

# 防木ジャーナル

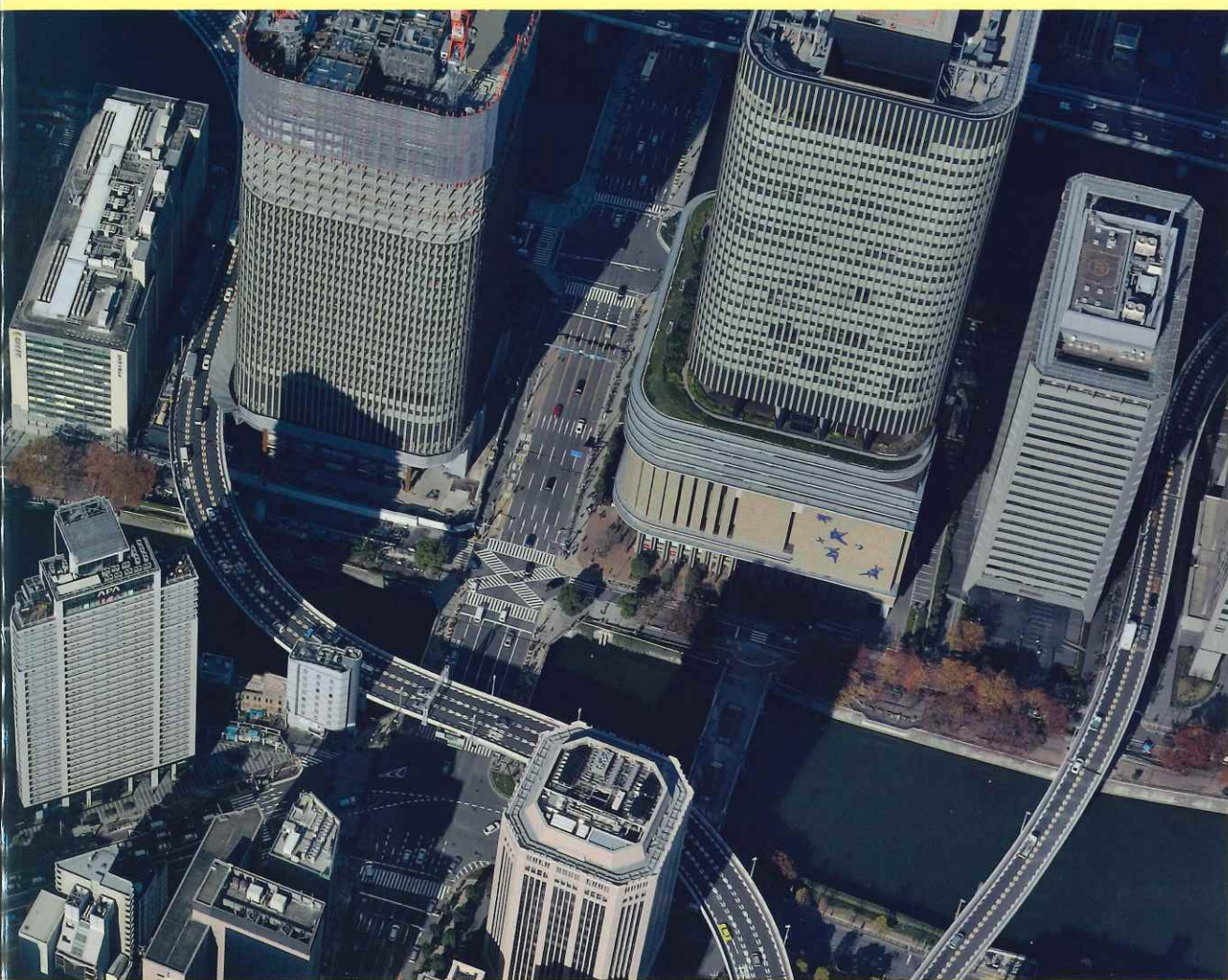
THE BOSUI JOURNAL

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

6

2019

No.571



特集

- シーリング材の現在と未来
- 高品質の道路橋床版防水

# ズサン工事にはやり過ぎ対応が丁度よい

鈴木 哲夫

今回紹介する物件は、3階建て鉄骨造の1階を店舗とする住宅で、長年にわたって漏水に悩まされてきた。2階以上では漏水はなく、強風を伴う降雨の時に1階だけ雨水がにじみ出る事象があり、これまでも施工会社が補修を重ねているものの、一向に止まらないという。

漏水は、床と壁の入隅から染み出ているため、基礎の立上り付近に漏水口があるのではないかと内装壁のボードを外してみたところ、30cmほどの高さまでカビの繁殖があり、その上部には漏水の形跡はまったくなかった(写真1左下)。一方、外壁は、高さ約30cmのコンクリート立上りから上をALC版としており、汚垂れがその取合い部から発生していた。

外部の基礎立上り部には、これまでの補修で防水をかけたようであるが、写真1の矢印部にシーリングはなく、わずかに湿りがあった。矢印より上は、上部からの雨水による汚損と見られるALC版の黄変が認められた。

雨水の侵入口については、タイル面のひび割れや目地詰めの不備、水平目地シーリングの劣化のほか、これまで手を付けてこなかった屋上笠木部の止水不全があった。屋上パラペットはアルミ製笠木を被せており、取り外したところが写真2である。防水層は、天端のイまで張り上げていたが、外壁タイルの張り仕舞いである口には、何ら防水処理を施さなかったため、図のAまたはBから雨水が侵入し、タイル裏を雨水が流下したと見られる。

また、最下部の基礎立上りは、流下した雨水が最後に溜まる部位であるにも関わらず、立上りに打継ぎ目地がなく、ALC版の設置位置で5cmほどの隙間をモルタル詰めしていた。これまでの補修対応において、モルタルの詰まりが悪い上に、捨てシーリングもないズサンな工事であるという事態に目を逸らしてきたことが、そもそもお粗末と言える。風通しの良いアルミ笠木は、防水という観点では無防備である。

笠木天端の防水処理は、写真3のように、やり過ぎるぐらいが丁度よいのである。この場合は、家康の人生訓とは裏腹に「過ぎたるは及ばざるに勝れり」ではないか。

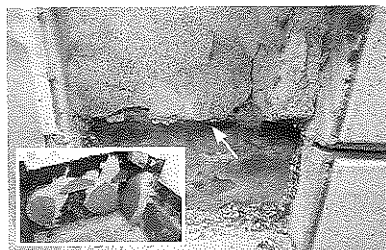


写真1 基礎立上りとALC版の取合い部に止水処理はなく、湿りを確認

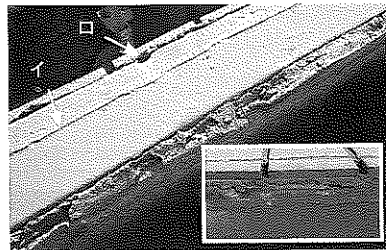


写真2 防水末端イまでの張り上げはあるが、タイルの張り仕舞いである口はズサン施工

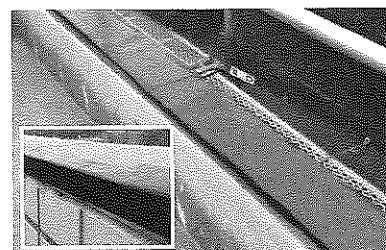


写真3 笠木取付け前の天端防水シート処理

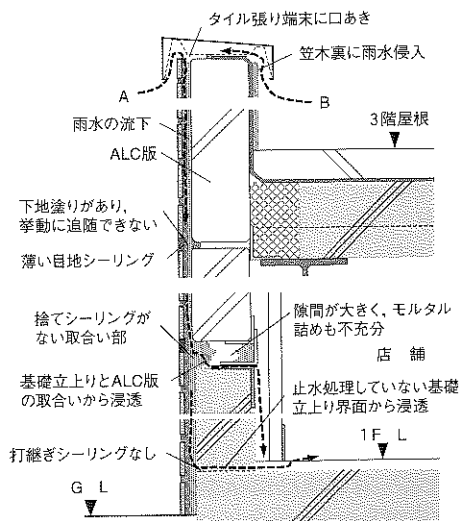


図 現状の施工状態と漏水ルート

(有)鈴木哲夫設計事務所 代表取締役