



FAS 住まい新聞

発行責任者
㈱福地建装

北斗市中野通 324
TEL.0138-73-5558

～住みたい家と住んで幸せになれる家は異なる～

◇ 住みたいと思うような家に潜むリスク ◇

住宅産業には約50万社ものハウスメーカーや工務店がひしめいています。住宅業界はまさにサバイバル状態にあり、数少ない発注物件の受注競争に明け暮れています。この業界は、先ず受注しなければ始まりません。業者は懸命に受注戦略を打ち立てますが、その典型的なのが、建主さんに説明無しでも住みたいと思わせるような家を企画する事なのです。

外観が情緒的で絵になる構図で自慢したくなる家。内装にコントラストがあり、要の部分に気配りがなされ、惚れ惚れするような内装の家。キッチンやバス、洗面所、トイレが機能的で優美さが感じられる家。

ここに記述した内容は、たくさんの家を販売するハウスメーカーや工務店、また、住宅フランチャイズ本部が特に力を入れているところです。

確かにこのような条件が揃っていれば、家づくりを計画されている建主さんに、多くを説明する必要は無いだろうと思われれます。つまり説明がなくとも建主さんが、目で感じて住みたいような家を企画して提案してあげる事で供給側は、そんなに苦労しなくとも家が売れるのです。しかし、建主さんがこのような家を建築するにはとても大きなリスクを伴うのです。住んでから、目ではなく、肌で感じる部分の状況がそっくり抜け落ちているからです。

このような家で特別注意すべきところは、床下の見えないところ、天井裏の断熱と小屋裏通気、壁の中の見えない部分の断熱材、気密層、換気設備や給排水、冷暖房設備などですが、目に見えずに仕上げ材の中に隠れてしまう部分です。この部分が疎かにされると、住み始めてからがストレスとなります。

◇ 健康、省エネ、快適性能などは説明が難しい ◇

建主さんに高気密、高断熱と言う温熱環境に関する性能を知って戴くには、相当に難しい数値や理論を説明しなくてはなりません。説明が難しいだけでなく、実際に口頭で説明した家の性能を、現場施工で正しく実践するには工務店にとっても困難な事なのです。また迂闊な高気密、高断熱性能は、内部結露で家を腐らせ、室内空気を汚染させるなどの逆作用となる場合があります。特に温暖地域では、夏場の冷房負荷が大きくなる省エネに逆行する家などが実際に供給されています。

つまり、省エネに関する性能をしっかりと理解し、それを実際の現場で施工

する事は、技術面、技能面でも大変な困難が伴うのです。また家を多く売ろうとする業者側は、わざわざ売り難い、施工の難しい、そしてメンテナンスの伴う高性能住宅を一生懸命に販売しようとせずに、家を最も売り易いビジネスモデルとして構築せざるを得ないのだと言えるのです。

◇ 見えない部分が住んでからストレスに ◇

住みたいと思う家の多くは、外観、内装、キッチンセット、バスユニットや建具、家具などに様々な配慮と工夫がなされています。そうしなければ「住みたい」と思う家にはならないからです。

住みたいと思わせる家は、それだけでよく売れるため、見えない部分に特別にお金を掛け、工夫をする必要がありません。しかし、見えない部分の断熱材が十分に充填されていなかったり、気密層が不十分だった、窓の性能が伴っていなかった、床下乾燥を促す構造になっていなかった、小屋裏の自然換気がなされていない、天井断熱材が薄かったなどが要因で、様々なトラブルに遭遇する場合があります。温熱性能のない住宅は、建主様が寒いというストレスを感じると共に、より多くの暖房費用が一生にわたり付き纏う事になります。当然、暖房費だけでなく冷房費も大きく関わるだけでなく、快適性、健康保全に関わるのもの、家に潜在した見えない部分の重要な性能が、住むことに対するストレスの多さを左右する事を知っておくべきです。

ファース本部のオフィシャルサイトで勉強してください。(著者 福地脩悦)

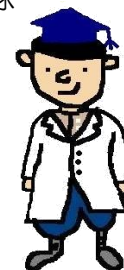
冬の知恵袋

照明器具の掃除の仕方

部屋の明かりが少し暗くなったような気がするときは、電球を取り外して拭いて見るといいんだよ。蛍光灯や電球を雑巾で静かにふいて、空拭きして、風通しのいい所で乾燥させておくと、ずいぶんきれいになるし、明るくなるんだ。

それからその時に、電球や蛍光灯だけじゃなくて、カバーも外して一緒にきれいにするといいんだよ。

だんだん昼間の時間が短くなってきて、電気を付ける時間が長くなってから試してみてね。



ファース本部のオフィシャルサイトは・・・

空気サラサラ

検索