

2004.3



ダンネット通信

vol.31

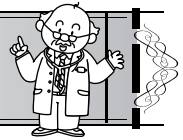


発行所：株式会社ダンネット 〒070-8045 北海道旭川市忠和5条4丁目63-636 TEL(0166)61-9151



ハウジングトピックス 第11回

顧客満足度を高めるリフォームのポイント④



最近マイホームを建てる際に外装材の耐久性を気にする人が多くなってきていると言われてます。家を建てて10年、20年で再塗装や貼り替えになって多額の出費を強いられるよりは、最初にお金がかかっても長持ちするものを使ったほうが良いというのが、その理由だそうです。リフォームでもこれは同じことで、ユーザーの満足度を高める大きなポイントと言えるでしょう。そこで最終回となる今回は外装材のリフォームについて紹介していきます。

ヒビ割れひどい時は全面塗り替え

外装材のリフォームにもいくつかありますが、まずモルタルの補修を行う場合から話を進めていきましょう。

モルタルの劣化で一番気になる部分はヒビ割れですが、補修する場合は割れ幅が0.2mm未満であればヒビ割れに沿ってシール材を塗布し、0.2mm以上であればヒビ割れした部分をU字やV字にカットして樹脂や無機質材料を充てんします。ただし、痕跡を残さないようにするのは難しいため、ユーザーにあらかじめそのことを了承しておいてもらうことが必要になってきます。ですからヒビ

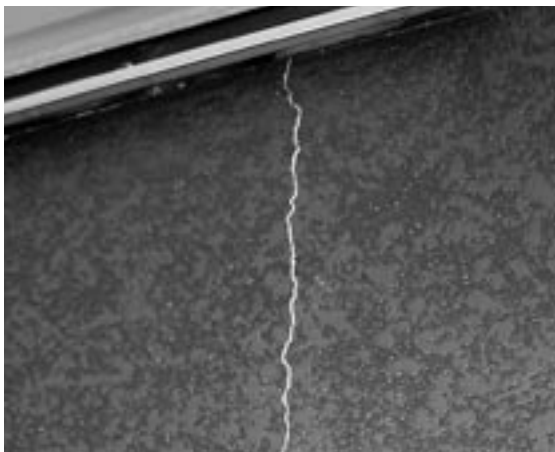
劣化進行	劣化位置	主要な劣化現象	主要な劣化要因
↓	塗膜表面	汚れ付着 光沢低下 変退色 白亜化 上塗材の膨れ 上塗材の割れ 上塗材の剥がれ(摩耗)	気象因子 大気汚染因子などの外力
	塗膜内部	摩擦 塗膜の膨れ 塗膜の割れ 塗膜の剥がれ	大気汚染因子などの外力 気象因子 塗装下地からの劣化作用
	下地含む塗膜全層	摩耗 塗膜の膨れ 塗膜の割れ 塗膜の剥がれ エフロレッセンス 下地のヒビ割れ 鋼材のサビ 下地の浮き 下地表面の脆弱化 下地の欠損、破断	大気汚染因子などの外力 気象因子 塗装下地からの劣化作用 下地(躯体)自体の劣化

モルタル塗膜の経年に伴う劣化現象の進行過程とその要因

割れが多く入っているなど状態がひどい場合は、全面塗り替えを行ったほうが良いでしょう。

塗膜のはく離に関しては、面積が小さい場合は樹脂等を浮いた部分に注入し、広範囲にわたる場合はモルタル層を剥がして全面的に塗り替えるほうが確実です。塗装の劣化は、表面だけなら付着物を落として塗り替えるようにし、塗装内部に膨らみや割れがあるようであれば、劣化部分を除去してから塗り替えるようにします。

なお、外装材の更新でモルタル同様の仕上げと断熱改修を同時に行いたい時には、ビーズ法スチレンフォーム(EPS)の上にアクリル樹脂100%のベースコートとグラスファイバーメッシュで下地を造り、トップコートで仕上げるという、



この程度のヒビ割れならU字やV字にカットして樹脂等を充てんする

タネツ通信

外装断熱システム「シュトーサーモ・クラシック」もお勧めです。この工法は北海道でタネツが取り扱っているもので、通気層が不要で施工も簡単です。



タネツが北海道で取り扱っている外装断熱システム「シュトーサーモクラシック」。施工容易でリフォームにも最適

窯業系での貼り替えは通気層が必要

窯業系サイディングは、貼り直すのであれば凍結融解による厚さ変化率が1%以下で、製造方法では焼造法、押出成型法、プレス法がありますが、中に気泡やマイクロバブルが入った製品がお勧めです。既存外装材の上に重ね貼りする方法と、既存外装材を撤去してから貼る方法がありますが、前者は手間がかからず、廃材処理が不要、後者は構造体の様子を確認でき、建物に負担がかからないという点がメリットです。いずれの方法も、凍害や壁内結露を防ぐために必ず通気層を取ることが大切です。



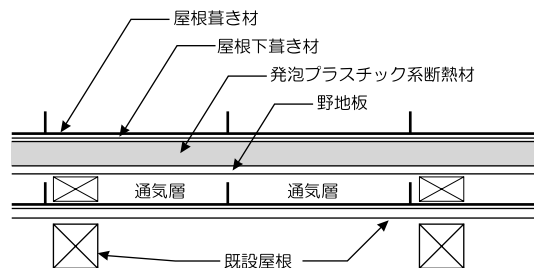
モルタルの上から通気層なしでPVCサイディングを施工している現場

このほかの外装材を見ると、金属サイディングは既存サイディングの上から直貼りできるのが魅力と言えますが、通気層が既存壁にない場合は、やはり通気層を取ったほうが良いでしょう。一方、最近普及してきたPVCサイディングは、施工した時に裏面にできる空間が通気層の役割を果たすので、既存壁にそのまま直張りすることができます。乾式タイルも耐久性の面で人気がありますが、重量があるのでよほど下地がしっかりしていないと施工は難しく、構造体に腐朽などの劣化があるかどうかなどのチェックも含めて、採用可能かどうかを検討する必要があります。

屋根は傷からの腐食に注意

屋根の耐久性に関しては、下葺き材を含めた屋根葺き材料の性能に大きく依存しますが、どんなに良い材料を使ったとしても、施工や納まりが不適切だと十分な耐久性は確保できません。特に金属屋根材の耐久性は塗装の劣化具合によって大きく変わり、傷が付くとそこから腐食が進行するので、傷を見つけた時は塗装や伸縮性のあるシーリング材ですぐに補修する必要があります。また、緩勾配の屋根では部分的に雨水等が溜まってしまいうことがあり、下葺き材や野地板まで劣化することも考えられます。緩勾配の屋根で葺き替えする時は、はぜ継ぎ部にシール材を充てんして巻き込むなど、雨水の浸入に十分配慮すべきです。

なお、小屋裏の湿気や暖気によって金属屋根材の裏面に結露が生じると、裏面から腐食が起これると同時に野地板や下葺き材も劣化することが想定されます。リフォームでそのようなケースに該当する場合は、①金属屋根材裏面の耐久性を高める②防湿層を設ける③金属屋根材裏面を結露させない措置を取る—以上いずれかの措置が必要で、③では金属屋根材の裏面が温まらないようにする二重屋根改修工法が考えられます。このほかに棟換気を付けて軒天換気と併用することにより、小屋裏の換気量を多くする方法も有効です。

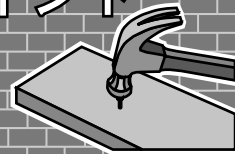


二重屋根改修工法の例

高断熱・高気密工法のチェックポイント

第28回

注目集める次世代設備①



現在の住宅は地球環境の保全が大きなテーマとなっています。その中で高断熱・高気密化とともに注目を集めているのが、ヒートポンプやコージェネシステムなど、自然・未利用エネルギーを活用する新しいタイプの設備機器。今回からそれら次世代設備について取り上げます。

Point.1 普及進むヒートポンプ

自然・未利用エネルギーを活用する設備の中で、戸建用として最も普及しているのがヒートポンプと言えるでしょう。ヒートポンプは低温で気化する性質を持つ冷媒を介して空気や地熱などから熱を吸収し、温水や温風を作り出す装置で、運転に使う電気エネルギーの2倍以上のエネルギーを熱として利用できるため非常に効率が良いのが特徴です(図1)。本州では主に給湯に利用されていますが、積雪寒冷地ではさらに暖房に利用されるケースも多く、暖房・給湯エネルギーとCO₂排出量の削減につなげています。

Point.2 空気・排熱・地熱を利用

戸建用のヒートポンプには熱源の違いによっていくつかの種類があります。代表的なものは外気を熱源とする空気熱源式で、多くの設備機器メーカーが「エコキュート」の名前で販売しており、最も普及が進んでいると言えます(写真A)。このほか、換気システムの排気から熱を回収する排

熱回収式(写真B)や、地中深く掘った穴に採熱管を入れて地熱を取り出す地熱式があります。

空気熱源式は各種類の中では性能とコストのバランスが取れていますが、極寒冷地など外気が極端に下がる地域での運転に不安があり、排熱回収式はコスト面で有利ですが、適切な換気設計が前提条件となります。地熱式は最も安定して熱回収を行えますが、ボーリングなどによってコストが割高になる点が課題となっています(写真C)。

Point.3 暖房するなら高断熱化も必要

設置する際には、熱交換ユニットなど室内に置く機器のスペースの確保や室外機の騒音の遮断などがポイントとなるでしょう。さらに暖房も行う場合は低温暖房となるので、躯体の断熱性を高めることが必要になってきます。

コストがまだ割高な面もありますが、国の助成制度などによって2分の1~3分の1程度の補助金が得られることもあるので、省エネ意識の高いユーザーへの提案や他社との差別化などに利用してみるのもいいのではないのでしょうか。

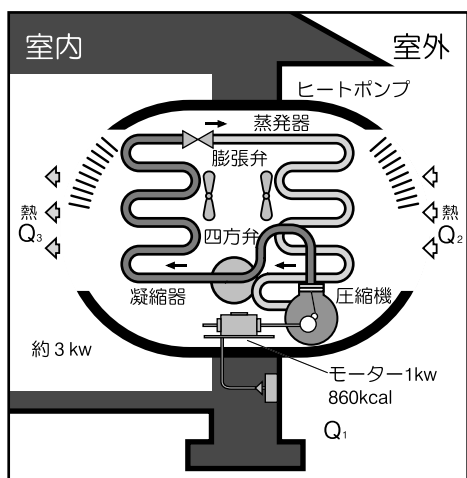


図1・空気熱源式ヒートポンプの仕組み



写真A・空気熱源式のエコキュートの室外機



写真B・換気ファン(左)とつながっている排熱回収式ヒートポンプの本体(右)



写真C・地中に不凍液を回す採熱管を挿入している現場。地熱式はボーリング費用が大きな課題



住宅業界ニュース&インフォメーション



道プロ協が16年度事業を計画

ブローイング工事の普及と施工品質の向上を目的とする北海道ブローイング断熱工事業協同組合では去る2月27日、札幌パークホテルで平成16年度へ向けた準備委員会を開催。参加した22社が活発な意見を交わし、議題となった新年度の事業計画案や収支予算案を検討した。



道ブローイング断熱工事業協同組合の準備委員会の様子

16年度の事業計画案は、①共同検査事業②共同宣伝事業③教育情報事業④福利厚生事業を予定。このうち共同検査事業は、ブローイング工事の品質確認・性能向上のために事業の柱とし、併せて技術者の技術向上などにも努めたい考え。

最後に司会を務めた北海道グラスウール吹き込み検査委員会事務局の久保田信一氏は、「今回の経緯をふまえ、組合をより良い方向へ持って行く

ように頑張ろう」と会員各社を激励して今回の委員会を締めくくった。

公庫直接融資枠は大幅に減少

住宅金融公庫では、このほど平成16年度の事業計画案を発表した。国会審議を経て今月中に承認される見込みだ。

それによると、住宅ローン債権の証券化を大幅に拡充し、従来の買取型を前年度の1万戸から7万戸規模に拡大するほか、新たに保証型を創設して年間1万戸を買い取る。直接融資は15年度の年間37万戸から22万戸に減り、このうち個人住宅融資は、15年度の23万8,000戸から9万4,000戸に減少。また、復旧改良（リフォーム融資など）も15年度の約半分となる。返済が困難になった人への特例措置は16年度末まで再延長する。

なお、基準金利を現行の2.50%から2.60%に引き上げ、今月23日から適用予定であることも、国土交通省から発表されている。

◆編集後記◆

◆旭川では3月中旬になっても、未だに雪融けの気配が感じられません。この冬は例年に比べると暖冬のようにですが、これからまた雪が降るのだけは勘弁願いたいものです。（佐野）

◆今年1月の新設住宅着工戸数は、前年同月比7.3%の増加と、ますますの出足になったようです。ここ3年連続して120万戸割れとなっているだけに、今年は何とかこのペースで年末まで行きたいものです。（水越）



株式会社タネツ

ホームページURL

<http://www.dan-netsu.co.jp/>

E-mailアドレス

info@dan-netsu.co.jp

「快適な住まいづくり」はお任せ下さい!

- ブローイング工事
- 気密・換気工事
- 防水工事
- グラスウール工事
- 吹付・注入工事
- パネル製造

■本	社	〒070-8045	旭川市忠和5条4丁目63-636	TEL(0166)61-9151	FAX(0166)61-2044
■旭	工場	〒071-1248	上川郡鷹栖町2962番363	TEL(0166)87-4442	FAX(0166)87-4888
■札幌	支店	〒004-0055	札幌市厚別区厚別中央5条2丁目4-10	TEL(011)893-3588	FAX(011)893-3502
■釧路	支店	〒088-0621	釧路郡釧路町桂木5丁目15	TEL(0154)36-1790	FAX(0154)36-1844
■帯広	支店	〒080-2460	帯広市西20条北2丁目27-10	TEL(0155)41-4101	FAX(0155)41-4105
■旭川	支店	〒070-8045	旭川市忠和5条4丁目63-636	TEL(0166)62-7575	FAX(0166)61-1715
■北見	支店	〒099-0878	北見市東相内町174番地16	TEL(0157)36-3557	FAX(0157)36-3433
■千歳	営業所	〒066-0008	千歳市根志越2190-27	TEL(0123)26-4111	FAX(0123)26-4112
■千歳	支店	〒262-0011	千葉県千葉市花見川区三角町16番2	TEL(043)258-4065	FAX(043)258-4025
■宇都宮	支店	〒321-0932	栃木県宇都宮市平松本町362-6	TEL(028)636-1266	FAX(028)636-2675
■高崎	支店	〒370-3523	群馬県群馬郡群馬町大字福島738番地1	TEL(027)373-7199	FAX(027)373-5583
■平塚	支店	〒254-0018	神奈川県平塚市東真土4丁目2-69	TEL(0463)54-6484	FAX(0463)54-2430
■水戸	営業所	〒311-3116	茨城県東茨城郡茨城町長岡3660-15	TEL(029)291-1822	FAX(029)291-1825
■(株)タネツ信州		〒399-0033	長野県松本市大字笹賀5130-1	TEL(0263)26-0811	FAX(0263)26-1016