

建設コープおおさか

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀 1-8-9
http://www.kensetu-co-op.com 電話:06-6533-1675

リフォームであなたらしい暮らしを

これからのリフォームとは

性能向上リフォームとは？

リフォームを検討するときに考慮したい住宅の性能として、「耐震性能」、「省エネルギー性能」、「バリアフリー性能」などがある。このような住宅の基本的な性能を向上させていくリフォームを「性能向上リフォーム」という。

耐震性能向上リフォーム

昭和56年より前に建てられた住宅は、現行の耐震基準を満たしていないものがあり、耐震補強が必要な場合がある。

耐震性能を向上させるためには、基礎や壁を補強したり、耐力壁を増やすことなどが考えられる。専門家に依頼し、現在の住まいの耐震性能をしっかりと把握し、リフォームを計画する。

省エネルギー性能向上リフォーム

断熱性・気密性の向上や日射を遮る対策、熱効率が高い設備への更新などをバランスよく計画することにより、住宅内におけるエネルギー消費を少なくすることができる。これにより、冷暖房効率がよくなるため、小さなエネルギー消費で、快適、かつ、健康的な生活を実現できる。さらに、ヒートショック(急激な温度変化が体に及ぼす影響)の軽減も期待でき、高齢者にもやさしい住まいになる。

バリアフリー性能向上リフォーム

バリアフリーは、すべての人にやさしい設計の考え方です。

住み慣れた住まいで安心して長く暮らすためにも、段差の解消や手すりの設置、廊下の拡幅などのリフォームにあわせて住まいのバリアフリー化を進めましょう。

耐久性能向上リフォーム(劣化対策、維持管理、更新の容易性)

・劣化対策

長く安心して暮らせる住まいとしていくためには、住宅本来を長持ちさせる必要がある。木造戸建て住宅などの場合、柱や梁といった構造体を点検し、痛みがみられてきたところは早期に補修する必要がある。また、小屋裏や床下の換気がとれているかを確認するとともに、土台等の防蟻処理を適切に行うなど住宅本体を傷みにくする工夫も必要です。

・維持管理・更新の容易性

給排水管等の設備は、住宅本体よりも耐用年数が短いため、定期的な点検と適切な更新が重要。水まわりをリフォームする際は、劣化度合いに応じて排水管等を交換するとともに、その後の点検・交換に役立つ点検口などを設けておくことが有効です。



・11月の行事報告

2021年度第3回理事会報告

日時：2021年11月24日(水)

18:30~20:00

場所：建設コープおおさか会議室

【報告】

1.4月~10月売上、損益報告

2.HPリース契約更新の件

3.電話とパソコン保守契約の件

4.大阪府知事賞の件

【議題】

1.HPの件

2.増改築相談員研修会の件

3.その他

4.次回理事会開催予定

2022年1月下旬予定(新年会を兼ねる)

「大阪府からのお願い」

新型コロナウイルス感染症拡大防止に
向け対応について

<府民への要請>

○区域 大阪府全域

○要請期間 12月1日~1月31日

(ただし、今後の感染状況に応じて要請
内容の変更を判断)

○実施内容

府民への呼びかけ

・感染防止対策(3密の回避、マスク着用、
手洗い、こまめな換気等)の徹底

・会食を行う際は、4ルールに留意すること

・同一テーブル4人以内

・2時間程度以内での飲食

・ゴールドスタック認定店を推奨

・マスク会食の徹底

・特に、クリスマスや忘年会、新年会や成人式
前後の懇親会など、多人数が集まる場合は
上記の4ルールを徹底

省エネ住宅の2大性能「断熱」と「気密」

脱炭素社会の実現に向けて、一段と加速する住宅の省エネ化。

消費者の関心も高まり、住宅事業者は省エネ基準適合義務化に向けて、取組みが避けられない。欠かせない基準の一つが断熱性能だ。

将来展望を「2025年度以降は新設住宅の省エネ基準適合義務化に向けてハウズビルダーや地域工務店などでも高断熱化に向けた取組みが増加することから断熱材市場は拡大する見通しである」と。

断熱性能は気密性能とセットで考える

断熱性能を高めていくには、気密性能についても考慮する必要がある。

どんなに高性能な断熱材や外部建具等を使用して熱の移動を防いでも、隙間があれば、そこに入り込んだ空気とともに熱が移動してしまうので、気密性能を上げねばならない。十分な断熱性能向上には高い気密性能も求められる。

気密性能の高い住宅のメリット

・ランニングコストの削減

冷暖房時に内気の外出や外気の流入を防止することで断熱材が期待どおりの効果を発揮し、少ないエネルギーで快適な温度で過ごせ冷暖房費を抑えることができる。

・住宅の長寿命化

壁内に気流が入り込むことにより、湿気も移動する。そのため、意図しない場所で結露が発生し、木材を徐々に腐れさせ、住宅の寿命を縮める。腐った木材はシロアリを呼び被害が一気に拡大してしまう。結露は「室内と室外の温度差の境目」で生じる。気流と同時に湿気の移動を制御することで結露の発生を防止できる。

・健康被害の防止

結露の状態が続くとカビが発生し、健康被害をもたらす、部屋の寒暖差による血圧の変動で「ヒートショック」を引き起こす要因になる。

・計画換気の実現

隙間から流入する空気は量も一定でなく、外気に含まれる花粉やホコリが含まれている。また、室内で発生する臭いや湿気、汚れた空気が適切に室外に排出しなければ、健康被害にも繋がる。気密性能が高ければ計画通りの換気を実現できる。

実際の数値を把握する

実際の気密性を測ることは「気密測定」といい、気密測定を実施することで気密性能を把握し、改善することで気密性能を高められるだけでなく、現場関係者への気密に対する意識向上にも繋がられるというメリットがある。

気密性能を高めるためのポイントは

・気密仕様に適した工法、材料の選定

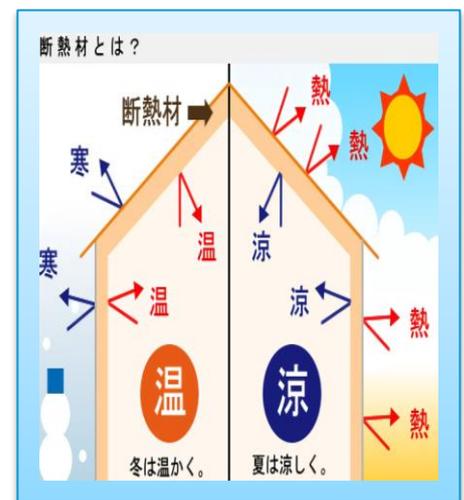
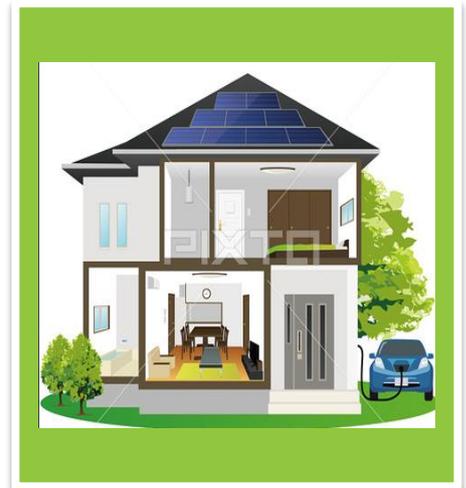
住宅には数多くの工法や材料が存在し、予算に応じた工法・材料の選定を十分に検討する。

・職人による丁寧な作業・現場監督の細かな指示

気密の取りやすい材料や工法で施工しても、現場で実際に作る職人が適切な施工をしなければ気密性能の高い住宅は実現しない。気密テープや気密シートが適切に施工されているのか？電気配線後に気密処理をしたのか？基礎配管周りの施工は適切か？等現場を管理する監督は気を配らねばならない。

・気密測定の実施

気密性の高い工法・材料を選出し「気密測定」を実施して、予測と実際の差を正確に把握することが重要。省エネ住宅は断熱性能と気密性能のいずれも欠かせない。自社が手掛ける住宅の気密性能を把握することで、施工技術の高さをアピールできるだろう。



【編集後記】

今年も有難うございました。
コロナはまだ、終息とは言えませんが、今年1年無事に過ごせたことに感謝、感謝!!
来年も宜しくお願い致します



