

玄関扉での省エネ対応

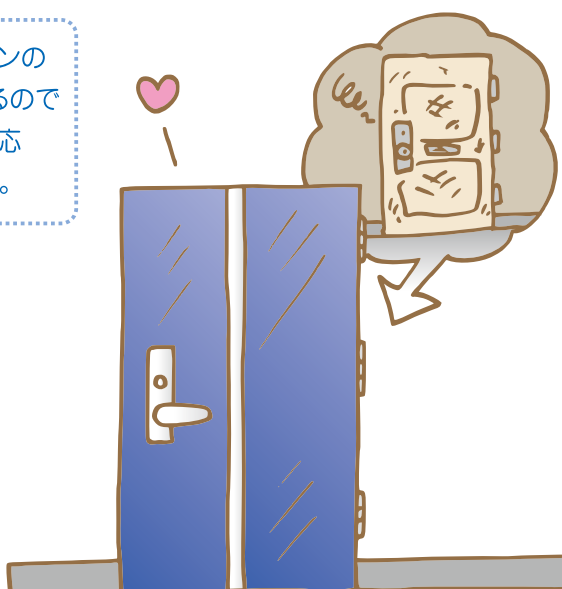
窓と並んで大きな開口部である玄関扉からも熱の出入りがあります。特に、築後30年以上のマンションでは、鋼板1枚のプレスドアと呼ばれるタイプが多く、周辺の気密ゴムも劣化して、冬季のすきま風や結露に悩まされることもあります。

加えて、従来の改修工法では枠を取り外すためコンクリート壁を壊して撤去しなければならず、騒音や粉じんが大量に発生し、居住者が生活するマンションではなかなか工事に踏み切れませんでした。

しかし、近年では既存の枠を撤去せずに改修玄関扉の枠を被せるため、数時間で新しい玄関扉に取り替えられるカバー工法も注目されています。

改修した玄関扉は、見栄えもよくなり両面の鋼板の間に断熱材(グラスウール等)が充填され、断熱や遮音性能も向上します。

玄関扉の取替えはマンションの見た目の印象が大きく変わるので総合的によく協議して対応を決める必要があります。



サッシ・ガラス+
ドア交換で冷暖房費
約9%削減

※出典「既存マンション省エネ改修のご提案」
一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会
サッシ・ガラスについては
P17参照

ここに注目

耐震・防犯にも効果あり



●新しい玄関扉に耐震丁番(扉を支える金具)を採用すれば、地震による閉じ込めを防止でき、耐震性も向上します。また、錠前を耐ピッキング性能やサムターン回し対策があるタイプへ変更することにより、防犯性能も向上します。ただし、気密性が良くなることで、室内換気扇を作動させた際に、吸気口をふさいでいたり、吸気口の径が小さい場合には、室内側の気圧が下がり、扉が開きにくくなる場合があります。

ワンポイント

玄関扉*は標準管理規約では共用部分です。したがって区分所有者が勝手に玄関扉を交換することはできません。また玄関扉を全戸交換する場合、承認手続きは普通決議となりますが、交換費用は管理組合の負担となるため、長期修繕計画に基づいた計画的な予算確保と合意形成が必要です。

*) 玄関扉の内側と錠は専有部分、それ以外は共用部分です。