2016年(平成28年)4月1日発行(毎月1回1日発行)第42巻4号 通巻533号 ISSN 0386-3891

防水ジャーナル

THE BOSUI JOURNAL

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

4
2016
No.533

特集

- 「改質アスファルトシート防水トーチ工法機械的固定工法マニュアル」改訂の概要
- 金属・スレート屋根の改修工事

再発しやすい漏水ルート

鈴木 哲夫

マンションの改修工事で，**写真1**のような漏水部位をよく見かける。屋根直下の上げ裏にエフロレッセンスを伴うひび割れがあり，その一部から漏水していた。同部位直上の屋根(**写真2**)を見ると，この部分だけ一方のパラペットは逆梁で柱も突き出た部分があり，防水層は特に目立った劣化はないが，よく見ると立上り出隅の平場交差部に口開きが見つかり，パラペットの切付部にもひび割れがあった。この2つが雨水浸入の始端であることが容易に推定できる。

上げ裏のエフロレッセンスは，薄い汚損にとどまっているが，柱の出隅コーナー部上げ裏汚損は赤茶けて特に漏水がはげしく，柱仕上面も汚損した状態であった。一見して鉄筋の錆汁と決め込みたくなる。仮に鉄筋の錆汁であったら，もう少し拡がりをみせるので別の要因が働いているものと疑い，表面を叩いてみたところ木コンがあった(**写真3**)。赤茶色の汚損は，木コンの腐朽によるものであった。そこで，屋根防水層を一部撤去してみると，**写真4**のように防水層内に雨水の滞留があり，木コンは貫通していた。

問題は処理方法である。貫通した木コンがあることに気付かず，上げ裏をフィラー処理して，パラペットのひび割れをUカットシールで表面的処理とする程度では，一時的に漏水は止まっても再発する。パラペットのひび割れは，防水層の裏に通じる漏水ルートであるから，しっかりと注入止水処理を行い，木コン処理も併せて止水処理する必要がある。

この木コンは，どうして残されたのか。逆梁柱頂部のパラペットの型枠を建て込むときに出隅コーナーを支える下地が必要になり，屋上スラブを貫通して建て込んだ結果であろう。屋根を防水するから，埋め込まれた貫通部型枠下地を撤去しなくてもよいのではと安易に考えたのであろうが，防水層の劣化や躯体のひび割れにより防水層の裏に雨水が回ることになれば，漏水末端を新築施工時に残したことになる。また，改修工事では，パラペットのひび割れの止水処理をしっかり行い，木コン撤去穴を屋根面からも止水処理しておかないと再発して改修工事の施工不良にもなりやすい。

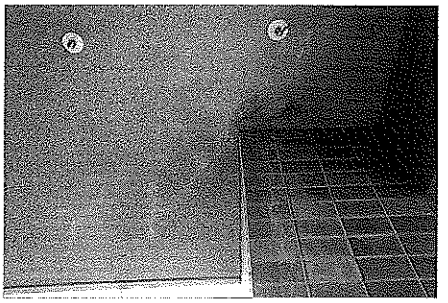

写真1　よくある上げ裏のひび割れと漏水

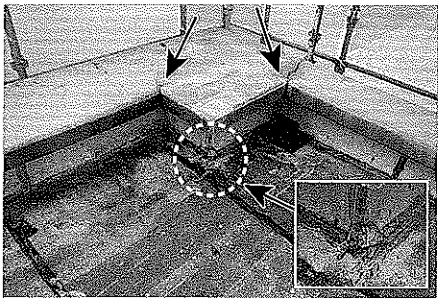

写真2　切付部に発生したひび割れと防水層口開きが漏水ルートの始端

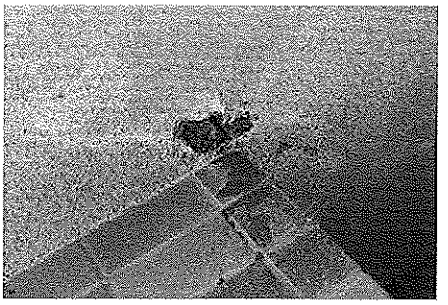

写真3　打検で確認したスラブ貫通木コン

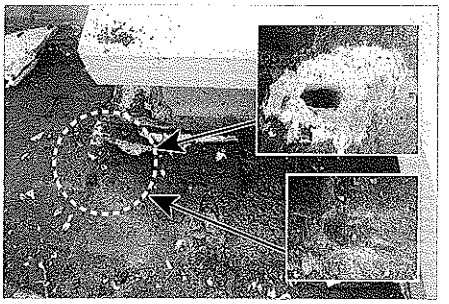

写真4　防水層口開き部のほぼ真下にあった木コン貫通部分(円内)

(有)鈴木哲夫設計事務所　代表取締役)