

外壁タイル クラック・シーリング・白華

建物南側外壁タイル表面や目地部分の至る所に白華が見られる。

平成 18 年に行った建物診断の報告書

3) 外壁タイル及び各所シーリングの状況

調査目的 外壁タイルにおいて剥離落下の発生、タイルクラックが多々見られるためタイルの接着状態を確認する。また、サッシ周り・伸縮目地・打継目地のシーリングに浮き・ふくれがあるため、状態を確認する。

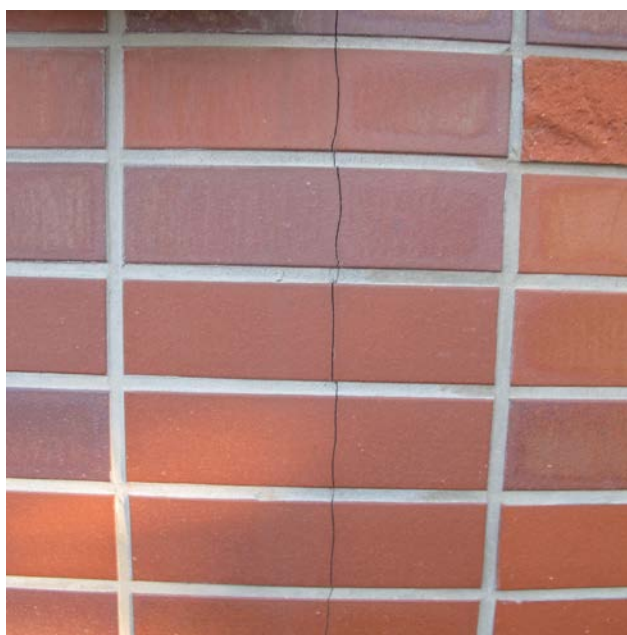
状態 外壁タイル張部分は下地がコンクリート腰壁(H=900迄)と上部セメント成型版部分の2種類の構造体に亘っている。
縦伸縮目地は@1,800mm毎に配置され、シーリングされている。
タイルは 210*60*13 石器質無袖タイルを使用しているため、下地との目地が合わないため縦伸縮目地の間、左右の目地から3枚目(下地の目地位置)のタイルで共通にクラックが発生している。

【平断面】

調査結果 タイル張部分三面にて全箇所打診による接着状態検査を実施したところ、コンクリート腰壁部分での浮きはなく、上部成型版部分では成型版の伸縮目地部分でのみ異音が発生した。
特に南面では日当たりも良く、浮きも相当数発生しているため危険である。他の2面はクラックはあるが浮いてはならず、すぐに剥離するというわけではないが、万が一を考慮するとタイルを張っている南・西・北の3面については、原設計とおり「植栽エリア」若しくは「犬走り」を設置し、タイル落下による人身事故の予防をするべきである。
また、参考のため既存タイル引張破壊試験を一般部・目地部2箇所で行ったところ、その強度差は顕著であった。
なお、外壁各所のシーリングは劣化著しく、全て打ち替えることを勧める。

建物診断により、クラックとシーリングの劣化により、外壁タイル裏面に雨水が浸入することは明らかであった。また、㈱博善社は外壁タイル目地のひび割れの補修を自ら行い、雨水の侵入を防ごうとしており、クラックやシーリングの劣化により雨水が浸入することを承知しているながら、放置している。

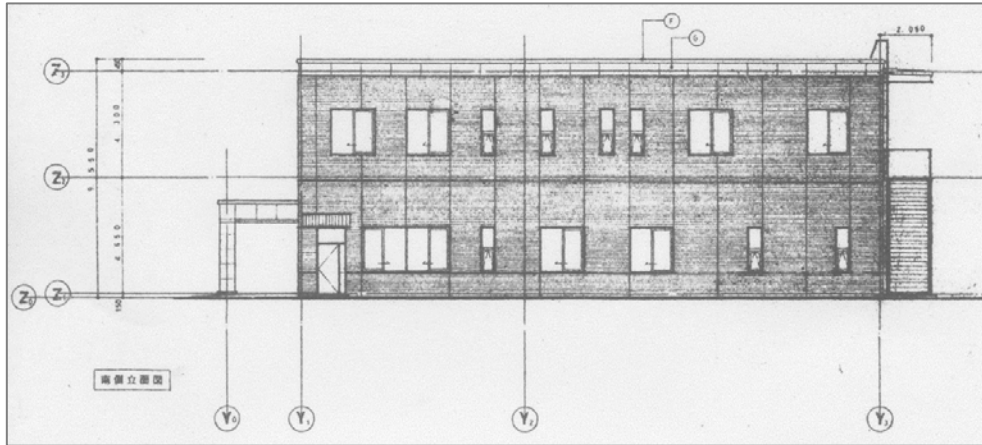
下地成型板伸縮目地上外壁タイルクラック



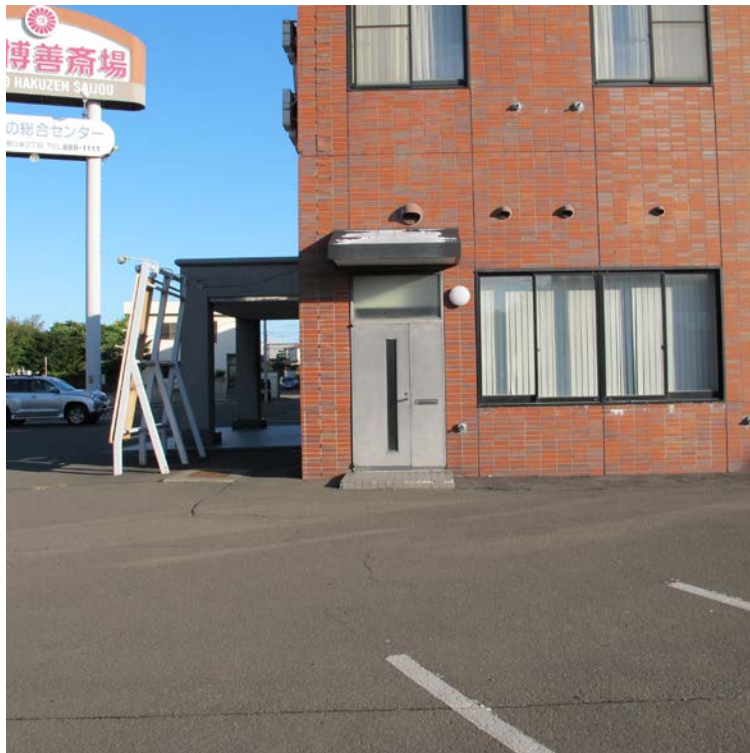
タイル目地ひび割れ補修痕跡



請負契約建物南側立面図

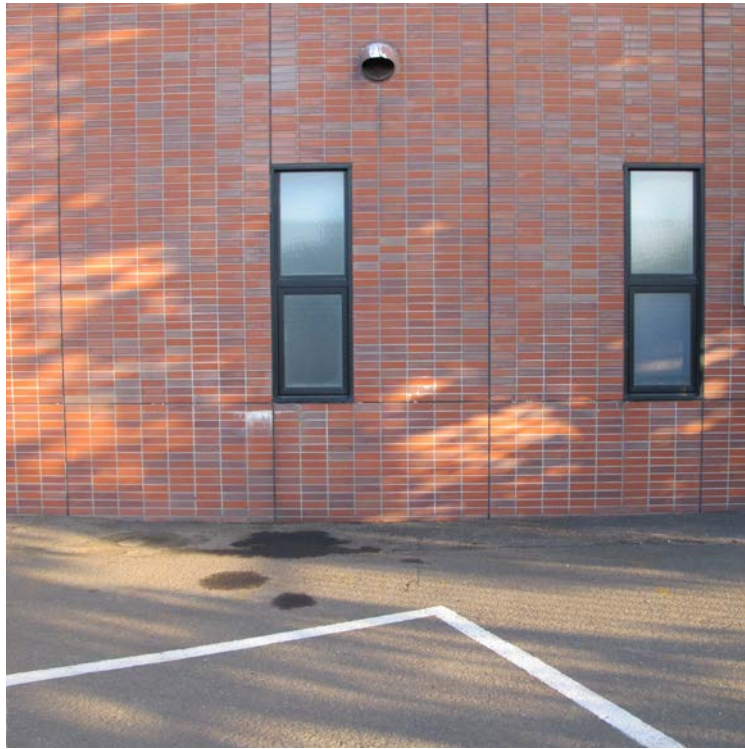


建物南側（白華状況）











平成 24 年、撮影

平成 18 年、建物診断外壁タイル打診調査の結果、崩落の危険のある 5 枚のタイルを除去した。平成 26 年、12 枚のタイルが消失していた。崩落したものと思われる。しかし、地面には崩落したタイルはなかった。榎博善社は、外壁タイルが崩落する危険な状況にあることを知りながら、放置している。

