

ユニットバス排水管接続不良による床下浸水

年度 2006 年完成 (2006 年調査)
 場所 千葉県船橋市
 構造 木造在来軸組工法
 階数 2 階
 延べ面積 162 m²
 用途 一戸建ての住宅

瑕疵の特徴

1. 新築入居してわずか 1 ヶ月後に 1 階浴室排水の 接続不良により漏水し、べた基礎底盤天端から最大高さ 120 mm まで床下全面において冠水した。
2. 浸水による床束及びその他床軸組材の含水率による強度低下が懸念される。



浸水高さ(120 mm)



床束材の含水測定

解説

当該不具合は、ユニットバス器具排水管と本配管の接続部分が仮接続のまま(接着されていない)で完成引渡しされたことによるものである。公庫仕様書 13.4.3(管の接合).1.口に不適合。

水抜きしてから 15 日後、床下木材の含水率を測定した結果、床束は 24%と高かったが、土台・大引きは 11~12%と平衡含水率(木材の水分が平衡に達し、変化しなくなった含水率)であった。UB は温水であり、蒸気により湿気が広がり易いが、漏水発覚が早期であったこともあり、床束以外は大事に至らなかった。

なお、調査依頼者は、引き続き建築Gメンに構造部分の追加調査依頼をした結果、多数の瑕疵が判明し、建設会社は全面無償補修工事を実施した。