

| |
|-------------------|
| 最終更新日 H25.3.1 |
| 改修技術 No. 11112104 |

| | |
|---------|---|
| 性能分野 | 耐久性・耐用性 |
| 大分類 | 劣化部分の補修、外力の緩和 |
| 中分類 | 屋上防水改修 |
| 技術の名称 | 塗膜防水の改修工法 |
| 改修技術の概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・塗膜防水の改修工法では、劣化状況の確認・診断（摩耗や退色、欠損、剥離、植物など）をした後、トップコートの再塗装や全面更新（撤去工法）を行う。 ・トップコートは、防水層が光や風雨、歩行による磨耗によって劣化するのを防ぐ役割がある。ただ同様の理由でトップコートが劣化するため、防水層を保護し、長期間使用するために、定期的にトップコートの再塗装を行う。 ・全面更新の場合は、①既存防水層の撤去（立ち上がり部→平場の順）⇒②既存断熱層の撤去（ある場合のみ）⇒③既存下地の補修及び処置⇒④断熱層の新設（設置する場合のみ）⇒⑤防水層の新設、以上の流れで行い、断熱層の有無によって工程を追加・削除する。 |
| | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>劣化状況の確認</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>撤去・下地調整</p> </div> </div> <p>防水層の破断、保護塗料のはく離・消失、白亜化などの劣化状況を確認する <small>（出典：屋上防水の調査マニュアル 日本防水材料連合会）</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>接着剤の塗布およびシート貼り</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>防水材の塗布</p> </div> </div> <p>接着剤を塗布したのち、たるみやしわが残らないように、通気緩衝シートを張り、脱気筒を取り付ける。継目はジョイントテープを貼り接合する。 <small>（出典：マンション共用部改修工事＜事例集＞Vo12、（社）マンションリフォーム推進協議会）</small></p> |
| | <p>下地に浮きがあるときは削り取り樹脂モルタルなどで埋める。下地の不陸はサンダーがけで除去する。下地の亀裂は、Vカットしポリウレタン系シーリング材を充填する。</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・改修後の性能 防水性能の回復 |

| | | | |
|------------------|--|--|--------------|
| 共同住宅のタイプごとの技術の適用 | 技術の種類 | <input type="checkbox"/> 調査・診断技術 <input checked="" type="checkbox"/> 改修技術（ <input checked="" type="checkbox"/> 劣化を補修する技術 <input type="checkbox"/> 性能を向上させる技術） | |
| | 共同住宅のタイプごとの適用可能性 | S55年以前供給 中層階段室・壁式(総プロA1) | 使われる可能性が相当ある |
| | | S55年以前供給 高層・ラーメン(総プロA2) | 使われる可能性が相当ある |
| | | S56～H2年供給(総プロB) | 使われる可能性が相当ある |
| | | H3～12年供給(総プロC) | 使われる可能性が相当ある |
| | | H13年以降供給(総プロD) | 使われる可能性が相当ある |
| (補足) — | | | |
| 常にセットで利用される技術 | <当技術を適用する前に実施する調査診断技術> 塗膜防水の調査 (No. 21112104) <当技術を適用する前の劣化部分の除去技術> 劣化部の除去工法 (No. 11111101) | | |
| 技術が適用される建物の部位 | <input checked="" type="checkbox"/> 共用部分 （ <input type="checkbox"/> 躯体・外壁 <input checked="" type="checkbox"/> 屋根 <input type="checkbox"/> 建具 <input type="checkbox"/> 設備・配管等 <input type="checkbox"/> その他共用部） <input type="checkbox"/> 専有部分 （ <input type="checkbox"/> 設備・配管 <input type="checkbox"/> その他専有部分） （設置・運営等で建築基準法以外に注意すべき主な法令がある設備 （ ） <input type="checkbox"/> 注意すべき主な法令（ ）） | | |
| 団地で適用した場合のメリット | <input type="checkbox"/> 住棟まわりの土地が利用できること（仮設以外）（ ） <input type="checkbox"/> まとまった土地が利用できること（仮設以外）（ ） <input type="checkbox"/> 住宅の数が多く密度が高い（ ） <input type="checkbox"/> 特定の設備があること（ ） | | |
| 足場の設置が必要 | <input checked="" type="checkbox"/> 必要 <input type="checkbox"/> 不要 （工事の内容・状況によっては該当しない場合がある ） | | |
| 工事による居住者への影響 | 数日以上居住できない住戸が発生 | <input type="checkbox"/> 該当 <input checked="" type="checkbox"/> 非該当 （ ） | |
| | 一時的な影響が発生 | <input type="checkbox"/> 断水などライフラインが一時的に利用不可 <input type="checkbox"/> 振動 <input checked="" type="checkbox"/> 騒音 <input checked="" type="checkbox"/> 粉塵 <input type="checkbox"/> 臭気 <input type="checkbox"/> その他専有部分又は専用使用部分に対する制限 （ ） | |
| | 工事後に続く影響が発生 | <input type="checkbox"/> 専有部分又は専用使用部分の使用に対する制限（ ） <input type="checkbox"/> 日照・採光等への影響（ ） | |
| 当該技術が利用される工事 | <input checked="" type="checkbox"/> 計画修繕工事（ <input checked="" type="checkbox"/> 劣化の補修 <input type="checkbox"/> 性能の向上） <input type="checkbox"/> 耐震改修工事（ <input type="checkbox"/> 耐震性の向上 <input type="checkbox"/> 他の性能の向上） | | |
| 技術的境界 | — | | |
| 参考資料 | 技術情報 | ・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）平成22年版」（財）建築保全センター ・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築改修工事監理指針 平成22年版」（財）建築保全センター | |
| | 価格情報 | ・「マンション Re」（一財）経済調査会 | |