状塗料	A	特に認められない。
階段壁面	合成樹脂エポキシ系 複層仕上塗料	A	光沢低下。 一部シーリング必要
階段段裏	合成樹脂エポキシ系 砂壁状塗料	B	部分的にひび割れと 塗膜の剥離。
外講塀	合成樹脂エポキシ系 複層仕上塗料	B	部分的にひび割れと 塗膜の剥離。