

■ マンション窓の断熱改修事例紹介

物件名：中山五月台住宅団地 窓改修工事
所在地：兵庫県宝塚市
住戸数：790戸（地上5階、26棟）
竣工：1977年（築41年）
工事期間：2018年6月～2018年12月
改修内容：窓サッシの更新（カバー工法）
 アルミ樹脂複合サッシ+Low-E複層ガラス
工事金額：440百万円
補助金　：103百万円（断熱リノベ）



■ 改修実施の経緯・ポイント

築40年以上の大規模団地は、古いアルミサッシが悩みの種でした。「窓枠が歪んでカギがかかりにくい」「風でガタガタうるさい」「結露の水滴が滝のよう」と住人の不満も高まってました。そんな時、住みながら短期で断熱窓に交換できる[カバー工法]を知り、全戸改修を決めました。窓改修カバー工法を採用。カバー工法は既設アルミ窓枠を有効利用し、すっきりとした納まりを実現。既設枠の下枠レールをカットして、新設枠を接合する画期的な窓改修工法。騒音や廃材を最小限に抑え、シーリング工事が不要な簡単施工が特長です。



改修前



改修後

■ 改修実施後の声：全790戸の暮らしが快適に・・・

皆が口をそろえて言う改修効果が冬の室内の暖かさです。これまでは古い窓から暖かさが外へ逃げてしまっていたが、高断熱で高气密の窓にかえて部屋の保温性が高まりました。「暖房を頻繁に切るようになった」とM様。「ガスストーブの設定は18℃にしています。20℃にすると暑い。最近は暖房を切ることも多くなりました」。F様は「昨年の冬の最低室温は9℃。今年は12℃までしか下がっていない」と効果を数字で証明。「寒さをほとんど感じなくなりましたね。以前は寒い日にはお風呂上がりに暖房をつけていたのが、いまでは必要ありません」。当然、光熱費への影響も。B様のお宅では「1月のガス代・電気代が去年より安くなった」と喜びの声。悩みの種だった窓の結露も、すっきり改善された。「以前は、拭き取るのにバスタオルが2～3枚必要かと思うほどでしたが、いまでは真冬でも少し曇っている程度。タオル1枚くらいで拭き取れます」。もうひとつの効果は防音です。住人のK様は「以前は、朝、新聞配達バイクの音で目が覚めてしまっていたが、窓交換してからはなくなった」という。部屋のすぐ前がバス通りだというF様は「夜中でもエンジン音がうるさかったのが、いまはほとんど気にならなくなった」と効果を実感している。「風の音がすっかり聞こえなくなった」というB様。「先日大きな台風が来たが、室内はとても静か。次の日に外に出たら木が倒れていたのが驚きましたよ」。