

美しい式番街

(No. 27、平成12年2月14日)

コープ野村南流山式番街管理組合・保全専門委員会

浴室換気扇、レンジフードの点検結果報告

「換気扇から騒音が出る」といった声が聞かれるようになったことから、昨年、各住居の換気扇、レンジフードの点検を実施しました。調査実施より間が空いてしまいましたが、調査結果が届きましたのでこの内容を報告します。

1. 点検結果の概要

点検内容は次の通りです。抜き取り検査として6軒の住居で風量測定を行いました。表1に点検結果の概要を示します。

換気扇（浴室・トイレ）：

起動・運転時の運転音、排気状態、外観（腐食状況）

キッチンレンジフードファン：

起動・運転時（強・中・弱）の運転音、排気状態、

外観（腐食状況）



表1 浴室・トイレ換気扇、レンジフードファン点検結果(戸数)

号棟	調査戸数 ／戸数		異常なし	そろそろ 取替必要	取替必要
1	102/124 (82%)	浴室換気扇	76	24	2
		レンジフードファン	82	19	1
2	110/136 (80%)	浴室換気扇	71	37	2
		レンジフードファン	83	25	2

換気扇、ファンから異音をお気づきのご家庭も多いと思います。換気扇はモーター軸受けの設計耐用年数近くなると異音を発生することから、これがモーター交換の目安となります。ON-OFFの回数や使用条件等で異なりますが、およそ10年位と想定されます。今回、1住居でモーターが回転しないものもありました。清掃と給油を適宜、行えばその寿命を延ばすことができますが、全体的に軸受けの磨耗が進んだ状態といえます。「異常なし」とした住居でも新品の状態に比較して運転音が大きくなっていると考えられます。

風量測定は抜き取り検査ですが、設計風量以上の値を計測しました。キッチンのレンジフードでは350m³/時以上の排気風量に対して、360～440m³/時のばらつきがありました。これはフード内部の排気の逆流防止シャッターに油などが付着して排気抵抗を増大していること、また、モーター軸受けの抵抗増大などが考えられます。

2. 改善策について

(1) 浴室・トイレ換気扇

浴室・トイレ換気扇のモーターからの異音はモーターを交換することで正常な状態にすることができます。

(2) レンジフードファン

レンジフードについてはファンのモーター交換と、逆流防止シャッターの清掃について検討する必要があります。

レンジフードファンのモーターの軸受けから発生する異音は、モーターを交換することで改善され、長期にわたって安心して使用できます。一方、逆流防止シャッターの清掃は貳番街に來訪するレンジフード清掃業者の清掃範囲となっていませんが、これに油が付着してくるとシャッターの動きが渋くなり、冬場の風の強い日など、弱運転ではシャッターが開かず、排気できない状態が生じることが考えられます。油を使った料理を多くつくれるご家庭ではこの清掃も考慮されるとよいと思います。なお、薬品を用いてフードの洗浄を繰り返し行ったためにフードに穴が明いてしまい、「この交換を」とお考えの方がおられると思いますが、既存のフードは製造終了となっており、現場合わせとなるため、多額の費用がかかります。リフォームを含めてのご検討されるとよいと思います。

【キッチンのリフォームと排気】

レンジフードと外気へ通じる排気ダクトの接続部は防火区画としての性能を持つことが必要です。このため、既存のものは鋼板製のものでできています。しかし、キッチンシステムキッチンなどにリフォームしてレンジフードを交換する場合、殆どの業者は、施工が容易なことから、防火区画としての性能のない紙にアルミを貼っただけのフレキシブルダクトを用いて、排気ダクトとフードの間を接続しているようです。

例えば、天ぷらなどを料理していて鍋に火が入った場合の火事の拡大を防ぐためには、多少、時間と費用がかかることとなりますが、リフォーム業者に防火性能のある施工をするように指示を要します。また、このような基本的なことを理解していない業者は使わないようにしてください。詳しくは管理組合にご相談ください。



■ 換気扇、レンジフードファンの改修の斡旋について

換気扇、レンジフードファンは専有部となり、その改修等の費用は区分所有者の負担となります。そこで今回の調査をもとに、野村住宅管理(株)に換気扇モーター、レンジフードファンのモーター交換などを斡旋価格で実施することを申し入れています。

各戸の換気扇、レンジフードの点検表とともに、この案内が届けられることとなります。現在、異音の発生などのない住居も、モーターなどは経年変化を生じていますので、この機会をご利用ください。