

美しい式番街

(No. 81, 平成 23 年 9 月 28 日)

コープ野村南流山式番街管理組合・保全専門委員会

<http://www.minami-nagareyama.org/2bangai/> (バックナンバーを閲覧できます)

暴風雨時のサッシ下枠からの水の噴出

第2回大規模修繕工事の「雨漏れ状況アンケート」(SBLC 実施)で「台風や激しい風雨の天候の時に、窓サッシ下部から室内への浸水がある」とのご報告をいただきました。全戸に関連するため、解説します。

窓サッシにはレールとの接触部に止水シールがあり、水の侵入を防ぎます(図1)。そしてサッシのアルミの下枠に水が溜まるのは設計上の想定範囲で、これを超えると漏水となります。下枠はゴミ掃出しのため、レール端部を切欠いた形状です(図2)。暴風雨では窓に当たって下方に流れた雨水が隙間風と共に図1のサッシ下部(引き違い部)の矢印部から下枠の室内側に流れ、図2のレールの切欠き部からの雨水と合流して図3のように雨水を噴き上げます。

当マンションのサッシの水密性は JIS の等級 35 (旧表示) 相当とされますが、近年のマンションは、より性能の高い 50 が採用されています。しかし、サッシの改修には多額な工事費がかかるなどがあり、改修は計画されていません。台風や暴風時は、[\(社\)日本サッシ協会](#)の「[サッシ枠に雑巾やタオル等を当てる](#)」(図4)でご対応ください。

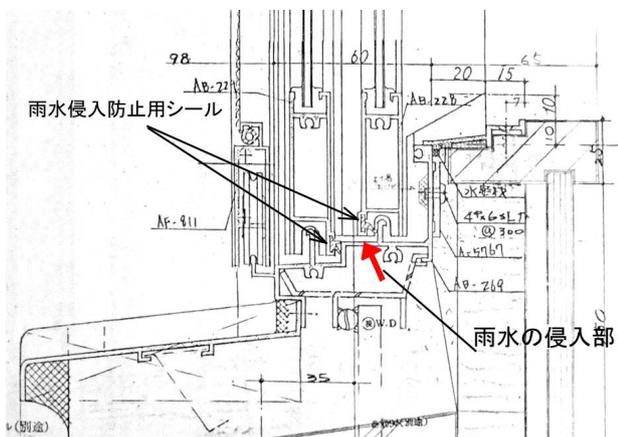


図1 窓サッシの構造



図2 窓サッシュ枠のレール部



図3 サッシ下から水の噴き上がる状況



図4 雨水の噴き上がり対策

塗装部の高圧水洗浄について

第2回大規模修繕工事の外壁等下地補修工事で、既存塗膜の脆弱部分除去に高圧水洗浄をしています。洗浄後、バルコニーの軒裏に黒い部分が残ることから「施工が不十分では？」との連絡をいただきました。ご指摘部分は軒裏のリシン吹き付けの小さな粒の側面で、高圧水洗浄の設定圧で汚れが残る場合があります。ご理解願います。

