

防木ジャーナル

THE BOSUI JOURNAL

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

12

2019

No.577



特集

- ◇ 外壁タイルの調査と剥落対策
- ◇ 広がるFRP防水の可能性

納まりを軽視した下端水切りの漏水

鈴木 哲夫

外壁をALC板とした際、バルコニーなどの跳ね出し部の下端には、アルミ製の下端水切りを取り付けることが一般的である。

今回取り上げた事例は、下端水切りからの漏水である。写真1のようにALC板の一部をタイル張りとした上で、タイル表面に合わせて下端水切りが取り付けられ、取合いをシーリングしたものである。

このタイル張りは、深目地の上、タイル上端の止水処理が施されていないために、天井側に水が回ったものと見られる。施工会社のアフター対応としては、タイル上端のシーリングに加えて、写真1右上のように下端水切りの取合いシーリングに水抜き穴を設けたのだが、一向に漏水が止まらないという。

シーリングを切開して水返しの位置を確認したところ、下端水切りはタイル張り用の金物ではなく、写真2のように水返しが手前の浅い位置にあった。タイル張りをする場合は、水返しの位置が前に出ることになるため、水返しが深い形状の金物を使用すべきであり、金物選定の誤りであると言える。

浅い水返しでは、タイル張り仕上げ厚さの関係で図1のように水返しがタイル接着モルタルの位置にとどまり、タイル張り裏に侵入した雨水が、そのまま金物内へと流れ込んで漏水の原因となる。

そこで、この問題を解決するため、現状の金物を維持しつつ、水返しの改良ができないものかと考えた。図2のように既存の水返しをサンダーでカットし、ガルバリウム鋼板を使って深く加工した水返しを、写真3のように挿入することにした。

既存の金物を撤去して、水返しの深い金物に交換しても良いが、コーナー部の溶接加工や、既存天井との納まりの関係により、工事範囲が過大になることから、既存を維持する前提とした。また、既存のタイル張りについては、深目地部分の目地詰めとタイル張り上端のシーリングを打ち替え、タイルの裏への雨水の浸透を、できるだけ回避できるようにした。

この下端水切りからの漏水については、改良後の経過観察によって、再発のないことが確認されている。タイル張りの裏には、水が流れることを常に意識しなければならない。

(有)鈴木哲夫設計事務所 代表取締役

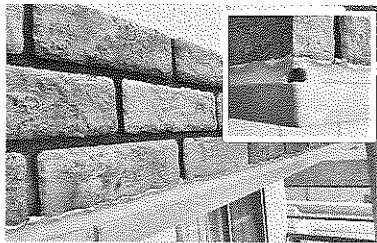


写真1 漏水ルートになった深目地タイル張り。水抜き穴効果が薄い

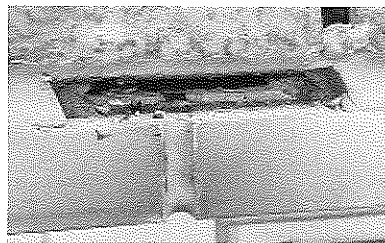


写真2 浅い位置に設置された水返しの金物



写真3 ガルバリウム鋼板で水返しを深く加工して挿入

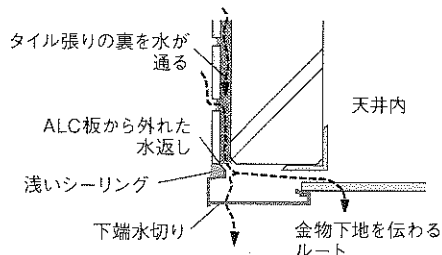


図1 既存の納まりと漏水経路天井内

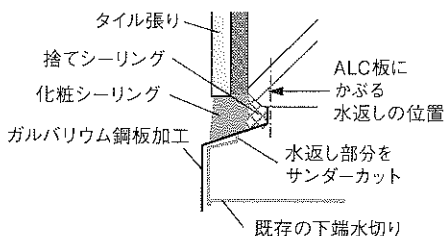


図2 既存の金物を残した止水改良