

外壁・屋根調査結果 写真と解説 ①



● 屋根全体写真  
退色や苔の発生が見られますが、基材の浮きやズレ、損傷はありません。



● 東面屋根



● 南面屋根



● 屋根上 鳩小屋  
破風板やガラリに退色はありますが、問題ありません。



● 1階北側屋根  
退色が進んでいて、防水性が低下しています。



● 2階屋根 鼻先  
苔の蓄積があります。

外壁・屋根調査結果 写真と解説 ②



● 北側屋根  
苔の蓄積が多い場所があります。  
水はけが悪くなっています。



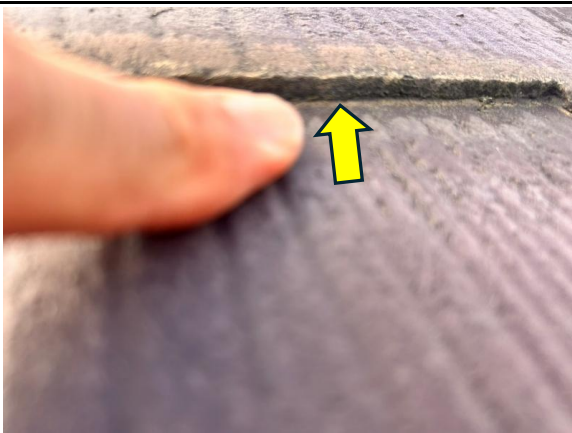
● 前回の塗装工事の施工不良が数か所あります。  
塗膜の膨れ 洗浄後の乾燥不良、塗装間隔不良  
※残った水分と温度上昇による気化で膨れ



● 屋根板金の取り合いシールの劣化  
シーリング補修後 上塗り



● 壁と屋根の取り合い板金が錆びて穴  
交換には外壁をはがさなければならないので  
ケレン→錆止め→アルミテープ補修→塗装



● 縁切り処理がされていません  
タスペーサー挿入 カッターでの縁切り なし  
塗料で重ね目を塞ぐと雨漏れの原因になります。



● 参考写真 タスペーサー取り付け  
タスペーサー取り付けで通気を確保します。  
隙間がないと水の逃げ道がなく漏水に！

外壁・屋根調査結果 写真と解説 ③



● 調査日 令和7年5月28日  
 気温 23.2度  
 湿度 57%



● 梁間・桁行とも傾きはありません。



● 外壁の大きな反りや割れなどはありません。



● 外壁コーナー部材 釘頭にサビはありますが  
 基材に問題ありません。



● 軒天  
 屋根からの漏水はありません



● バルコニー下 軒天  
 バルコニー防水部からの漏水はありません

外壁・屋根調査結果 写真と解説 ④



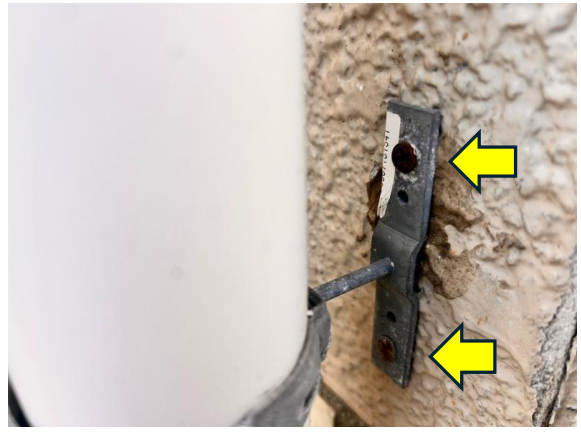
● 破風板 塗膜の退色があります。  
継ぎ目 目地のシールが劣化して切れています



● 破風板 塗膜の割れとハガレがあります



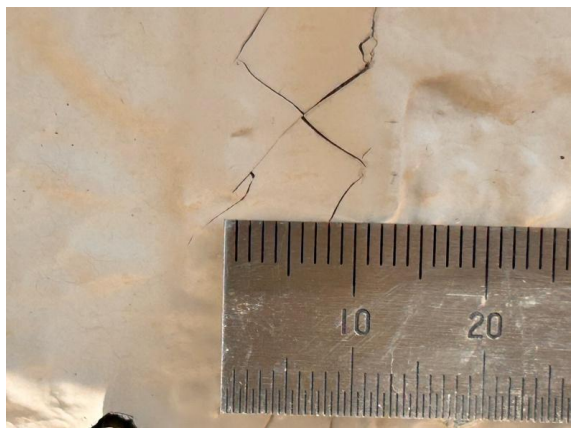
● 雨樋 (軒樋)  
汚れがあります



● 雨樋 (縦樋)  
金物にサビが発生しています  
錆止め後に外壁塗装します



● 外壁目地 経年劣化でひび割れをしています  
既存のシールを撤去した後にシーリングを  
打ち直します



● 外壁目地  
幅10mmあるので基準をクリアー