

E棟・F棟 サッシ更新工事について

第3回第2街区大規模修繕工事特別委員会 委員長 渡辺 徹

小生は2006年にF棟委員長を、引き続き前回第2回の大規模修繕工事委員会の事務局を務め、その後は断続的に建物施設委員会委員としてエレベータ更新工事や排水管更新工事にも携わり「縁の下の(力持ち)」は続け、2023年度からこの委員長に任命されました。

このサッシ更新工事の経緯は既報になりますが、当初今回大規模修繕工事ではサッシ関連の部品交換で済ます予定が、その費用がかなり高額となりその効果も恒久的にはならないことや、住民の高齢化で次回15年後では更なる困難が予想されましたので、繰り上げ実施する事に、第1街区とも歩調を合わせる事になりました。

2023年春に外壁塗装・防水・照明灯具LED化などの大規模修繕工事が竣工した第2街区のE棟F棟では、その後半として、窓・扉などのアルミサッシをガラスと共にカバー工法(*1)で更新する計画が進行中です。既に棟総会での承認も済み、この「組合たより」の配布前の週末には工事説明会も済んで、いよいよ今年2023年7月上旬～11月中旬(原則として前半がE棟、後半がF棟)の工事実施に準備が着々と進んでいます。

サッシ更新工事では、今までの他の更新・修繕工事と大きく異なる点は、窓がある全ての場所の部屋内に玄関から立ち入ることです。10年ほど前に実施した排水管更新工事では、昼間の水回りトイレでご不自由をお掛けしましたが、今回はそれ以上に、全ての窓がある部屋での生活上の不自由が発生します。但し、サッシ更新だけですと基本的に1日で終了します>(*2)

サッシを更新する効果は、アルミ製の枠が新しくなり、戸車などの部品も一新することに加えて、現在は1枚だけのガラスなのが、「複層Low-Eガラス」と言うガラス2枚を小さなすきま間隔で合わせ固定する構造で、しかも1枚のガラスにはすきまに面して極薄の金属膜

が蒸着されていて熱を反射し、食い止めます。しかもすきまに封入された乾燥空気の効果も加わり抜群の断熱効果を発揮します。

結露も大幅に減少します。ただし、結露は生活習慣の違いで現在でもその発生状況には違いが見られます。現在の住宅では24時間換気の設備が設けられて、湿気の滞留をなるべく防ぐようになっています。しかし、それ以前に湿度が高まる原因は、燃焼排気水蒸気であり、その排除も必要で、できるだけ換気することが推奨されています。

例えばファンヒーターの使用時、炊事でガス使用時、入浴後の乾燥時などがあげられます。加湿器は健康上の効果は別として、湿度は高まるので結露の大きな原因です。

ちなみに著者の拙宅ではこの40年間結露はほぼ皆無です。一応「住まいと暮らしの専門家」を自認して、換気の工夫をしていますので。

逆に笑い話ですが、北側の部屋で冷房を付けっ放し、湿気が多い梅雨時には外壁に結露して開放廊下が水浸しで驚かれました。

<改めて、住民の皆さまにお願いです>

- ・工事の予定日には必ずご在宅ください>(*3)
- ・窓から1m程、空間を作ってください。
- ・入口から窓までの持ち込み経路を確保してください。～それにより作業効率が向上します。
- ・僭越ですが、「断捨離」の機会になさっては!?

(*1) 現在のコンクリートに固定のアルミ外枠はそのままに、40年経過したサッシ扉や方立は撤去し、その上に新しいアルミ外枠と内側に新しい引き違い戸などを重ね取り付けます。

(*2) 窓の数で所要時間は異なります。内窓があったり、撤去復旧を要する場合は当日完了とならない場合もあります。予めお知らせします。

(*3) 工事実施期間内で出来るだけご希望には沿うように調整いたします。