

THE BOSUI JOURNAL

# 防本ジャーナル

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

# 6

2015

No.523



特集

- 建築用シーリング材の今後のあり方
- 都市圏で拡大する太陽光発電の屋上設置

## 左官工事に問題がある外壁タイル剥落

鈴木 哲夫

このところマンション所有者と売主との間でタイルの剥離に関する相談がめっきり多くなった。先の3.11大地震を経験し、写真-1のように極端な浮きが発生している。

ほとんどの売主や施工会社は言う。「地震に起因したのだからやむを得ない」本当にそうなのか？適正な張り方をしたか、と言いたくなる。

通常の大規模修繕工事でタイル総面積の剥離率は、多くても3%以下という印象であり、それ以上になると異常という範疇に入る。ほとんどの場合、剥離率でもめていることが多いのだが、定量的な判断は誤りではないかと考えている。問題は、新築時の施工の適否(定性的)で決まるものであって、定量的な浮き量の多少で、つば競り合いすることではない。浮きが少なくても下地施工が悪ければ、それは施工不良が起因するので、剥落事故に至れば責任が重い。張り付けたものは、いずれ剥がれる運命にあるが、ずうずうしい売主側であっても施工不良を前にして「地震のせいだ」と堂々とは言えまい。

平成2年当時の建設省は、タイル剥落に対して設計及び施工上配慮すべき事項を、識者で構成した委員会の答申を受け通達を出している。ところが、それ以後の新築建物でこの通達に指摘された事項に留意していない事実が、3.11大地震を契機に明るみに出た。つまり元々施工不良があり、地震により

弱点が出ただけである。

一番多い施工不良を見てみよう。写真-2・3は、左官工事で打継ぎ目地を塗り込み、伸縮に追従できない施工。写真-4は、タイル張り後にサンダーカットした伸縮目地で、上階側の目地底は躯体まで届いているが、躯体精度が悪い下階側は

サンダーが届かず目地底が躯体に届いていない。これだけではない。躯体表面の付着不良、縦伸縮目地間隔の不適、打継ぎ目地と化粧目地のずれなどが多い。これらの施工不良要因が重なるほどタイル剥離は確実に多くなる。

ちなみに、タイル張りに問題があるというよりも、左官屋の下地調整モルタルの施工不良であって、タイル屋さんはいい迷惑だ。

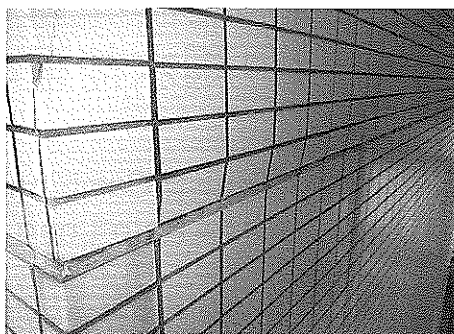


写真-1 挙動によりせり出して割れ、剥落寸前のタイル面



写真-2 調整モルタルが塗られた打継ぎ目地

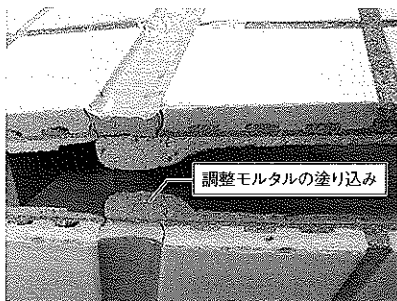


写真-3 打継ぎ部分の伸縮目地施工不良



写真-4 躯体に届かない伸縮目地の施工不良

((有)鈴木哲夫設計事務所 代表取締役)