

ドレン回り

今回は、漏水事故につながるドレン回りの不具合について事例を紹介する。

建物にとっては、いかに雨水などを躯体に進入させないか、漏水を発生させないかが重要である。屋根やバルコニーの漏水は、床面よりも、防水端末やドレン回りの納まりに問題がある場合が多く、新築時にはこれらを十分検討した上で施工する必要がある。

特に施工場所が狭いため、作業がしにくい部分での漏水事故は多く、新築時には防水端末の納まりや施工のしやすさを考慮し、防水勾配を勘案したドレン

マンション
大規模修繕

新築工事への
フリードバックⅡ

NPO法人
ユニバーサル技術開発協会

2



写真1

設置計画を立案した上で施工すべきだ。ドレンは、排水のために躯体コンクリートを貫通して設けられ、縦樋へと接続されている場合がほとんどである。施工位置も、屋上の場合には庇や屋根を縦に貫通するものや、立ち上がりコンクリートを横に貫通し設置される場合が一般的に多く見られる。

ドレン回りからの漏水の発生源に多い事例としては、写真1

設置計画を立案した上で施工すべきだ。

ドレンは、排水のために躯体コン

躯体と同時に排水計画

後施工考慮し漏水事故防ぐ

のようなドレン金物と防水層の取り合いや、写真2のような金物口と躯体貫通部

の横引き管との接続部分にできる隙間から漏水が発生する事例が多い。これは新築時における



写真2

接続部分の不良や防水材の収縮、弾性力の低下や破断などが原因と考えられる。

特にドレン金物と横引き管の取り合いで、上側に面する接続部の隙間は施工時に見落としやすい。竣工後にドレンの目詰まりなどで水位が排水口以上に達した場合は、金物と横引き管の接続不良部分（隙間の止水不足部分）が水没し、雨水を引き込み、下階への漏水を引き起こす

ケースが多く見受けられる。

また、ドレン設置場所付近に起こる不具合としては、雨水管の設置方法に問題があり、この解決要望が改修工事では多く聞かれる。例えばセットバックしたルーフへの上階寄りの雨水管が排水溝やドレンまで伸びていないため、雨水管端部での滞留水や苔、カビが発生する。また、写真3のようにドレン金物座面が既存屋根防水層の床面より高く、雨水が綺麗に排水されずに滞留することにより、防水層へも悪影響を起こしている事例も多く見受けられる。

新築工事では躯体施工が優先され、防水の立ち上がりやドレンの納まりなど、後施工される



写真3

部分の検討が後回しになり、竣工後の不具合につながることが多い。本来は躯体工事の際にドレン位置、高さ、貫通穴の勾配、排水計画が決まっていれば避けられる。

施工者は設計段階の確実な指示、施工計画段階の共通認識、施工現場の確認をおこたらず、法令順守も含め、作業のポイントを再認識してもらいたい。