

無責任施工による漏水

鈴木 哲夫

鉄骨構造で屋根床版に鋼製デッキを使用してコンクリートを打設し、その上加硫ゴム系シートの外断熱露出防水としたマンションの付属施設で、漏水が出始めたのは新築後約1年だった。現在まで度重なる漏水が発生し、補修を繰り返して来たが漏水は止まらず、10年が経過したところで相談が舞い込んだ。

早速調査すると異様な光景を目にした。防水シートは、ワカメを干したようにしわ寄りがあり、口開きのほか断裂が多発していた(写真-1)。シートのラップ部を観察すると、テープ状シール材の剥離フィルムを剥がしていない部分もあった(写真-1右下)。

立上り端部や平場部の納まりは、図-1に示す施工要領に比べ少なくとも以下の施工不良が確認された。

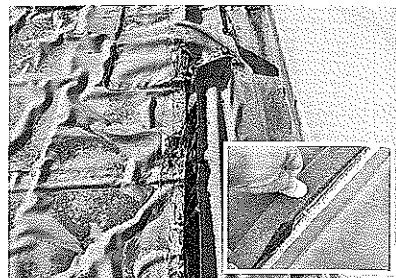


写真-1 劣化した防水シート

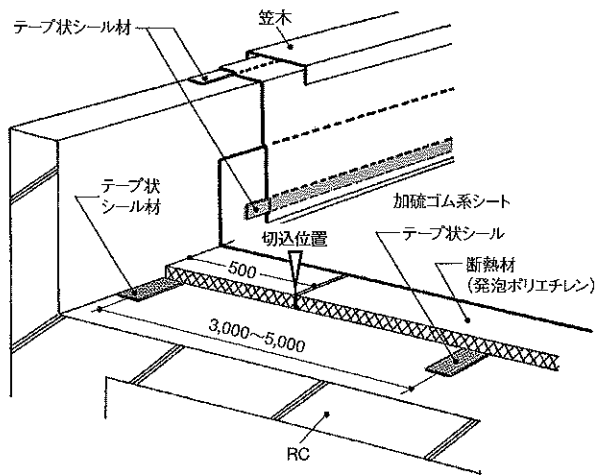


図-1 断熱露出防水工法

①断熱材端部の位置に切り込みがない(写真-2)

②立上りラップ部や断熱材端部にテープ状シール材がない(写真-3右)

③シートと下地は、両面に接着剤を塗布すべきであるが、片面のところや塗布量が薄いところがある(写真-3中)

④立上り部のシートを笠木天端まで巻き込んでいない(写真-3左)

⑤立上り部のラップ高さ寸法の不足がある

上記のように重要部分の施工不良があり、責任施工の体を成していない。工事監理者のほか、現場関係者、材料メーカーすべてが「無責任施工」を行ったものだ。

今回の漏水は、シートや断熱材の固定不十分な施工状態にあったことや脱気を取っていないことから、コンクリート中の余剰水分の蒸発が妨げられ、その水分によって

断熱材の収縮で端末が引っ張られ、ふくれ・しわ寄り・口開きが初期から発生していたもの。加えて小手先の補修に終始し、施工不良を見てもぬ振りしたアフターフォロー体制の結果、当然に起こり得る防水損傷の増長といえる。

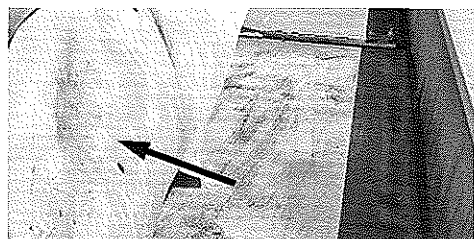


写真-2 切り込みがない断熱材



写真-3 立上り端部・平場納まりの施工不良

(有)鈴木哲夫設計事務所 代表取締役)