

## ◇ 本来の機能を果たす ◇

建築物の経年劣化は放置していると建物内部にまで悪影響を及ぼし、温熱性能の劣化は電気料金や体感に影響を与えます。

「年々、家の中が寒く感じる」、「去年より電気料金が上がった」などは、快適さに必要な機能を徹底して追及した「ファースの家」であっても 20 年以上を経ると、メンテナンス次第では起こり得る現象なのです。

### 【窓を支える重要な部品】

採光と通気を主な目的としている窓は、大きく分けて窓枠と窓ガラス、ゴムパッキン等で構成されています。アルミや木、樹脂、複合（アルミ+樹脂）等で成型された窓枠と窓ガラスの僅かな隙間に軟らかいゴムパッキンを挟み込み、密着されています。

ゴムパッキンで窓ガラスは窓枠に固定され、風雨を遮断します。また、窓は開閉を行う可動部分であり、風雨に晒される場所でもある為、常に振動を受け続けています。脆い物質である窓ガラスの振動や衝撃を吸収して、騒音や破損の発生を抑制させるのもゴムパッキンの役割なのです。

窓ガラスへのダメージを肩代わりしているゴムパッキンは、衝撃や振動の他にも日射しや湿気、埃、排気ガス、油分などに触れる事で日々、確実に傷つき劣化しています。

使用する環境によって大幅に変動する寿命ですが、一般的にゴムパッキンの耐用年数は 10 年程度とされています。窓枠と窓ガラスを密着させる働きを持つゴムパッキンが寿命を迎えると機能性や柔軟性が失われ、隙間風や雨漏り、騒音など思わぬトラブルを招く事が考えられます。

普段、目につく場所ではないためあまり気に留められる事のないゴムパッキンですが、窓を構成する上で非常に重要な役割を持った消耗品です。ひび割れや硬化、伸縮、べたつきなどの症状が確認されたら電気料金に影響が現れる前に、交換をお勧めします。

### 【分かりづらい故障】

安価な深夜電力を使いヒーター素子で蓄熱レンガを加熱し、夜間に蓄えた熱を翌朝から放熱する蓄熱式暖房器があります。使い勝手や構造がシンプルな為、丈夫で長持ちするといわれておりますが、ヒーター素子の耐用年数は 10 年～20 年。この期間を過ぎると補修用性能部品の保有期間も過ぎ、いざという時に修理ができないといった最悪なケースも考えられます。

蓄熱レンガはヒーター素子により加熱され、蓄熱一台に対して数本のヒーター素子が組み込まれています。このうち一本切れたとしても残りのヒーター素子は生きていますので生きている部分の蓄熱レンガは暖まりますが、切れた部分の蓄熱レンガは暖まらず、去年より寒いと感じるようになるのです。

故障はいつも突然のようにやってきます。耐用年数を迎える又は過ぎた蓄熱器をご使用の際は、ヒーター素子の健全性を確認し、基盤部の清掃など専門家に調査依頼を行うべきです。

### 【設定時刻のずれ】

電力需要の多い昼間よりも電気代の単価が安い夜間の時間帯で蓄熱する蓄熱式暖房器、そしてお湯を沸かす電気温水器があります。これらの機器は、夜間の時間帯に通電されるよう通電時間を各機器に設定しています。この通電時間が少しずつ、ずれて電気料金が嵩む場合があるのです。

各機器の設定時間やタイマー表示は、長時間停電などで「ずれる」事がありますので、表示部を確認しずれが生じていたら正しい時間に修正して下さい。※時計表示のないタイプは設定時刻がずれる心配はありません。

また、電気料金に反映する時刻表示ですので、多少なりとも心配な方は調査依頼をお勧めします。

このように、経年劣化に気づかずにいると徐々に光熱費は嵩み年々、寒い住まいになってしまう事が想定されます。

「ファースの家」の性能は数十年というスパンで劣化する事はありませんが、屋根材や外装材、開口部、設備機器、室内建具、壁紙など「ファースの家」を取り巻く環境はメンテナンスが伴います。部位、本来の機能を損なう前に対処し、快適な生活を維持して皆様の「ファースの家」を後世にまで引き継いでいきましょう。  
(著 ハウジング事業部 久保田公明)

## 幸太の知恵袋

### 包丁を汚さずにバターやチーズを切る

バターやチーズ、ようかんは、切ったあと包丁にぺたっとくっつくのがいやだねえ。これはね、食材の上にラップをかぶせて、包丁でラップを食い込ませるように上からゆっくり押さえ込むんだよ。

そうすれば、間にラップがあるから包丁が汚れないんだよ。  
洗う手間も省けて、らくチンだね。

建築情報や知識は、ファース本部オフィシャルサイトで！



ファースの家

検索

