

1. 建物 地上部

③共有部の漏水・躯体損傷

③-1. 屋上のパラペット外壁に施工されたタイルの破断です。



これは、使用されているタイル材が吸水し、凍結融解を繰り返し、起こした破断現象と思われる

③-2. 外壁タイルの剥落です

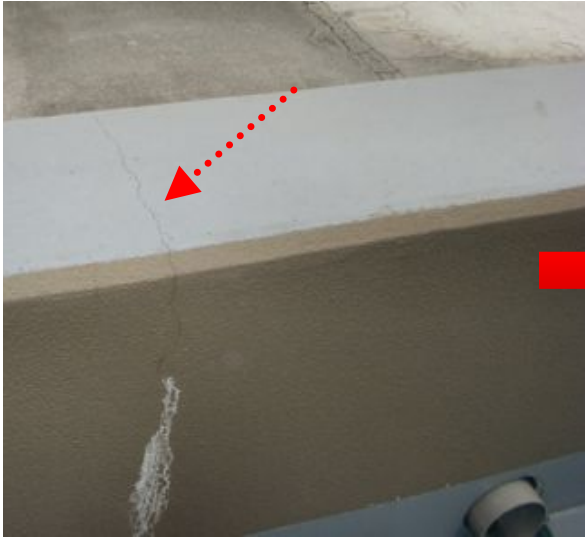


タイル下地躯体にクラックが発生し、タイルが剥落し始めている状態です。

*この状態から第三者に被害が起きた場合は建物所有者の責任が問われます。

定期報告制度が変わります(国交省).pdf
にリンクさせて下さ

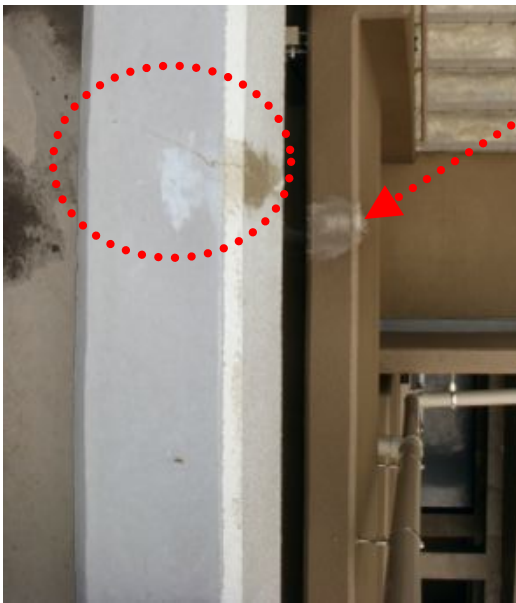
③-3. 屋上梁躯体等に発生するクラックに伴う漏水とエフロレッセンス析出汚損です



屋上梁躯体に発生したクラックへの浸水とエフロ析出汚損です



左の梁躯体に続く共用廊下スラブ躯体に連続するクラックと暫定的な直し跡です



共用廊下の天井部スラブ躯体に発生した貫通するクラックからの漏水とエフロ析出が手摺壁天端面（ここにもクラック発生）に落下し汚損している状態です。

共用廊下天井スラブに発生した貫通するクラックからの継続する漏水が析出するエフロレッセンスを石筈状態に成長させている状態です。



③-4. 屋上防水層の劣化損傷による居室天井部へ漏水事例

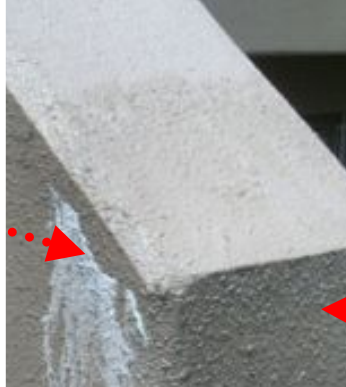
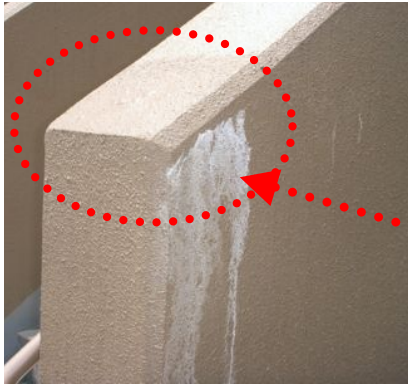
1. 屋上シート防水層の劣化＝剥がれ



2. 屋上シート防水層の施工不良(ジョイント部接着不良)



③-5. 共用外部階段 手摺壁躯体の破断と浸水に伴うエフロ析出汚損です。

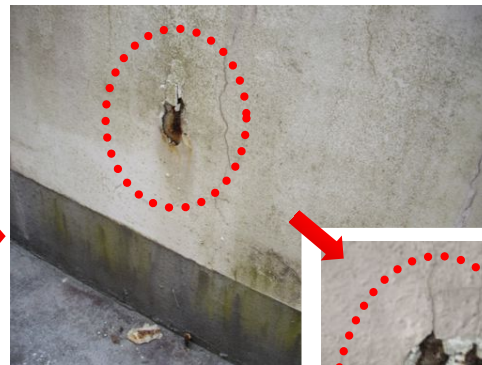


新築竣工1.5年の建物です。RC造躯体をモルタルで成形したため、破断し、落下直前状態まで損傷。エポキシ樹脂+ステンレスピン併用補修



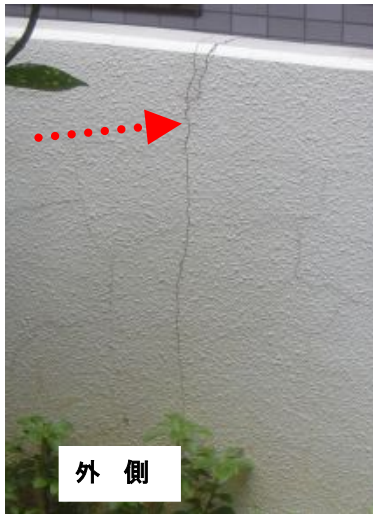
共用廊下手摺壁躯体に組み付けられた手摺金物基部躯体にクラックが入り浸水に伴うエフロ析出です。

手摺壁クラックへ浸水し、内部鉄筋爆裂状態



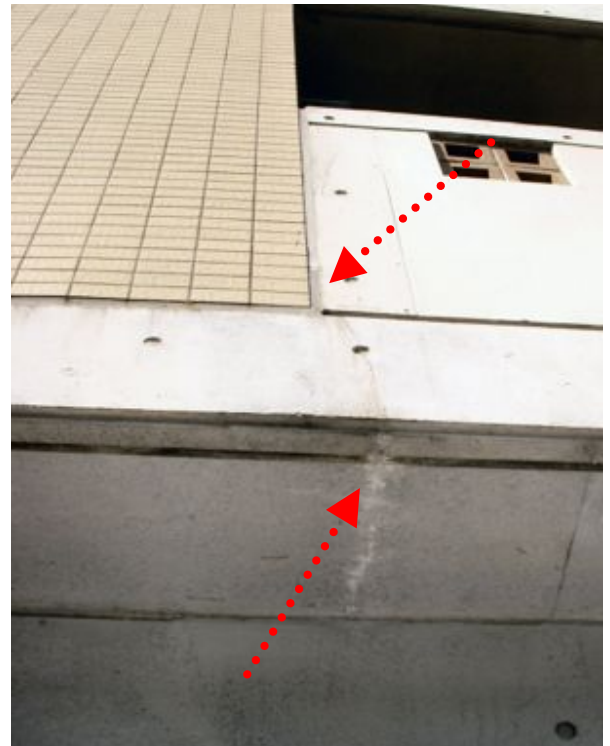
手摺壁躯体に入るクラックへの雨水浸水が継続し、内部鉄筋に発錆爆し、被り部を『錆の体積膨張』により、割り剥がし劣化進行している状態

手摺壁躯体に発生した貫通するクラックです。(これは、地震等による原因ではありません)



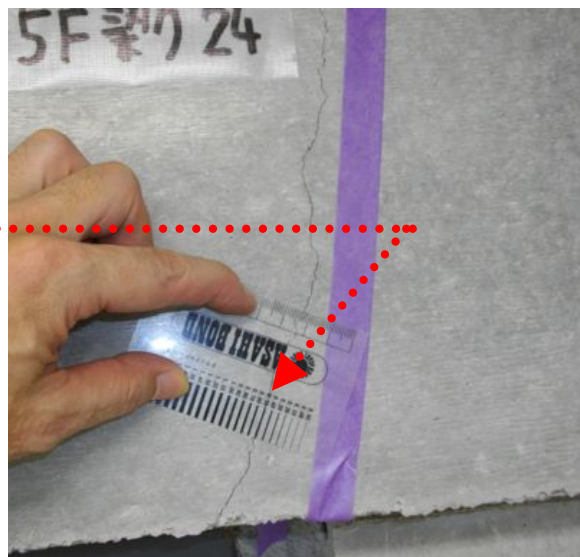
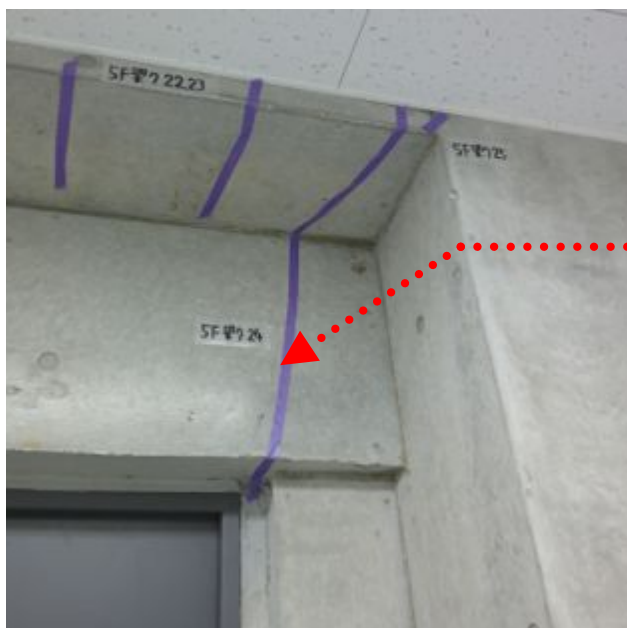
外壁タイルの破断＝下地の躯体に発生したクラックが原因です。クラックへの浸水によるエフロレンス析出汚損となり今後は剥落に至ります。

躯体下面のエフロ析出汚損は上部から連続するクラックを伝い侵入する雨水により起きています。



③-6. 共用躯体開口部 ドア組み付け開口部壁躯体の破断クラックです。

内放仕様の躯体に発生した貫通し外部に連続するクラックです。



計測したクラックサイズは0.50mmです。

内放仕様のドア組み付け用躯体開口部コーナーに起き易いクラック事例です。

*このまま放置すると、吹きかかる雨水がこのクラックから浸入し、室内側に漏水事故に至ります。

