

## 建物地下 共有部に確認される漏水事例

### 1. 新築工事時のコンクリート工事不良



受水槽ピット底盤部からの湧出漏水現象です。

これは、新築工事の施工不良が原因でコンクリート底盤の一部がジャンカ状態であったため、土嚢袋を乗せ排水ポンプを併用しないと漏水量が多過ぎピット内が水没する現場の止水前の状態で漏水事例です。

### 2. 新築工事時の施工不良



新築工事時に使用した単管地足場の撤去跡からの湧出漏水です。

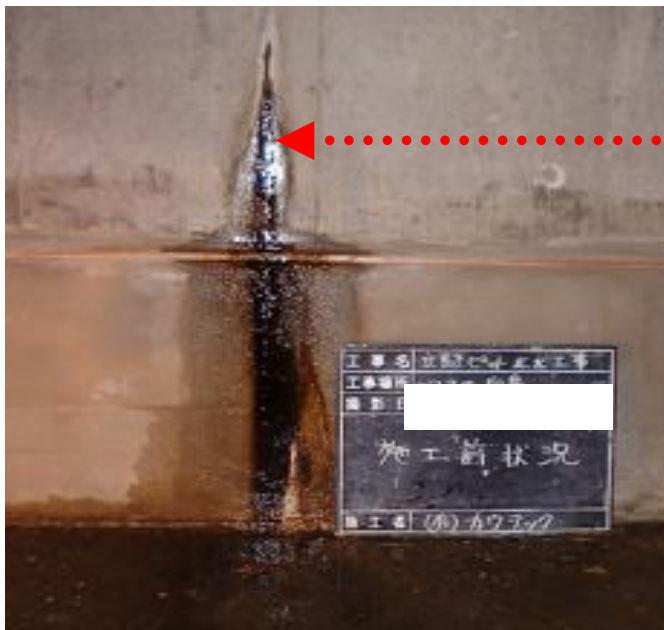
原因:新築工事時の施工不良と竣工前自主検査の不良です。



新築工事時の乗り入れ構台用H鋼の溶断跡からの湧出漏水と耐圧版と壁躯体打継部からの漏水現象です。

原因:新築工事時の施工不良と竣工前自主検査の不良です。

3. 地下壁躯体に発生したクラックからの漏水(内部鉄筋の発錆に伴う錆汁含む)



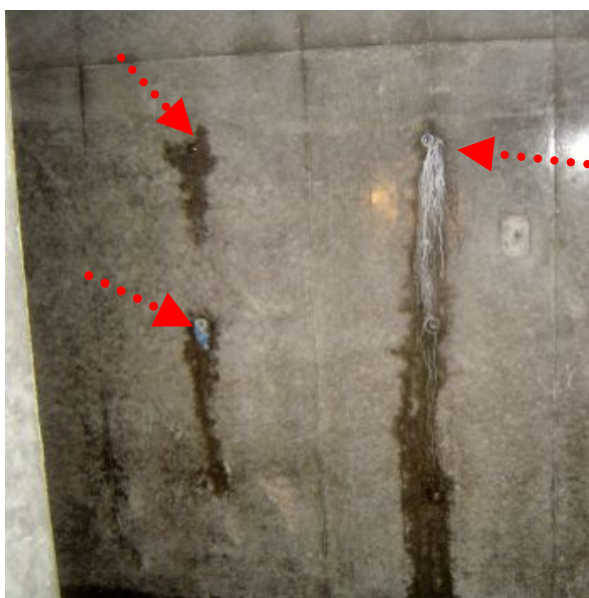
地下壁躯体に発生したクラックからの漏水現象です。

4. 地下受水槽ピット内フーチング横打継からの漏水



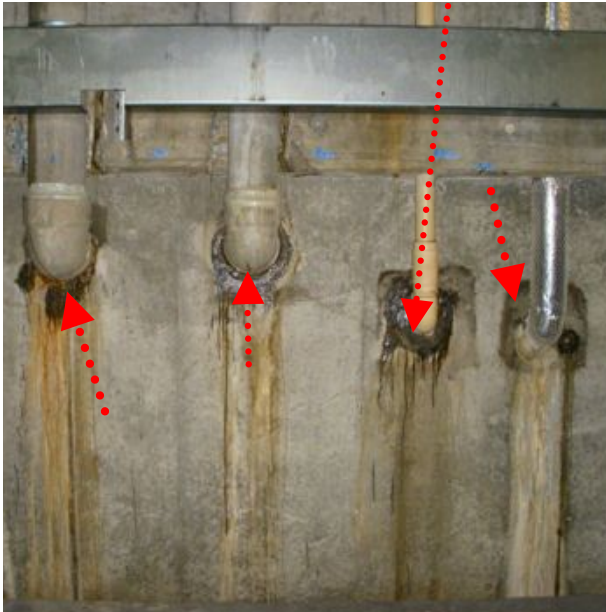
地下ピット内の打継からの漏水現象です。

5. 地下壁躯体のセパレータ部からの漏水



地下壁躯体のセパ穴からの漏水現象です。

6. 新築工事時の地下ピット内配管スリーブ周りの防水施工不良と発見後の是正止水補修不良の状態です。



地下壁躯体を貫通する配管周りからの漏水現象です。



地下壁躯体を貫通する配管スリーブ部の防水施工不良が原因の漏水現象です。



7. 地下壁躯体の新築工事時の打設不良部を正しく補修しなかったために起きている漏水



地下壁躯体に発生した、新築工事時のコンクリート打設不良＝コールドジョイントの補修不良が原因となった経年後の漏水現象です。この後に続く現象は、内部鉄筋の発生に伴う躯体爆裂損傷です。

8. 躯体の仕上げ補修実施せず放置された状態



新築工事時に使用した仮枠搬出用開口部を塞いだ後の鉄線を始末しない放置された、手浮き不良工事跡です。

9. 新築工事で使用されなかった開口部を正しく補修しない不良状態



躯体に設けられた使用されなかった配管スリーブを正しく封止せずに”軍手”を詰めて放置したまま引き渡した不良工事です。

## 10. 新築工事中に地下室への漏水



地下室付き住宅の新築工事で、居室になる地下室への漏水が多数確認された事例です。



- ①コンクリート打設工事時に作業者が、「のこぎり」を型枠内へ落とし、対策せずに工事を進めた不良施工が原因。
- ②セパ穴からの漏水→施工不良
- ③打継からの漏水→施工不良

新築工事中の漏水が止められないため、に工事が止まってしまい止水施工依頼された事例ですが、本来の施工管理に対する考え方に問題があった事例です。



壁躯体に混入した雑物＝”のこぎり”をハツリ取り、躯体を補修し止水・防水処置致しました。

この他に、飲料水の空缶、木片、鉄筋の切れ端、崩れ落ちた土砂等がコンクリート工事時に混入し、後から漏水原因となる事例があります。