

# 大家さん大学

## 建物維持の重要ポイント『屋上防水』について

～改めて学ぶ、様々な工法と修繕～



## 2.陸屋根の屋上防水



アスファルト防水



シート防水



塗膜防水

### 3.アスファルト防水



## アスファルト防水

- ・アスファルトルーフィング貼る

**一般に言われる寿命：15年～30年**

**主な劣化原因：紫外線劣化（硬化）**

**主な劣化症状：**  
保護塗料の消失  
：防水層の膨れ  
：防水層の口開き

## 4.シート防水



### シート防水

- ・塩ビ製、ゴム製シートを貼る

**一般に言われる寿命：10年～20年**

**主な劣化原因：可塑剤気化、加水分解**

**主な劣化症状：皺の発生**

**：固定ディスクの浮き**

**：シートの口開き、破断**

## 5.塗膜防水



### 塗膜防水

- ・ 防水材(ウレタン、FRP) を塗重ねる

**一般に言われる寿命：10年～15年**

**主な劣化原因：塗料塗膜の変質**

**主な劣化症状：**  
：チョーキング発生  
：塗膜の減耗  
：塗膜の破断

## 6.防水層点検時のチェックポイント

### ①実施時期

- ・・・保証期間満了1年前から毎年実施  
同箇所の写真撮影などの定点計測

### ②入隅、出隅を入念に見る

- ・・・ひび割れ、破断、著しい膨れ  
水溜りの有無

### ③触ってみる

- ・・・不自然な硬化の有無  
チョーキングの有無

# 7.修繕方法

## A.部分補修、補強

トップコート再塗装

部分補修、補強（破断、膨れなど）

## B.全面補修

既存防水層を撤去し再施工する

・・・騒音、一時的に防水がなくなる等条件が厳しい

既存防水層を残し増し張り施工する

## 8.その他の防水材

---

**A.耐久性能の高い長寿命シート防水材**

**B.コンクリート躯体防水**

**C.超速硬化ポリウレタン吹付塗膜防水**



## 9. 施工会社の選定について

- ① 状況調査は適切か？
- ② 対応方法についてプロとして納得のいく説明が得られたか？
- ③ 施工事例を見せてくれるか？
- ④ 見積金額が安いことだけに注目してはいけません！

ご視聴頂き、ありがとうございました

ご質問ご相談は  
下記にて承ります

電話:03-3400-8620

メール:soudanbu@tojukyo.net