

# 防湿ジャーナル

THE BOSUI JOURNAL

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

# 5

2015

No.522



特集

- ◆ 塗床の要求性能と改修方法
- ◆ 工場屋根の改修に求められる付加機能

# 換気金物回りに多い漏水ルート

鈴木 哲夫

換気口などの外壁貫通部は、室内空気を調整するため、どの建物にも設置されている。換気方式は、自然給排気以外に第1種から第3種の三種類あり、住宅では、吸気を自然に取り込み排気ファンで強制排気する第3種換気である。室内空気は他室に出て行かない状態になるが、住戸全体が負圧になると考えてよい。

最近の住宅は、高気密な建物であり室内が負圧になるとちょっと厄介な現象が起こる。降雨強度の強い台風や長時間続く降雨のときであっても平常時と同じように住人は排気ファンを使う。排気量の多いキッチンのほかトイレ・洗面・浴室などに排気ファンがあり、室内は常に負圧な状態になりやすい。外壁を被膜するように降雨があり、加えて風圧も作用すると、写真-1の漏水事例のように建物の貫通部やひび割れから吸われるように雨水が浸入する。

同事例では、外壁に取り付けられた金物+金物接続さや管+室内レジスターで構成されている(図-1)。貫通部を見ると、ルーズなさや管を固定するため、上部にパッキンを挿入したことで内勾配になった(写真-2)。そのため、雨水が浸入すると室内側に流れることになる(写真-3)。雨水浸入ルートは、換気口の取付け部ばかりではない。写真-2で分かるように貫通部にエフロレンスがあり、躯体に雨水浸入ルートがあることが分かる。また、外壁は、タイル張りでタイルの裏を通った雨水は、容易に貫通部にたどり着くのである。金物回りのシーリングだけでは止水できない。換気金物と躯体の取り合い部には隙間があり、その部分から雨水が浸入するため、図-1丸印隙間に入念な止水処理が必要である。

止水処理が不十分で安易な換気口交換により、漏水するようになった事例であるが、タイル裏雨水浸入、外見できない躯体ひび割れ、貫通部の勾配など室内に雨水を誘引するルートはいくつもある。

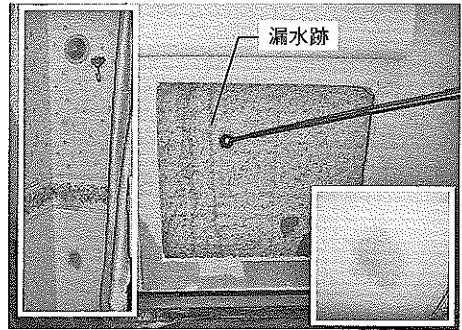


写真-1 漏水した給気口。接着剤にカビが繁殖(写真右下)

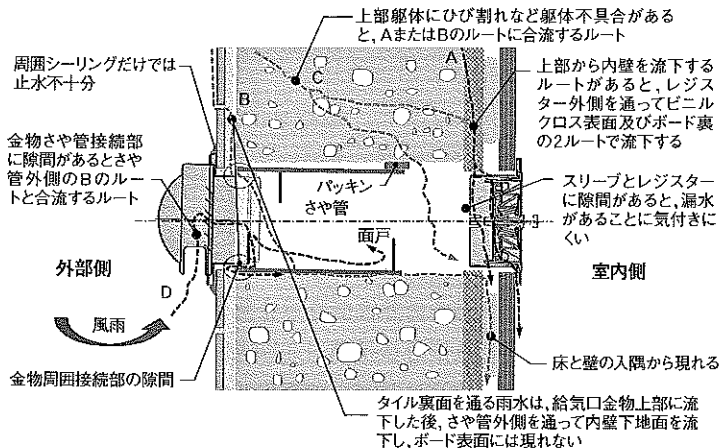


図-1 給気口回りの施工状態と貫通部の漏水ルート図

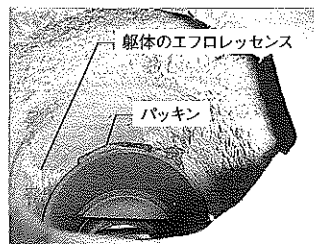


写真-2 漏水形跡が認められるスリーブ上部

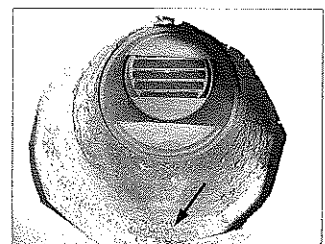


写真-3 流水跡が認められるスリーブの管底

((有)鈴木哲夫設計事務所 代表取締役)