

東雲だより2017

ようやく秋らしい
清々しいお天気になりました。
行楽・趣味を楽しんでください



今月のトピックス

住宅省エネ法に則した断熱施工とは【設備編】

- ①10月研修会および見学会報告
- ②「断熱施工 設備編」特集
- ③荒尾先生寄稿 「マンションへ住み替えチェック/下地を知る3」
- ④ラボ紹介「大建工業新宿ショールーム防音室」



TOTOの洗面化粧台新商品エスクアをゼロエネハウスに展示しました

10月研修および見学報告



木活協講師省エネ研修



システムバス現調研修



全管連様見学会



JAFIA設備診断セミナー

10月研修会、見学会の実績をご報告します

- 10/6 給排水研究会配管技能講習
- 10/6 池田暖房様社員研修
- 10/10 木活協住宅省エネルギー講師向講習
- 10/11 インストール研修/システムバス現調
- 10/11 東京みらい会UBSK現調研修
- 10/12 キャプティ様お客様研修会
- 10/12 全管連様会議兼見学会
- 10/17 インストール研修/エアコン施工
- 10/24 建築設備診断機構様設備診断セミナー
- 10/27 岐阜みらい会見学会
- 10/27 日本橋ビットバレー様見学会
- 10/30 高砂熱学工業様配管新工法勉強会

住宅省エネルギー基準に則した断熱施工とは【 設備編 】

改正省エネ法は、2015年4月から施行されており、設計者・施工者は、建築確認申請前に、省エネ計算をして仕様を申請する必要があります。2020年には、新築は省エネ基準が義務化され、最低限、講習会を受講しなければ現場に入れなくなります。またリフォームの場合も、省エネ法に準じた施工を行わないと、既存住宅としての価値評価が保たれなくなります。特に設備まわりの改修は、気密の確保が重要となります。

改正省エネ基準重要ポイント

- ①新築住宅2020年義務化とは、設計は建築確認申請前に1棟毎省エネ計算をして設備機器を選択し、申請が必要と言うこと
- ②気密断熱設備工事は基準・仕様に遵守、変更等は出来ない
- ③建材設備仕様は2015年完全施行されている
→施工マニュアルを守る点ですすでに義務化状況



- ④瑕疵担保履行法+民法改正等で瑕疵から契約不履行へ瑕疵の10年も20年+に
- ⑤「いえるで(住宅履歴の情報)」「タイムスタンプ(長期使用製品安全点検制度)」等で製品・施工者等施工記録が書面等保存化される。→いつ誰がどのように等

住宅省エネルギー技術講習会用模型

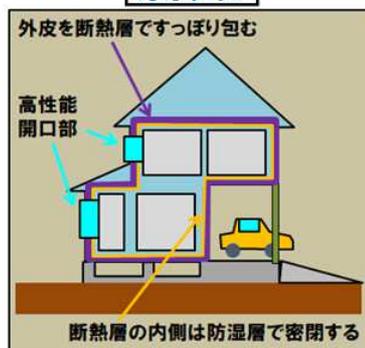


同基準は2016年4月完全施行され、2020年新築住宅義務化(申請と仕様)となります。各配管等では同基準仕様を厳守した施工となります。

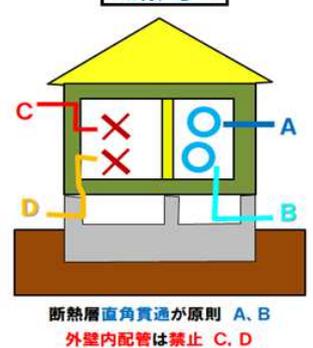
基本重要事項



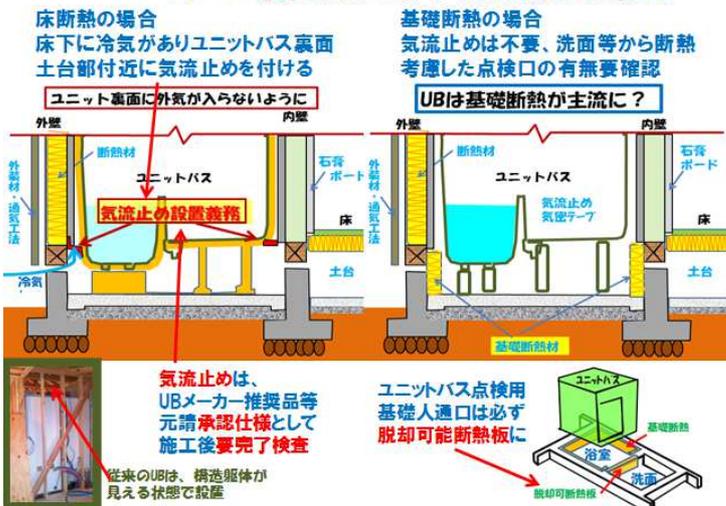
建築仕様



設備配管



ユニットバス裏面を床下からの冷気侵入を防ぐ



配管配線



「マンションへ住替チェック 下地を知る3」

一級建築士 荒尾 博

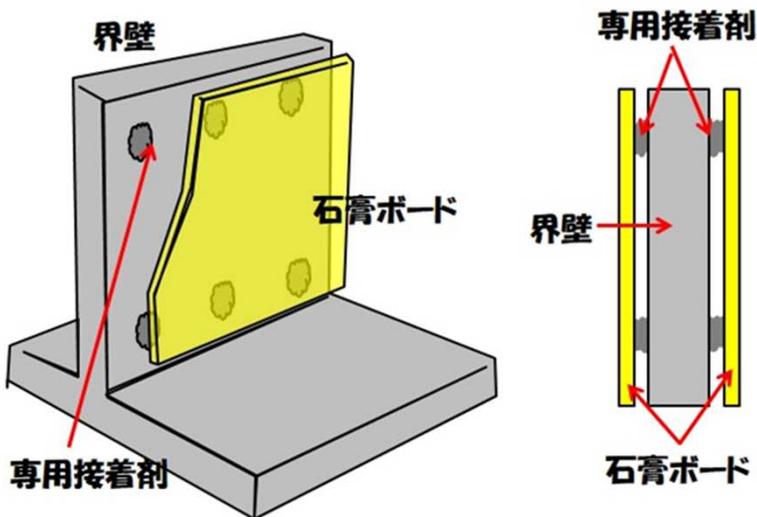
前回に引き続き、マンションの下地の話をします。今回は隣家との壁、界壁の話です。実は界壁の仕様は、コストや築年代によって違うことから事前調査で十分把握しておく必要があります。

1. 基礎知識として

界壁に関して、まず知っておきたいことは、界壁は各戸の所有では無いということです。建物の構造躯体で共有物に当たるのです。つまり、原則、界壁を弄ることは出来ません。同じことは玄関ドアやサッシなども同様で共有財産ですから、交換はもちろん、色の塗り替えさえも原則禁止なのです。劣化等で開口部を弄る場合は、管理組合の承諾を得て、定められている仕様に基づき行うのですが、費用の負担も本来は管理組合を通じて全員負担が原則なのです。

2. 石膏ボード直張り工法(GL工法)

マンションの歴史は、プランやデザイン、付帯設備などもありますが、関連して構造躯体や仕様も時代と共に変化してきました。その一つの工法として石膏ボード直貼り工法があります。現場ではGL工法として知られています。この工法は、画1のように専用の接着剤を構造躯体の壁に画2のように所々に団子状に付けて石膏ボードを押し当てて固定する工法です。



画1 石膏ボード直貼り工法(GL工法)イメージ



画2 実際の現場

見ても判るように下地調整、下地の骨組みが必要無く、作業が省力化され、その結果コストダウンや工期短縮につながるもので、一時期流行と言われるほど普及していました。しかし、欠点もあります。それは、下地の骨組みをしないので、壁面取付物がある場合、補強下地を取り付ける必要がある、石膏ボード裏面のカビの問題などですが、特に防遮音性能に難があったことが大きかったです。画1の右図を見ると判るのですが石膏ボードが太鼓の皮の役目をして本来のコンクリートの防遮音性能を著しく低下してしまっただけです。

3. マンション管理規定も事前把握

リフォームの場合、界壁や外壁でこの工法が使われていた場合、クロスや張りの張り替えだけであれば、良いのですが、壁に棚や収納など設ける場合、壁に負担をかけることは難しいので対応が必要です。ただ、この場合、注意する点は、管理規定で構造躯体に新たにビスなど打ち込むことさえ禁止しているマンションは多くあることです。住宅相談等で質問を受けることは意外と多い事例なのです。収納など自立できるものであれば良いのですが、十分施主に説明して対応を考える必要があるのです。

大建工業の新宿ショールームで防音室を体験してきました。実際の音の響き方や防音レベルの違いを体感することができます。

大建工業は、サウンドデザインというカタログを出すと共に、防音室の設計、提案を行っています。防音相談会を開催したり、主なショールームに防音室を設置しています。遮音、吸音に効果のある建材商品も数多く発売しています。防音室は、音を遮断するだけでなく、吸音したり、音響をコントロールすることが重要です。

住所〒151-0053東京都渋谷区代々木2-1-5JR南新宿ビル7F
TEL 03-5358-4515
開館時間 10:00~17:00
休館日 水曜日

<https://www.daiken.jp/product/contents/sounddesign/plan/>



東雲だより11月号”編集後記 ☆ドルチエ☆ — 干柿作ってます —

今年は庭で収穫できた柿で干柿を作っています。今まで食べる係専門だった為に自分では作ったことがなかったので、今回は1から調べての初挑戦！

まず取り掛かってみて早速判った事は、たくさんの柿の皮を剥くのが想像以上に大変だと言う事。美味しいものを作り出すのはそう簡単には行かないんですね。次に、手こずりながらも何とか紐で結び、終わったら熱湯で5秒ほど煮沸消毒。最後は庭の物干し竿に吊るして準備は終わりです。今まで干柿は単に干すだけでOKなんだろうって思っていたけど、煮沸消毒が必要だったんですね！しかもこの工程を飛ばすとカビが生えやすいそうで・・・。



干して数日の柿

干してからと言うもの、楽しみで楽しみで、干柿について検索する回数が増えちゃいました。すると途中で揉んだ方がより美味しく仕上がる記述が目にとまり、また新たな工程を知りました。やはり美味しく仕上げる為には手間をかけないといけないんですね！今日は揉み始めて5日目。ここまで来ると急にぐんぐん水分が抜けて行って、色にも変化が出て来て、もうすぐ食べ頃かな～？という柔らかさになっています。ねっとり甘い干柿、早く食べたいな♪美味しいだけでも嬉しいのに、干柿には美容成分もたっぷり含まれていて毎日食べるとどんどんキレイになれるそうなので、より一層楽しみです！



もうすぐ食べ頃？

冬の間食べ続けたら、春にはお肌美人になれるかな？
期待をしながら美味しくいただきます☆

佐藤深雪

お問い合わせは

みらいエコリフォームセンター

〒135-0062 東京都江東区東雲2-9-7 東京配送センター内
TEL.03-3527-5900<代> 営業日▶月～金9:00～17:00 土:応相談

●お問い合わせは
TEL.03-3527-5628 FAX.03-3527-6070

