

■ マンション窓の断熱改修事例 1

案件名 : ウェルフェアグリーン越谷(築44年)
建物概要: 鉄骨鉄筋コンクリート造 8階建て3棟 217戸
改修内容: 窓サッシ、玄関ドア更新
(Low-E複層ガラス及びアルミ樹脂複合サッシ
への更新・玄関ドアの更新、カバー工法)
実施時期: 2024年5月～9月
施工者 : (株)三協リフォームメイト
補助金 : 窓は、先進的窓リノベ事業2024
ドアは、子育てエコホーム支援事業
事業費等: 工事費総額 234.3百万円
うち補助金額 76.9百万円



■ 断熱改修の経緯と効果(管理組合様からの声)

私どものマンションでは管理組合の諮問組織として設備管理検討委員会が大規模修繕や共用設備更新等の実行計画立案や実施検討管理を行っております。窓改修については住民の方々から窓環境が悪く、すきま風が入ってくるなどの意見もあり、長期修繕計画にサッシの項目を追加致しました。

10年前には検討委員会で給排水設備の改修検討を行い、共用部給水管の更新工事を実施。共用部排水管については3年前にコンサルティングに排水管内の劣化調査を実施し、すぐに排水管全体の更新工事に掛からなくても大丈夫と結論を出しました。そして排水管更新工事に充てる費用をサッシ改修に転用し計画を進めました。

検討委員会で行っている活動を2023年度の総会の決議事項として報告し、2024年度では実施要件として決議を取り住民の方々とは情報共有を実施する運びとなりました。

特筆すべきは、サッシ改修工事です。三枚建てを引違い+Fixに変更し、中棧を取り止めたことで、断熱性能の向上はもとより、眺望が格段に向上しました。新しいサッシは予想以上に軽く、ガタツキがなくなり、締りもよくなりました。さらに、樹脂の色をアルミ材と同じシャンパングレー色にすることで、美観も向上しています。西側の道路に面した部分でも遮音性能が向上して道路騒音が抑えられ、快適性を高めることができました。

また玄関ドアもカバー工法でドア枠のすきまが改善され、断熱性能とドア開閉操作が向上しました。これらの改修により、窓まわりの環境が大幅に改善され、住民の皆様から大変良い評価を頂いています。

このように、私たちのマンションでは、住民の皆様の快適な暮らしをすることができ、マンションの資産価値の向上や住環境の改善になったと思います。

