

防木ジャーナル

THE BOSUI JOURNAL

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

4

2015
No.521

特集

- 古くて新しい無機系防水材の可能性
- 商業施設の改修工事



意味のない防水改修の水防守

鈴木 哲夫

ルーフバルコニーの下階で漏水があり、第1回目の改修工事で床表面にウレタンゴム系塗膜防水が写真-1のように施された。防水層は、写真-2のように入隔壁立上りの外壁タイルの上に立ち上げられ、一見、何の問題もないようにみえる。しかし、第2回目の改修工事までの間、強風を伴う降雨時には、たびたび漏水していた(写真-1右上)。



写真-1 ルーフバルコニー床面



写真-2 立上りタイル表面

調査してみると、外壁タイルには浮きが散見されサッシ回り抱きのシーリングに膨潤があった(写真-3左)。タイル裏に回った雨水が流下し、漏水の源になっているのではないかと疑った。

またルーフバルコニーは、段差があるため新築時のコンクリート打込みに際して打継ぎができていない可能性も疑った(図-1中Aのルート)。

漏水ルートを確認するため、壁立上り部分の新築時防水に問題はないか曝露してみたところ、写真-3右に示すとおり、アスファルト防水層の端末処理がされていないばかりか水を受けるように口開きがあった。このような状態では、防水層の裏に水が供給され、打継ぎやひび割れが漏水ルートになる。

限られた条件の降雨でのみ漏水する場合は、雨仕舞が悪いということだから、平場など目視できる部分には不具合は少なく、隠れた部分の防水層の端末処理不良が多い。

ところで、表面のウレタンゴム系塗膜防水は、いったい何のための防水だったのか、防水の役目を果たしていない。特にタイル表面に立ち上げるといふ安易な端末処理は素人に近い。タイルと既存防水層の間にはモルタルなどの雨水流動層があり、意味のない防水を行ったことになる。

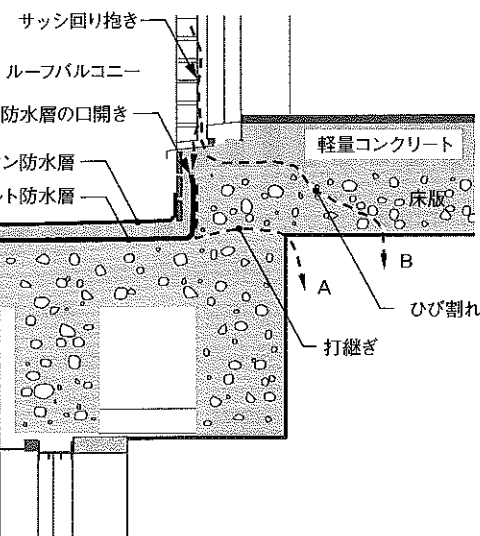


図-1 漏水部周囲の状態と雨水の流動ルート

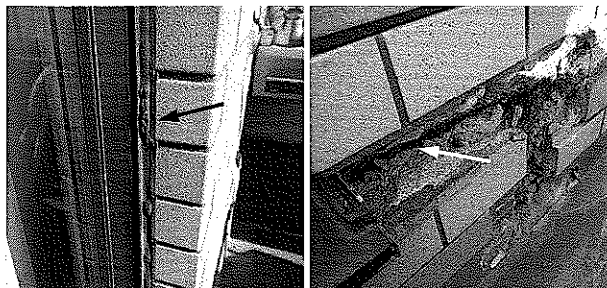


写真-3 サッシ回り抱きに発生したシーリングの膨潤(左)と新築時の防水層立上り端末処理不良による口開き(右)

防水改修の最も大切なことは、防水被膜の形成だけでなく漏水ルートを探し、止水処理又は逃がし処理を行うことである。

(有)鈴木哲夫設計事務所 代表取締役