

防木ジャーナル

THE BOSUI JOURNAL

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

7

2015
No.524



特集

- ◎ 提案型営業を支える、注目の防水技術
- ◎ 橋梁・トンネルのひび割れ・剥落対策

防水立上りと開口部の納まり不全

鈴木 哲夫

マンションのルーフバルコニーでは、利用上の問題から押え防水にすることが多い。当然、ルーフバルコニーには窓サッシが設置されたり、点検のための扉が設置されるが、出入りや使い勝手の都合でマタギ段差をなくしたいがために開口部を下げることもある。写真-1は、外部の押えコンクリート面まで開口部を下げた例である。

防水立上りを切り込んで下げた場合、サッシや扉枠回りの防水端部端末の納めは、外部仕上げや枠回りの水防壁が非常に難しくなり漏水の原因になりやすい。

図-1は、切り下げて設置した扉下枠回りである。写真-2のように防水立上り表面をモルタル塗りされ、取合い部をシールで逃げている。また、扉下枠を押え防止面とほぼ同一面上にあり、表面の滞留水の浸入に弱点がある。

外壁は、写真-1(右)と写真-2上部のようにあご上をタイル張りとし、扉枠との取合いをシーリングしている。一見して開口部下部を漏水ルートと決め込むだろうが、ちょっと待て。確かにそのとおりではあるが、防水端末が適切に処理されていれば本当に漏水しないのか。答えは、適切に防水端末が止水処理されていても漏水する。なぜだろうか。

漏水ルートは、下端だけではなく開口部の左右にもある。弾性シーリング材は、防水層に直接接触されると相性が悪く付着しない。この事例の扉枠回りのシーリングは、防水層にモルタル塗りした後にシーリングすることになり、モルタル塗り裏に浸透した雨水が枠内部に移動して漏水現象となった(図-2)。

縦枠裏に雨水が浸入した兆候は、写真-3のように枠の内部からの錆の露出で分かる。この例のように、防水層立上りを切り込んで開口部を設けると、防水層の納めはなんとかできても、枠回りの水防壁に対して無力な施工上の盲点が隠れている。

((有)鈴木哲夫設計事務所 代表取締役)

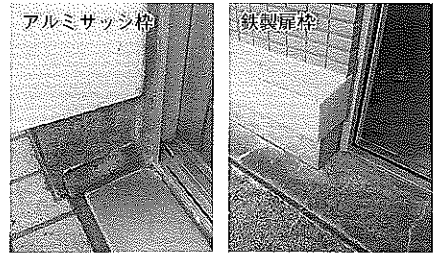


写真-1 防水立上り部を切り込んだ枠回り

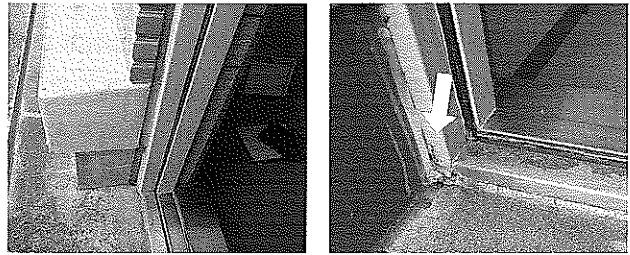


写真-2 パラベットと外壁及び枠回り取合い部

写真-3 防水立上り部の枠に発生した錆

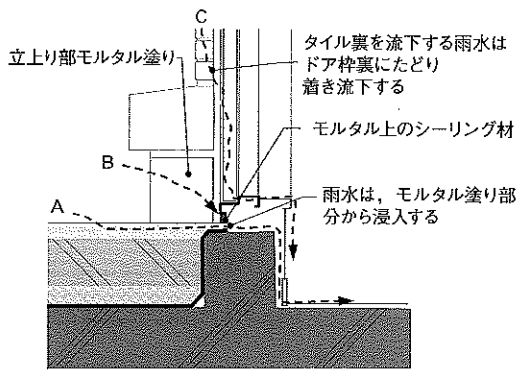


図-1 建具回り漏水ルート断面図

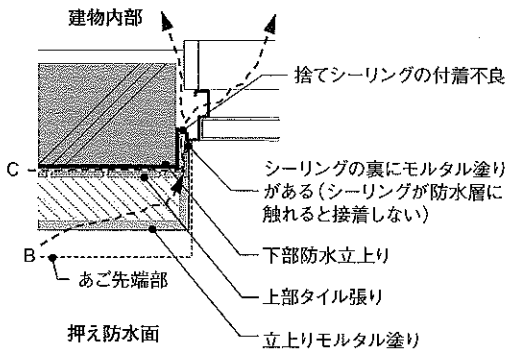


図-2 建具回り漏水ルート平面図