

2006年9月8日

長谷工のリフォーム商品 サッシ交換用引き戸「リサッシ」

江東区のマンション、全住戸一括で導入！ マンションのサッシ窓を低価格で高性能化

長谷工コーポレーション(本社：東京都港区、社長：岩尾崇)と不二サッシ(本社：神奈川県川崎市、社長：嵯峨 明)の共同開発によるリフォーム商品「サッシ交換用引き戸(商品名：「リサッシ」)」が、長谷工コミュニティ(本社：東京都港区、社長：杉本猛)が受託管理する「東陽町スカイハイツ」(東京都江東区 戸数 119戸)管理組合から全住戸一括採用のご依頼をいただき、この度改修工事を完了いたしました。全住戸一括での「リサッシ」採用は当該マンションが第一号となります。(工期：2006年7月11日～2006年7月24日)

「リサッシ」開発の背景について

断熱、防音、防犯、プライバシーの確保、高齢者対応として容易な開閉など、サッシの多様化・高機能化へのニーズが増加しております。しかしながら、これまで一般的だった高機能化の方法は、サッシ枠の内側に新たなサッシ枠を被せる手法で、サッシの開口が狭くなる上、作業時間も1住戸当り1日程度を要し、新しい枠を取り付ける際に発生する騒音等の課題がありました。

通常、マンションに用いられるサッシは様々な形状があるため、交換用の引き戸をそろえるためには生産機材に多額の初期投資が必要になります。このためメーカーとしては、商品化に踏み切れないのが現状です。一方、長谷工は約43万戸のマンション施工実績があり1976年以降は規格化したサッシを大量に使用しています。このため、メーカーである不二サッシにとっても投資効果があるとの判断から商品化を実現しました。

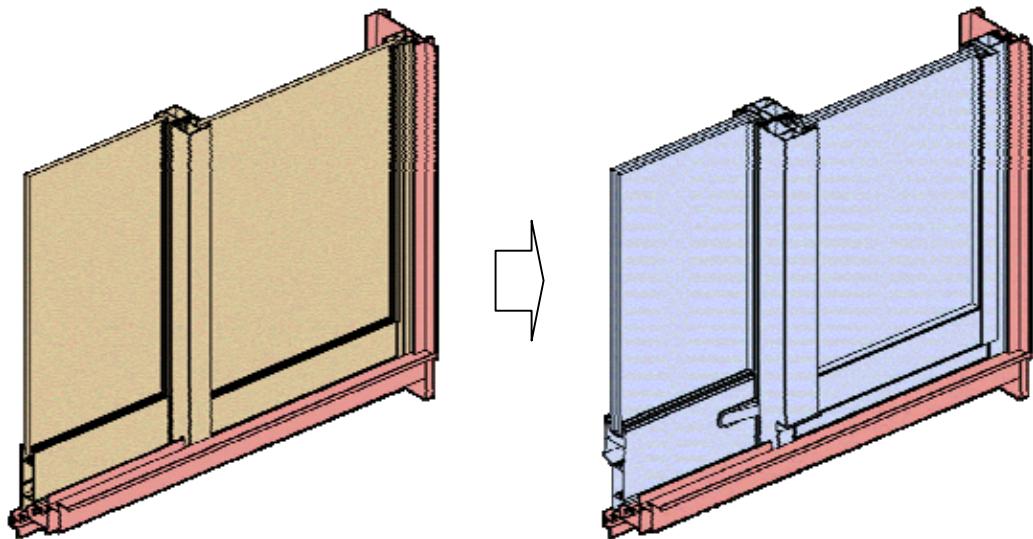
「リサッシ」の特徴について

- 既存のサッシ枠をそのまま残し、ペアガラスとサブロックを標準仕様とするサッシ引き戸に交換します。オプションメニューとして、引き戸には開閉が楽なキックハンドル、ガラスは防犯合わせペアガラス、真空ペアガラスなどを用意し、居住者の要望に合わせて自由に組み合わせが可能です。
- 開口面積への影響はなく、交換費用も従来工法に比べて2分の1から3分の2程度に抑えられます。
- あらかじめ既存サッシの状況を確認した上、工場でガラスを嵌め込んだ完成品を作成し納品します。そのため、交換に要する作業時間は一窓当たりわずか30分以内と従来工法と比較すると大幅に短縮でき、作業騒音もほとんど発生しません。

東陽町スカイハイツ管理組合では、長谷工コミュニティの居住者向け冊子「素敵生活」に掲載されていた「リサッシ」の紹介記事から検討をはじめ、一戸分だけ試験導入して施工前後で遮音性、断熱性がどう変化するかを測定したところ高い効果が確認されたので全住戸への一括導入を管理組合総会に上程、全会一致で決定いただきました。

サービス関連事業全般を推進する長谷工アネシスは、長谷工コミュニティ及び、より快適で安心できる住まいへのニーズに応えられる新商品を開発している長谷工コーポレーションと連携しながら、今後も既築マンションの建物性能や快適性を向上する様々なリフォーム提案を行なってまいります。

「リサッジ」(ペアガラスに交換した図)



「リサッジ」を施工した「東陽町スカイハイツ」開放廊下側住戸全景



ご参考：長谷工が提案する主な最新リフォーム技術

- 「HAM-J」(ハム・ジェイ) = 居住者が居ながら半日程度で完了できるマンション共用部排水管の更新・更正工法
- 「SUPPS-R」(サップス・アール) = マンション共用部・専用部給水管の更新工法
- 「暖cer」(ダンサー) = 超薄型・遮音電気式床暖房システム
- 「ハイブリッド高遮音壁」= マンション住戸の戸境壁の遮音性能を大幅に向上
- 消音換気スリーブ = 居室換気口の消音・通気性能の大幅向上
- ITプロードバンド = 設備や利用者ニーズに最適なインターネットシステムを構築
- 「NLSスーパー」= 高性能ペアガラスサッシ。従来幅のサッシ枠に取付け可能で、断熱性能は約20%向上