

防木ジャーナル

THE BOSUI JOURNAL

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

4

2018

No.557



特集

- わかっているようでわかっていない仮防水
- 金属・スレート屋根をメンブレン防水で改修する

サッシ縦枠からの漏水

鈴木 哲夫

今回のケースでは、新築入居直後からサッシ回りの漏水に悩まされ、アフター補修を何度も繰り返したものの、10年が過ぎても断続的に漏水が続いていた。改修工事で写真1(右矢印)のサッシ回りを確認したところ、複数の止水不良が見つかった。処理を行って改善されたかに見えたが、再び漏水が発生した。

居住者の話では、強風を伴う降雨時に限って漏れ出すとのこと。念のため、内部側のボードおよび断熱材などを剥がし取り、サッシ回りを確認すると、サッシ下の立上りを除く外壁にALC版を使用し、下部に定規アングルやピースアングルなどがあって、躯体との取合いには写真2の隙間があり、汚損や湿りがあった。この部分はモルタル詰めすることになっているが、施工されていなかった。

再度、外部側を注意深く点検したところ、サッシ縦枠ラッチボルトの受箱と縦枠下部のエンドキャップにあやしい部分が見つかり(写真3,左矢印)、散水すると内部に漏れ出ることを突き止めた。

同部位のエンドキャップは、図のとおりサッシ回りのシーリングを越えて納まるため、躯体部の捨てシーリングがない状態でエンドキャップに隙間ができると、その上を雨水が流れ、ALC版下部の隙間に到達する。サッシ回りにモルタル詰めがされていたとしても、その両脇のALC版の隙間に流動するようになり、水防守ができない。

この隙間を何とか充填する必要があったため、親水性発泡ウレタン樹脂によって止水注入を行うことにした。ALC版の隙間からエンドキャップの隙間までの漏水ルートを埋めることが処理目標であるから、写真4のようにエンドキャップから樹脂の噴き出しを確認しなければならない。

エンドキャップの隙間は、再び散水して漏れがないことを確認した上で、予防的にブリッジシーリングを施すことにした。また、サッシ扉のノブ側は、扉縦框に雨除け定規縁がなかったため、定規縁の取付けを要した。

通常では、修繕の対象とはならないサッシ部品の意外な損傷と、サッシの形状による止水不全が雨水の流入要因になった事例である。

(有)鈴木哲夫設計事務所 代表取締役



写真1 躯体部分で捨てシーリングがないサッシ回り(右上下)

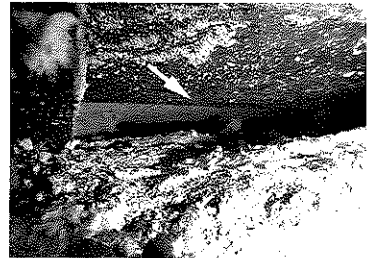


写真2 モルタル詰めのないALC版下部の躯体との隙間

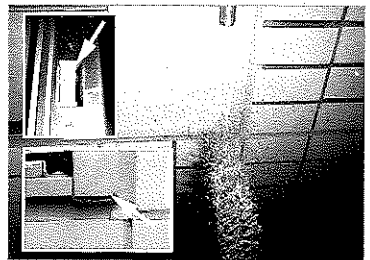


写真3 サッシ縦枠のラッチボルト受箱とエンドキャップ回りに散水して漏水を確認

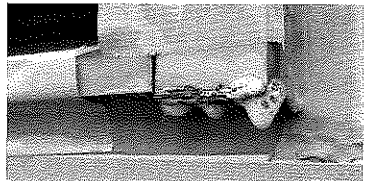


写真4 エンドキャップから噴き出した止水注入材

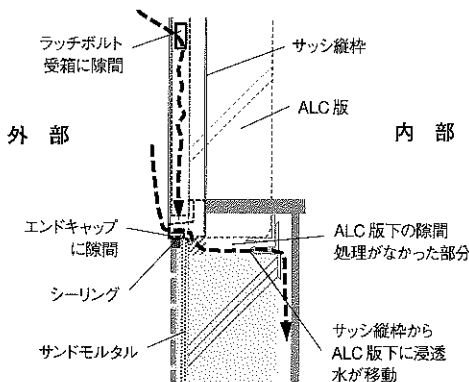


図 サッシ縦枠の納まりと漏水ルート