

## トピックス 8月：設備機器の維持管理(お手入れ)

長い梅雨が明け、やっと本格的な夏の季節となりました。今年の梅雨は昨年より長く、カビが生えた相談を幾つか頂きました。

さて、設備機器は、躯体と同様、維持管理が必要です。設備機器は、トイレ、キッチン、浴槽の水回りを思い浮かべますが、日常の中で清掃されていても、万一不具合が起これば生活の質が低下しますので、すぐの対応が基本です。

空気環境に関する設備機器の代表はエアコンとキッチン・浴室の換気システムで、その中でも今日の省エネ住宅で欠かせないのが、24時間計画換気システムです。

2003年(平成15年)7月改正の建築基準法で、新築住宅は24時間換気の設置を義務づけました。24時間換気システムは、常に室内空気が動き、2時間の間にすべてが入れ替わるよう計算されています。

特に梅雨時期は、気温の上昇と高湿度と栄養源となる汚れ・埃でカビの発生やダニの繁殖を引き起こしやすいですが、24時間換気を義務付けた高气密・高断熱住宅では、室内の空気を循環させ空気環境を良好にします。押し入れやクローゼット、家具の裏などの見えない箇所のカビの発生やダニ、結露、シックハウス等の予防対策に、家族の健康と快適な暮らしの為、連続運転で24時間計画換気を利用しましょう。

24時間計画換気システムは、普段目にすることが無いだけに忘れがちですが「空気環境の維持と、モータの寿命に影響」する「フィルターの清掃」は欠かせません。フィルターの清掃については、エアコンに準じた作業で簡単です。しかしモーターの異音がしたり不具合が生じたときには是非点検登録店にお尋ね下さい。

### ※お知らせ

住宅の売買や相続等で、所有者が移転する場合は、当事務局か、点検登録店へお知らせ下さい。

所定の手続き後、新所有者専用の証明書、ログインID・パスワード等を発行し、新築時の住まいの情報及び点検記録の引継ぎとWEBの活用、点検案内等のサービスを引続き新所有者さまにご活用いただけます。売買時には住宅の価値証明にもなり、売り手側にも有利に働きます。是非ご活用をお勧めします。

以上

### ★賛助会員様の情報提供

<https://www.woodone.co.jp/product/kitchen/> 木を育てている会社が作る、木のキッチン！

<https://www.woodone.co.jp/showroom/> ウッドワン(株)様の全国のショールーム情報！

<https://woodone.jp/> インスタグラムをはじめ、無垢の木のある空間をご提案！

※ 維持保全計画、点検の実施についてのご質問、ご不明の点は、事務局までお問合せください。

※ 「登録住宅いえかるて」のご説明は、ホームページをご覧ください。<http://www.holsc.or.jp/iekarute/>

※ 「登録住宅いえかるて」WEBの「住宅所有者ID」をお忘れの方や不明の方、ご質問や資料をご希望の方、「担当の点検登録店」がご不明の方は、[info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へメールをお願い致します。

※ センターのブログ、Facebookも是非ご覧下さい。

● ブログ <http://www.holsc.or.jp/information/blog/>

● Facebook <https://www.facebook.com/一般社団法人-住宅長期支援センター-265533456815676/>

※ お住まいのご質問や相談、空き家の管理や活用の電話相談を承っています。

※ 自治会や子供会等へ「住まいの出前講座」をお受けしています。イベント企画にご利用ください。

※ このメールマガジンをご希望、又は不要の場合は、[info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へご連絡をお願い致します。

一般社団法人 住宅長期支援センター

TEL：06-6941-8336 FAX：06-6941-8337 〒540-0012 大阪市中央区谷町1-7-4 MF天満橋ビル5階