

防木ジャーナル

THE BOSUI JOURNAL

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

8

2015

No.525



- アスファルト系防水NOW
- 外壁を綺麗に補修するテクニック

処理がむずかしいモルタル多層浮き

鈴木 哲夫

高級住宅街にある1970年代はじめの高経年マンションの改修を行うことになった。当時の建物の造られ方は、コンクリートの上にモルタル塗りを施していることがほとんどであり、このマンションも例外ではなかった。

雨掛かりではない外部廊下のモルタル塗り部分は、浮きが多発した状態であったものの、はらみは認められなかったので注入処理を施すことにしたが、一向に浮き音が消えないのだ。そこで、写真-1のようにカットしてみると、浮きの下にさらにモルタル塗りがあり、その層も浮いていた。結局3層に分かれ、それぞれ浮いていることが分かった。また、外壁では写真-2のように4層塗りもあり、そのうちの何層かに浮きがあることも分かった。

このような状態の場合、それぞれの層に行き亘るよう注入処理材で固定することは極めて難しい作業となる。仮にすべての層の浮き処理を行うとなれば、それぞれの層の深さを特定し、各層の深さで削孔し注入するという方法しか思い当たらない。しかし、表面からみて内部の層厚や浮き部の位置を特定することは所詮無理なことだ。つまり、施工不能に陥る。モルタルをはつり取って塗り替えるにしても今時の左官工では技能レベルに不安がある。また、はつりが広範囲に及ぶため、モルタルのはつり騒音は尋常ではない。いずれにしても現実的ではないため、各層全面浮き処理を断念することにした。

ひび割れもなく浮き以外は良い状態だったので、開き直って剥落防止処理ができればよいと考え、最下層(深さ60mmの浮き部分)に届くよう部分的に樹脂注入しアンカーピンにより固定することとした(写真-3)。

処理にあたっては、写真-4のようにコア抜きを行いながらモルタル層数と浮き位置及びモルタル塗り層厚さを確認することとした。

外壁の多層モルタル塗りは、浮き部分に雨水の浸入経路がない状態であれば、最下層の浮きを樹脂

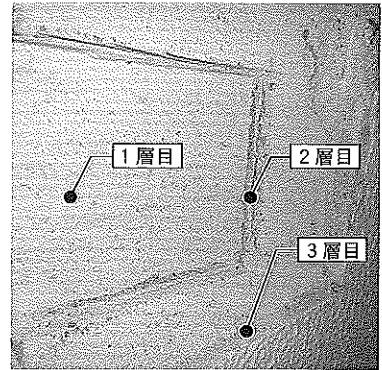


写真-1 3層に浮きのあるモルタル塗り壁

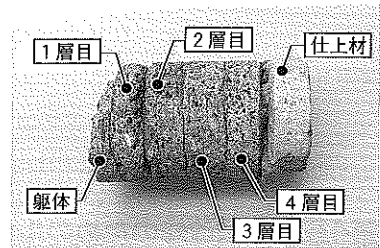


写真-2 4層のモルタル塗りがあった外壁仕上材部分

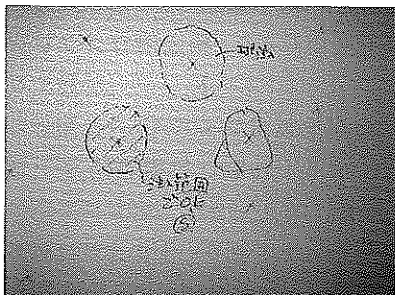


写真-3 躯体に届くよう部分的に樹脂注入し、固定用アンカーピンを挿入



写真-4 コア抜きしてモルタル層厚確認

注入で部分的に接着固定させ、表面までをアンカー効果のあるピンで固定すれば、人身事故につながる剥落だけは回避できる。安易な表層だけの処理では不十分な場合があることを教えてくれた事例である。

((有)鈴木哲夫設計事務所 代表取締役)