

東雲だより

暖房は時間管理と喚起・加湿
に注意を払いましょう



今月のトピックス

効率の良い暖房機器特集

- ①12月研修会および見学会報告
- ②暖房機器の電気使用量比較
- ③効率の良い温水床暖房機器
- ④荒尾先生寄稿「これからは、法知識が重要」



東雲に展示しているダイキンヒートポンプ床暖房機器と住友商事製床暖房パネル。
施工研修でも利用しています。

12月研修および見学報告



清水事務所セミナー



UB現調研修



都省エネ施工研修



都省エネ施工研修

12月研修会及び見学会の実績をご報告します

- 12/3 清水事務所AUクラブ主催セミナー
- 12/4 シンエイネクサス様後継者勉強会
- 12/5 日本建設様研修会
- 12/6 UB現調研修(企画研修)
- 12/7 東雲だより12月号発行
- 12/12 東京都住宅省エネルギー施工技術講習会
- 12/15 社員UB現調研修
- 12/18 三井不動産リフォーム見学会
- 12/21 三井ホーム見学会

木造住宅を外壁や基礎を貫通する配管やダクト管、その施工が問題になっています。住宅瑕疵担保履行法、長期優良住宅、そして、平成24年12月4日施行の低炭素法(都市の低炭素化の促進に関する法律)など、どの法律も基本的には外壁や基礎の貫通を極力拒否しているのではないかとと思うほど、問題視していると言っても過言では無いのです。

1. 外皮は二重防衛している

完成後の住宅で瑕疵など問題になるのはいろいろありますが、財団法人「住宅保証機構」のホームページを見ると問い合わせが多いのは、「雨漏り」が33.2%と最も多く第二位の「床・柱・壁の傾き・たわみ」の11.5%、第三位「壁等のひび割れや仕上げ材のはがれ等」の9.8%を圧倒しています。

雨漏りは、建物にとって一番環境の影響を受けている屋根や外壁、サッシ廻りの納まり上ですからちょっとした不具合、欠陥、瑕疵があっても起きてしまう可能性が高いことは確かですが、それでも多いのです。

ここで重要なのが各々の納まりです。例えば、屋根と外壁は、それぞれ瓦とサイディングなど外装材が表面にあります。この外皮は、紫外線や四季などからの劣化に加え、風雨などもっとも環境からの影響を受けます。設計の立場から言うと瓦やサイディングやモルタルは、日射や延焼などに加え、暴風雨のパワーを殺す役目がある。もちろん、雨水もほとんどを浸入させない大切な役目を負っているものの、その内側にある防水紙(屋根はルーフィング、外壁は透湿防水フィルム)を保護して完全に漏水を防ぐ、いわゆる二次防水の考え方です。そのために、屋根瓦や外装材の裏面に通気を設け、万が一廻り込んだ雨水は二次防水紙で防ぎ排出する機構としているのです。

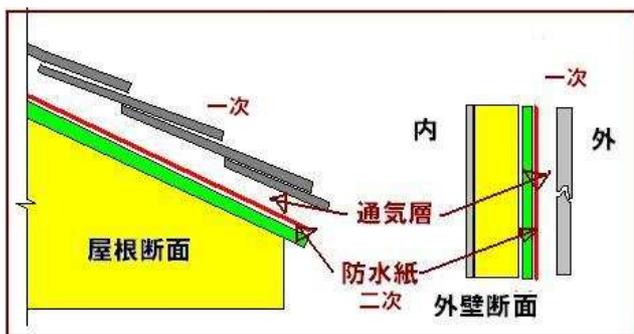


図1 外皮の基本構成



図2 外壁のスリーブ

つまり、屋根瓦やサイディング、モルタルなど見える部分の施行も重要ですが、見えなくなる防水紙の施工がマニュアル通り守られて施工されたかも大変重要なのです。

2. 開口部と貫通口の納まりの基本

防水の立場から言えば、外皮だけであれば良いのですが、採光や通風で必要な開口部(サッシやドア)との納まりは、漏水事故を防ぐ上で重要で下地から慎重に施工を望むところなのです。それでも、サッシなどはそれなりの存在感がありますし、工程表でも項目を持っているのです。

しかし、配管やダクトなど直径100mm以下の管津する管は、今まで施工監理からは無視で極端に言えば「勝手にしてよ」的なイメージがあったことも事実なのです。ところが、建物の性能向上とそれに見合った品質を確保することが重要になってきたことや雨漏れ事故の多くが貫通管廻りで起きていることから、対応が重要になってきたとも言えるのです。

その貫通管施工対策の基本と言えば、予めスリーブ管を付けてもらって施工することです。そうすることで、貫通管の施工での漏水事故は改善されるだけでなく、構造躯体を傷つけるなど致命的な瑕疵を起こす危険性も減るのです。しかし、万が一スリーブ取付まで依頼された場合は、穴を開ける位置を墨入れしてもらい、スリーブ管と防水紙や外装材などなどのシーリングは誰が保証するのかまでも文書で確認しておく必要があります。なぜなら、施工後は履歴書である「いえかるて」が残り、問題が起きた場合の弁明が最重要になるからです。

暖房機器の月間電気使用量比較

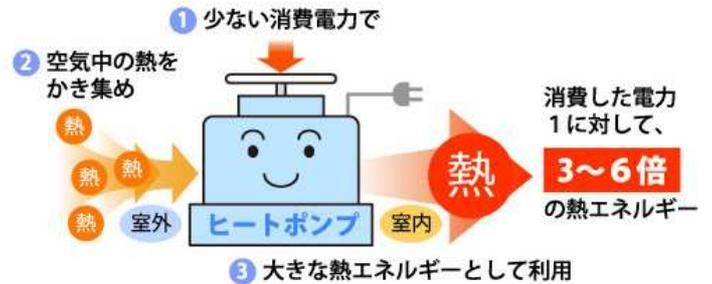
All About家電ガイドより抜粋

■エアコン(冷房能力4.0kWタイプ)

【暖房期間消費電力量】を元にした平均値での電気代

エアコン	暖房期間消費電力量(kWh)	1日あたり消費電力量(kWh)	1日電気代	1ヶ月電気代	
4.0kWタイプ(11~17畳)	最小	918	5.43	¥119	¥3,570
	最大	1254	7.42	¥163	¥4,890
備考	※2011年夏・省エネ性能カタログ参考 ※「暖房期間消費電力量」とは 暖房期間5.5ヶ月間(10月28日~4月14日) 1日18時間使用とした使用電力量				

消費電力が最も少ないのがエアコン。
 エアコンは大気中の熱を利用したヒートポンプシステムを使っており高効率の省エネ機器。



■オイルヒーター・ファンヒーター・カーボンヒーター

その他暖房器具	消費電力(W)	消費電力量(kWh) 18時間想定	1日電気代	1ヶ月電気代	
オイルヒーター	強	1500	27	¥594	¥17,820
	弱	700	12.6	¥277	¥8,310
ファンヒーター	強	1200	21.6	¥475	¥14,250
	弱	600	10.8	¥238	¥7,140
カーボンヒーター	強	1000	18	¥396	¥11,880
	弱	500	9	¥198	¥5,940

部屋全体を長時間暖めたいなら、省エネ性が高い「エアコン」。
 朝や帰宅後の短時間集中的に暖めたいなら、立ち上がり早い「ファンヒーター」。
 洗面所やトイレなどの暖房なら、身体を暖めてくれる「電気ヒーター」。
 スポット的に自分の居場所だけなら「電気カーペット・こたつ」など、それぞれの特徴に見合ったシーンで使いましょう。

■電気カーペット・こたつ

その他暖房器具	消費電力(W)	消費電力量(kWh) 18時間想定	1日電気代	1ヶ月電気代	
電気カーペット	強	750	13.5	¥297	¥8,910
	中	500	9	¥198	¥5,940
	弱	250	4.5	¥99	¥2,970
こたつ	平均	500	9	¥198	¥5,940

効率の良い温水床暖房機器

ヒートポンプ式温水床暖房

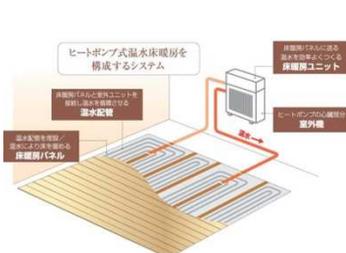
インシャルコストはかかるが、ランニングコストが一番お得なのがヒートポンプ式床暖房。エアコン連動タイプが好評(ダイキンカタログ添付)

ガス温水床暖房専用熱源機

暖房専用熱源機を開発し、インシャルコストを抑えた東京ガスのリフォームプランは魅力的。浴室暖房乾燥機への温水供給もできるタイプもある。(東京ガスカatalog添付)

ハイブリッド給湯・暖房システム

ハイブリッド給湯器は、電気のヒートポンプで効率よくお湯を沸かし、エコジョーズでサポートすることで高い省エネ性を実現。給湯+床暖房機能。(リンナイカタログ添付)



昨年11月にオープンしたTOTOテクニカルセンターに行ってきました。本来、テクニカルセンターはプロ向けなので予約制になっています。

TOTOテクニカルセンターは1996年開設以降、年間1万人の方にご来館いただいている施設です。常に新しい情報と商品を展示しております。広い施設を活用し、公共施設全般、マンション、戸建住宅などの空間展示、大小さまざまなプレゼンテーションルームでの映像提案など、水まわりの情報収集の場として、お役立ていただけます。



〒151-8592 東京都渋谷区代々木2-1-5 JR南新宿ビル 6階
TEL. (03) 5309-2700 FAX. (03) 5309-2701
[開館時間]10:00~17:00 [休館日] 土日・祝祭日・夏季休暇・年末年始

[交通アクセス] JR新宿駅 サザンテラス口から徒歩約4分

都営地下鉄新宿線・大江戸線・京王新線「新宿駅」A1出口より徒歩2分

“東雲だより1月号”編集後記 元気MoriMori

1/3、日本橋中央通りは箱根駅伝を応援する方で混みあってました
日本体育大学、すばらしい走りです大手町フィニッシュ地点まであと少し・・・



予選会からの快挙です
1987年以来26年ぶり10度目の往路優勝を飾りました

ほんの一瞬でも目の前で見たことは嬉しかったです
10人がそれぞれの力を出し合えば、個人の力以上のものが発揮できるんですね
チームワークの素晴らしさに感動しました

(株)フューチャーテック
森 知子

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

