

劣化状況・自己チェックシート・書式3(外壁モルタル仕上げ)

21.1.9

所在地		
点検箇所	基準の概要	劣化事象の有・無
屋外		該当する項に定められた全ての劣化事象がないことを確認できた場合は「適」となる。
	① 基礎	(b)モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合 ・仕上げ部分を貫通して基礎コンクリート躯体にまでに到達しているひび割れ ・仕上げ部分から下地の基礎コンクリート躯体まで連続しており、コンクリート部分における深さが20mm以上の欠損又は深さが20mm未満であっても広範囲に及ぶ欠損 ・仕上げ部分が広範囲にわたり下地材から剥がれ落ちており、基礎コンクリート躯体が露出している状態
	② 屋外に面する壁、柱及び梁	該当する項に定められた全ての劣化事象がないことを確認できた場合は、「適」となる。 (b)モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合 ・仕上げ部分を貫通して下地材にまでに到達しているひび割れ(下地材がない場合は、仕上げ部分を貫通しているひび割れ) ・仕上げ部分から下地材まで連続しており、深さが20mm以上の欠損、広範囲に及ぶ欠損又は下地材が欠落して貫通している欠損(下地材がない場合は、仕上げ材が欠落している欠損) ・仕上げ部分が本来の仕上げ面からせり上がり、ふくらんでいる状態 ・仕上げ部分が広範囲にわたって剥がれ落ちており、下地材又は下塗材が露出している状態 ・シーリング材が、シーリング材の目地断面に対して全断面にわたり切れている(穴が開いている)状態 ・接着してあるべきシーリング材と被着材との界面が、シーリング材の目地断面に対して全面的に剥がれている状態
	③ バルコニー	防水層が全層にわたって破断し下地材まで貫通している状態でないことを確認する。 (*バルコニーの直下が屋外の場合は、判定欄に斜線を引く。)
	⑤ 腐食、蟻害等	屋外部分の全ての調査対象範囲(①基礎から③バルコニーにおいて、次の劣化事象等その他これらに準じる劣化事象等が無いことを確認する。 【木造の構造部分を有する住宅の部分】 ・腐朽等(腐朽、菌糸及び子実体)が確認された状態 ・蟻害(しろありの蟻道及び被害(複数のしろありが認められることを含む)が確認された状態)
屋内	① 屋内に面する壁、柱及び梁	壁又は柱に傾きがないこと 壁又は柱の傾斜が6/1000以上でないことを確認してください。
	② 床	居室の床に傾きがないこと 居室の床の傾斜が6/1000以上でないことを確認してください。
	③ 土台及び床組	土台若しくは床組において、すべての劣化事象がないことを確認してください。 (b)木造の場合 ・土台若しくは床組の接合部に構造上問題となる割裂が生じている状態
	④ 小屋組	小屋組における、すべての劣化事象がないことを確認してください (b)木造の場合 ・小屋組に雨漏り等の跡及びびすがもれの跡が生じている状態 ・小屋組の端部の接合部に割裂が生じている状態 ・小屋組の接合部に強度低下のおそれがある著しい腐食が生じている状態
	⑤ 給水設備	給水設備(給湯設備を含む。)において、次の全ての劣化事象がないことを確認してください。 ・浴室(シャワー水洗を含む。)、洗濯機、洗面所、台所、便所(手洗い、ロータンの給水部分)などの水洗において、水漏れあるいは水漏れの跡がある状態 ・それぞれの給水栓(洗濯機に接続されている洗濯用水栓を除く。)を開くと赤水が出る状態 ・台所の水栓を全開にした際に、流量が明らかに不足していると感じられる状態
	⑥ 排水設備	排水設備において、次の全ての劣化事象がないことを確認してください ・洗面台及び台所流し台のトラップと配水管の接続部周辺、浴室ユニットとトラップと配水管の接続部周辺及び洗濯機防水パンのトラップ周辺の床下地面において、点検口から目視できる範囲に排水が漏れている状態又は漏水の跡が確認された状態 ・大便器の洗浄水を流したとき、異常な水面の上昇が確認された状況 ・台所、洗面、浴室などの水栓を全開にしたときに、器具から溢水しそうになるなどの排水の滞留が確認された状態
	⑦ 機械換気設備	住宅内の全ての機械換気設備において、スイッチを入れた場合に次の劣化事象がないことを確認してください。なお、対象住戸に機械換気設備がない場合は劣化事象等の確認は不要とし、判定欄に斜線を引いてください。 ・空気の吸い込み不足 ・吸い込み量の切り替えスイッチがある場合において、スイッチを切り替えても吸い込み量の変化が見られない状態 ・異常音の発生 ・ダンパーシャッター等の作動不良
	⑧ 腐朽、蟻害等	屋内部分の全ての調査対象範囲(①屋内に面する壁、柱及び梁から⑦機械換気設備までに掲げる部位)において、腐朽又は蟻害等がないこと