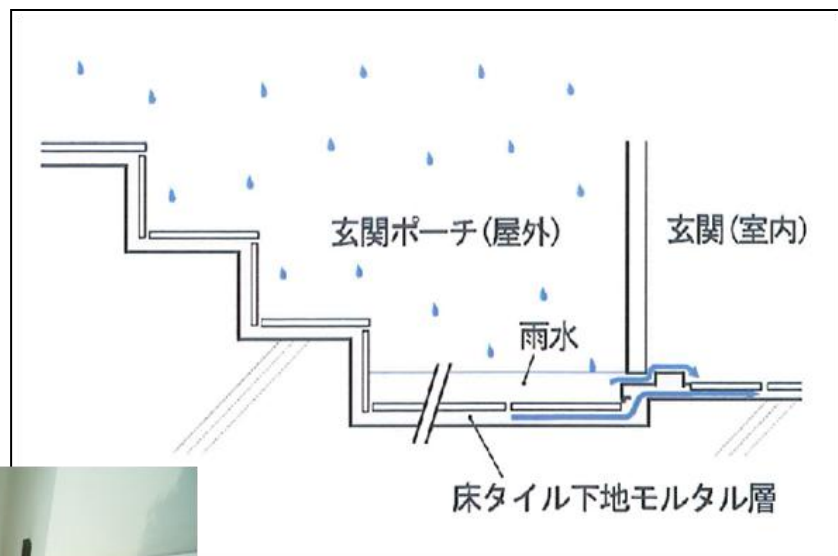


雨水の浸入

年度 2004 年完成(2005 年調査)
場所 東京都世田谷区
構造 地階 RC 造+木造枠組壁工法
階数 地下 1 階、地上 2 階建て
延べ面積 98 m²
用途 一戸建ての住宅

瑕疵の特徴

地階の玄関土間から、屋内へ雨水が浸入。



解説

地階の玄関ポーチ床に降った雨水が適切に排水処理されなかったため、雨水が床タイル下地モルタル層を透って(耐圧盤の上端面を濡らし)室内床下に浸入した。

建基法第 19 条 1 項では、「建築物の敷地は、これに接する道の境より高くなくてはならず、建築物の地面は、これに接する周囲の土地より高くなくてはならない。ただし、敷地内の排水に支障がない場合又は建築物の用途により防湿の必要がない場合においては、この限りでない。」と定められている。しかし、本件では不適切な排水処理を行っている。