

防木ジャーナル

THE BOSUI JOURNAL

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

11

2012
No.492



特集

省エネ性能の向上と節電・健康増進
学校校舎の老朽化対策

配管貫通部の漏水

鈴木 哲夫

エアコンの配管は、壁の上部に設置されることが通常とするため、めったに漏水することはないが、写真-1のように室外機の配管接続部分より低い位置で躯体を貫通し、配管を束にしている場合や写真-2のようにエアコンのドレン管を外部の床立上り下部の防水層を貫通している場合がある。

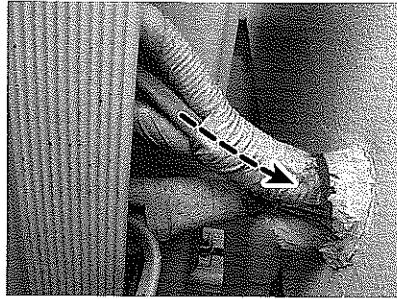


写真-1 冷媒管やドレン管などを束にしてエアコン室外機から室内に貫通した配管は逆勾配になっている

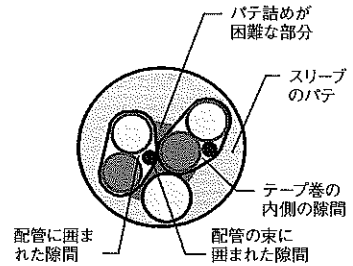


図-1 エアコン配管用スリーブの施工状況

写真-1のような場合は、図-1のように配管を束ねたものをまとめてスリーブに通しているため、配管の間と束ねた配管相互に隙間が残る、室外機側ライニングテープの末端から雨水は容易に浸入してスリーブの隙間を通して室内へと導かれる。このような状態では、スリーブ回りのパテ込みだけでは止水は困難であり、少なくとも外部のエアコン配管は、室外機の接続口より高い位置にスリーブを設けるか、低い位置にあったとしたらスリーブ位置より外側が外勾配になるように設置したいところである。そもそも、配管を束ねてスリーブに通すこと自体間違いである。

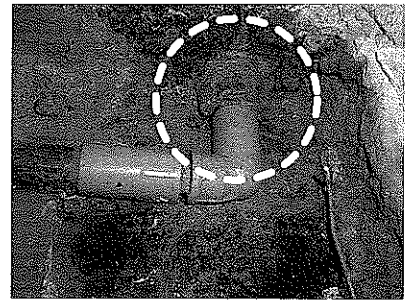


写真-2 防水立上り入隅で貫通したエアコンのドレン管は、立上り防水層を貫通

写真-2は、ドレン管のみを室内面壁から立ち下げ、床転がしで外部に貫通し、防水層を貫通して押えコンクリートと防水層の間で転がし延長している場合である。配管を隠したかったという意図が裏目になったケースで、10月号で述べたルーフドレン横引き転がしと同様の漏水ルートが形成される。図-2のように防水層を貫通したドレン排水塩ビ管は、平場転がしになっており、貫通周囲にアスファルトコーティングを詰めていたが、転がし配管の下端は、詰め物が完全には入らないので漏水するのはあたり前である。

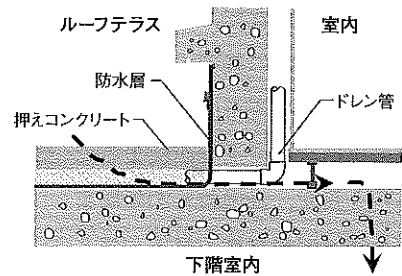


図-2 防水層立上り部の配管施工状況

写真-3は、給湯器に接続する給水管、暖房管、給湯管など配管の貫通部施工状況である。特に左右の配管は、寄り添って貫通しており、防水の観点からすれば施工不良と言わざるを得ない。

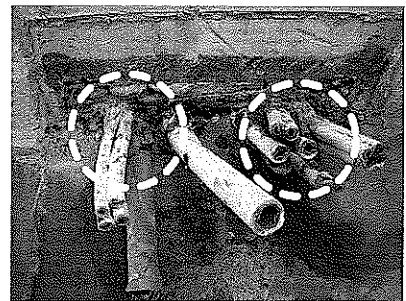


写真-3 円内は、束ねて施工した給湯器に接続する各種配管の貫通状況

((鈴木哲夫設計事務所 代表取締役))