



大手業者でも初歩的ミス 高級マンションの漏水事故



技術部会部長 荻野廣己

都内の某マンションの漏水問題に一昨年初頭から取り組みました。巨大デベロッパーが開発し大手のゼネコンが建設した中規模のマンションで高級感が漂います。ところが築3年ほどでまさかの漏水が発生して、その箇所も最終報告において27箇所に入り、何回修繕しても一向に止まりません。ゲリラ豪雨で漏水が激しくなったこともあり、的確な改修を求めて建築ネットワークセンターに行き着いてコンサルを開始しました。

幾度も理事会でデベロッパー、ゼネコンとの協議を重ね2013年7月に原因究明の作業を開始しました。区画ごとに防水層をめくりながら、漏水が発生したと思われる箇所、全ての横引きドレイン辺りを調査しては修理します。夏場ですが、連日にわたりデベロッパー、ゼネコン、作業員など20名前後が屋上に上り所定の作業をします。全面調査と数多くの部分補修を終え漏水試験をすると階下に水が漏れることも2回あって、どたばたを交えながらやっと終わりました。

当初は、補修後全体に防水層をもう1層増し貼りする約束になっていました。ところが、これらの作業が終了すると業者は丁寧な補修をしたのでもう必要ないと言い出したのです。そこでしばらく協議と様子見の期間がありますが、短期の豪雪があってまた漏水です。実はマンションは2棟あって、1棟はこれまで漏水なしとされていたのにこの雪によって漏水が発生し、もはや押し問答する余地はなく2棟とも全面やり直しになりました。補修でなく新装張替となりました。

たまたま大規模修繕の時期を迎えていたので調

査、設計コンサルも依頼され、別会社による工事は12月末をもって終了します。一方で新築売り手側とのその後の協議がまだ続いています。漏水の報告、タイルの浮きの数の多寡など検討事項が多い。これらの事態は大手デベロッパーといえども初歩的な欠陥を起こすこともあることの明確すぎる実例です。

無料相談会のご案内

準備のため、いずれも事前に連絡をお願いします。

◆住まいと建築なんでも相談

毎週火曜日午後 1:00~4:00

その内容に合った専門家、一級建築士が対応します。

◆マンション何でも相談会

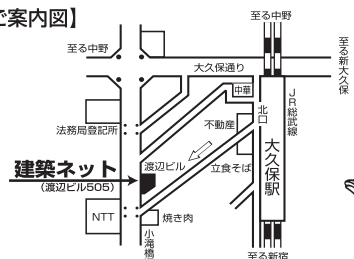
第4土曜日午後

弁護士、マンション管理士、建築士等専門家が複数で対応します。

◆住宅リフォーム相談会

リフォーム、新築など建築、設備、内装の専門家、健康住宅アドバイザー、ハウスマンテナーなどが対応します。是非ご連絡ください。

【ご案内図】



Tel.03-5386-0608

ティーたいむ



表情豊かなふくろう。
「子供に自然を大切に
心が養われる」と安部さん。

間伐材から吉鳥・ふくろう 作る楽しさ子供にも

—安部勝己—

くさんのおながく隊をつくりました。「春のさとやま探検隊」が開かれた催しに、子供たちは動物を持って記念撮影をしたりして大喜びでした。その間伐材の切りはしで考えたのが、「しあわせのふくろう」でした。ふくろうは吉鳥であり、家の守り神ですから、材料はたくさんあります。最初は目玉も金ボタンやガラスボタンを使っていました。今はクリスタルのビー玉です。間伐材は山や公園、団地などの選定材を調達出来ます。間伐材で作ったしあわせのふくろうを通じて作る楽しさや喜びを感じ、教育の一部に役立つことを実感しました。大事なことは子供に自然の恵みを大切にできる心が養われることではないでしょうか。(寄稿)

(あべ・かつみ) NPO法人加治丘陵山林管理グループ会員。間伐材を使ったふくろうのアートで第4回、第5回建築ネット文化・美術展に参加。同じく入間在住の当NPO小川理事長(切り絵)との2人展を4回開いている。



多彩な作品が 好評

第5回 建築ネット文化・美術展

31人が51点の作品を出展し11月27日から4日間開催された「第5回建築ネット文化・美術展」は、170人が来場し盛況でした。

油絵に水彩画、クレヨン画。版画や切り絵、写真、彫刻。家の模型やパースも並んでいます。多彩な展示品が訪れた人を楽しませました。

最終日の30日には上原和子さんの紙芝居、山本厚生さんのひと裁ち折の実演が行われ、一段と賑わいました。上原さんは日本で生まれた紙芝居を国内外に普及・発信している「紙芝居文化の会」運営委員。紙芝居の世界に子供も大人も引き込まれました。ひと裁ち折の考案者である山本さんはハサミひと裁ちでハートなどさまざまな形に切り抜ける簡明な折り方を伝授。紙を開くたびに

「おーっ」という歓声があがっていました。

隣室でも絵画展が行われていましたが、建築ネットの会場を覗いた隣室の来場者は「楽しくてドキドキする」。いずれも一生懸命取り組んで出品にこぎつけた作品ばかり。個性が集積した文化・美術展となりました。同展は2年に一度。次回は2016年の開催を計画しています。



多彩な作品に加えて、紙芝居とひと裁ち折りの実演が会場を盛り上げました。