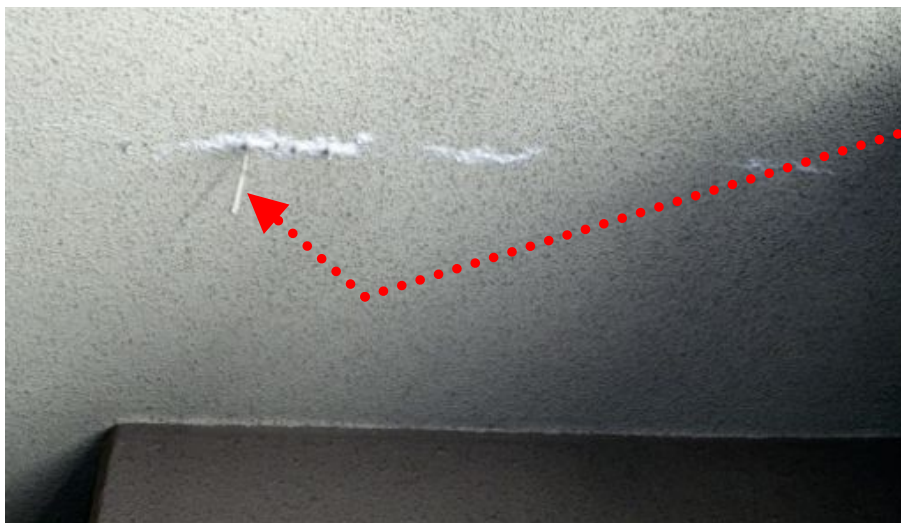


### ③共用部の漏水・躯体損傷 事故例

#### 1. 共用廊下天井スラブのクラックから漏水事例



共用廊下天井スラブ躯体に発生したクラックに浸水しエフロレッセンスを析出＝石筍状態に成長したものの。



共用廊下玄関前天井スラブ躯体に発生したクラックからエフロレッセンスが析出し石筍化の始まりだした状態



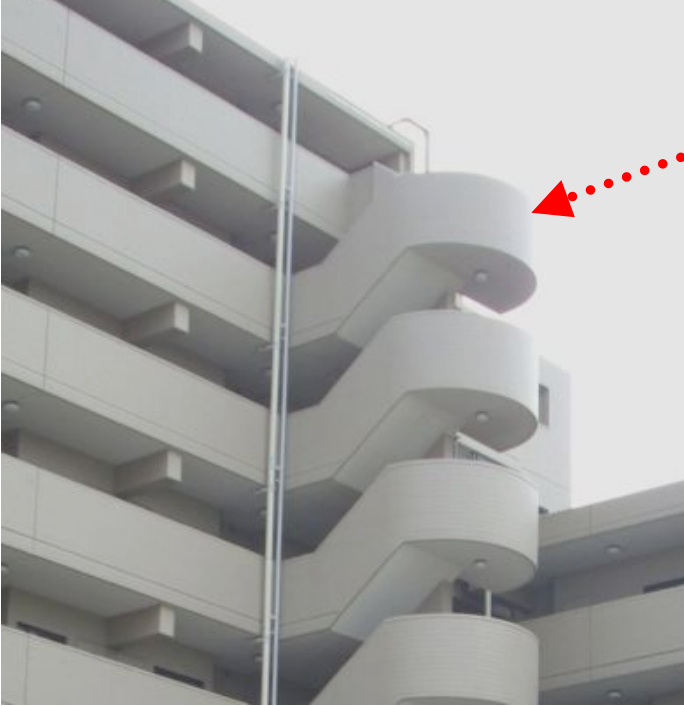
\* 共用廊下の長尺シートと手摺壁には、エフロレッセンスの汚れが付着し、シートの交換に至ります。



共用廊下天井スラブの誘発目地が貫通クラックとなり上部のウレタン防水層不良部を介して継続して漏水している状態



## 2. 共用外部階段躯体に発生する漏水事例



●● 左写真は共用階段の経年劣化に伴いスラブ躯体と仕上げモルタル層間に浸透した雨水が外部共用部を汚損・損傷させている状況

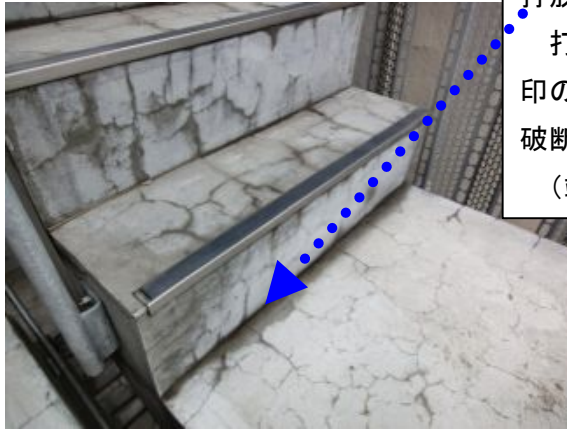
共用廊下は長尺シートを施工されているが排水側溝内はウレタン防水層が損傷し長尺シート下モルタル層とスラブ躯体間に浸水している状態。



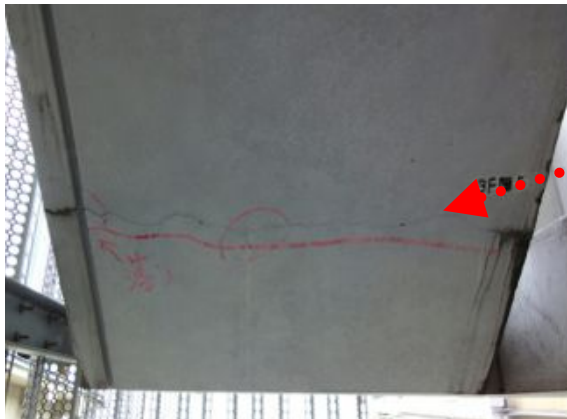
階段部は、長尺シート等が施されておらずモルタル仕上げのため、経年劣化と共に層間に雨水等が浸透し、エフロレッセンスを析出し汚損・損傷している状態。



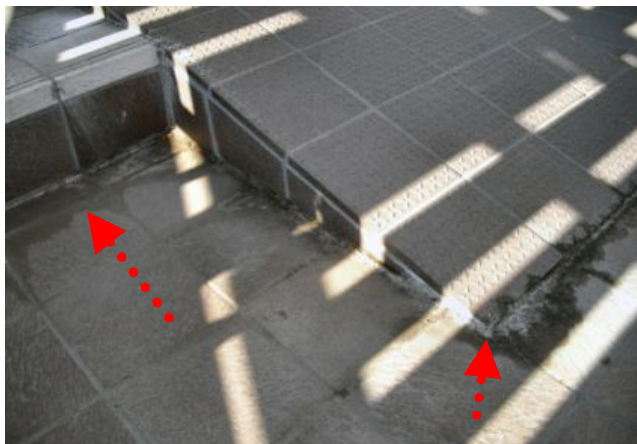
### 3. 打放仕様外部共用階段の施工不良による漏水事例



打放仕様の外部階段躯体に発生した施工不良です。  
打継処理を行わずに階段躯体を打設したため、矢印の蹴込部より雨水が浸透し、段裏から漏水、躯体が破断・欠落直前の状態にあった。  
(竣工後 1.5 年の建物です)



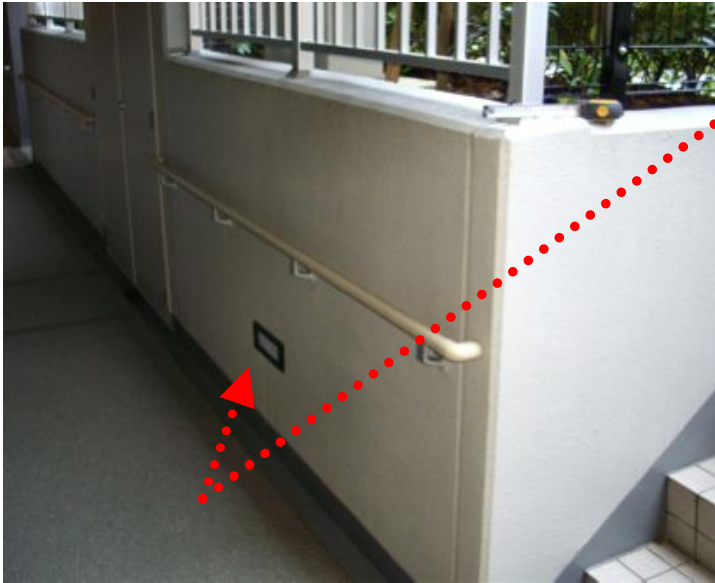
### 4. 階段躯体の打継. 目地部からの『浸水』し、エフロ析出とタイル浮き損傷を起こしている状態



階段躯体に仕上げられたタイル・石材下に雨水が、継続して浸水するためエフロレッセンスを析出し汚損損傷している状態(石材裏に空隙形成=石材破断誘因)



## 5. 共用部の躯体内部に設けられた中継Boxからの漏水事例



5-1. 共用廊下手摺壁躯体に設けられた『足元灯Box』内部から発生する漏水現象。

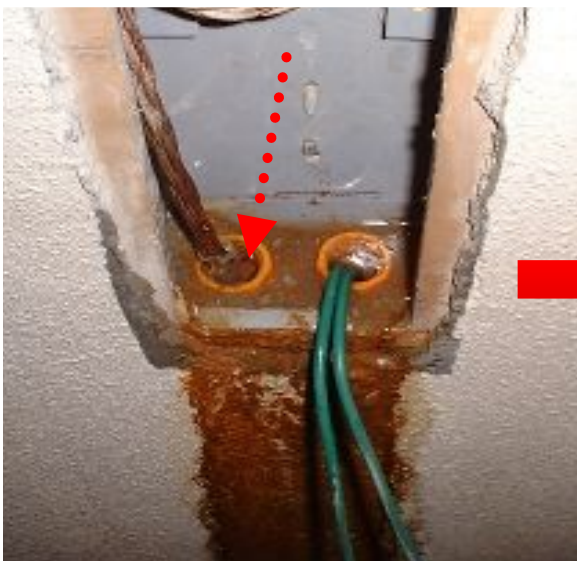
これは、手摺壁躯体に設けられた『足元灯Box』にクラックが入り、地下水が浸水し、漏水に伴うエフロ析出汚損を発生させた状況でした。



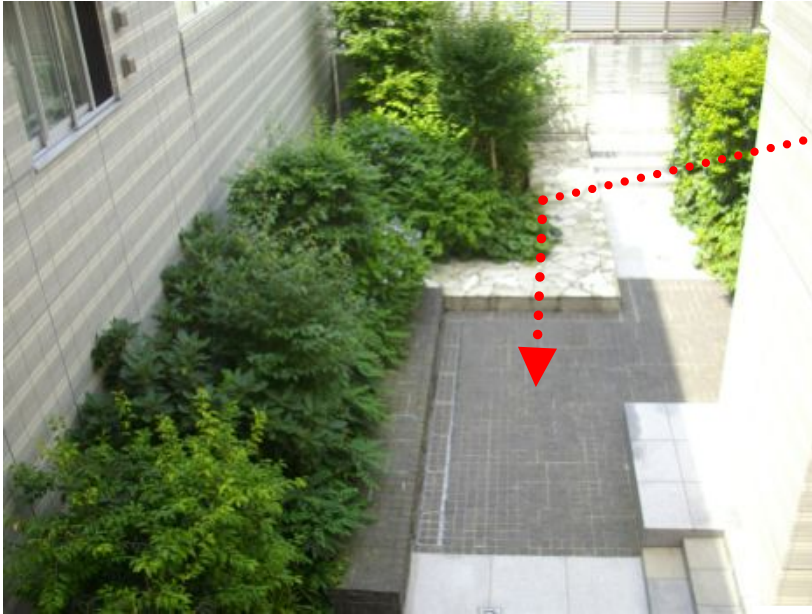
5-2. 共用廊下天井スラブ内に設けられた『電線用中継Box』内への漏水が止まらず金属部が発錆腐食している状態。ここに至るまで直上の防水層等の止水補修等は、何度も行われたが漏水は是正されずに金属部には腐食損傷が進行していた。



5-3. 避雷針アース線接続中継Boxを設けられた壁躯体内中継Box CD管から湧出する漏水現象。



## 6. 棟内地下駐車場天井部への漏水事故



この中庭の地下に機械式駐車場が設けられているが、駐車場天井への漏水が止まらず、天井材の腐食・破損が継続し、必要のない補修費が支出していた状況です。

中庭直下の棟内地下駐車場です。



「漏水」が止まらないため、漏水を樋で受け排水しているが、オーバーフロー等によりカバー出来ない天井材を汚損・損傷させている。\* 弊社が呼ばれる時は、このような状態が多く見られます。