

建物専有部分の手引き

1 玄関

ドア

共同住宅のドアは防火区画を目的としており、火災時に燃えないように丈夫な鉄製（スチール）で造られています。乱暴に取扱いますと丁番がゆるんで、施錠できなくなることがあります。

ドアスコープ(のぞき窓)・ドアチェーン

鉄製ドアには防犯用として、ドアスコープ(のぞき窓)やドアチェーンが取付けられています。ノックやブザーが聞こえたらドアスコープなどから相手を確認して、ドアを開くようにしてください。

鍵

住宅の鍵は3本もしくは6本セットになっており、住宅と一緒にお貸ししているものです。もし鍵を紛失されても、住宅を開けることのできる鍵（マスターキー）はありませんので、鍵の保管には充分ご注意ください。

シリンダー錠

玄関のスチールドアにはシリンダー錠が取付けられています。鍵を掛ける時は根元まで確実に差し込んでから、やさしく右または左に回してください。無理に回すと、鍵を折ったり、シリンダー錠の機構をこわす場合があります。

また鍵穴に油（スプレー潤滑剤）をさすことは、故障の原因になりますので絶対にやめてください。作動不良の際は鉛筆の芯をこすりつけて下さい。

ドアクローザー

団地によっては、火災時にドアを閉めずに飛び出しても、自動的に閉鎖する装置、ドアクローザーが取付けてあります。これは火災時の延焼を防ぐことを目的とするものです。ドアクローザーの機構はデリケートにできていますので、無理に閉めたりしないで、クローザー自身の速度に合わせてご使用ください。



2 台所

台所は、油や水蒸気で汚れやすいところです。いつも清潔にして、気持ちよく使いましょう。

ステンレス流し

流し台、ガス台の天板は主にステンレス製で、扉は化粧合板が使われています。ステンレス製でも汚れをそのままにしておくと錆びることがありますので、使用後は乾いた布で拭きとっておきましょう。また、流し台の下の収納場所は調味料や油汚れで湿りがちですので、常に清潔にするよう心掛けてください。

排水トラップ

目皿・ストレーナー（ゴミよけ）は、流し台に流された米粒や茶がらなどの調理くずが、直接排水管に流れこまないよう防止する役目をするものです。排水トラップの一部に常時水が溜まっていて（図の斜線部分）、これに「わん」をかぶせて臭気が上がってくるのを防いでいます。

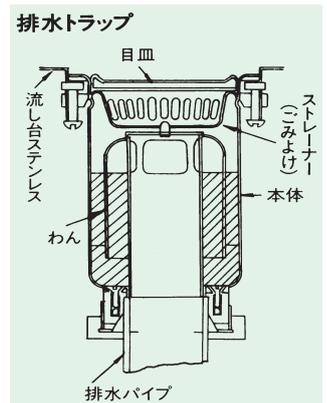
いつも気持ちよく流し台を使うには、次の点に充分ご注意ください。

※使い古しの油を流さないでください。

排水管に油泥が溜まり、詰まりの原因となります。市販の化学薬品や熱湯は、排水トラップ（樹脂製）・塩ビ管などが変形したり、また漏水の原因になる場合もあります。洗浄剤は選んでお使いください。

※目皿・ストレーナー（ゴミよけ）は常に手入れをしてください。

わんは簡単に取りはずしできますので、一日一度は必ず手入れをし、溜まったゴミを取り除いてください。ただし、流し台の使用中は、目皿・わんを取りはずさないでください。



3 居室

畳

畳は湿気を嫌いますので、暖房器具を使用する冬期や、梅雨時期には換気と風通しを充分行うよう心掛けましょう。

※畳の害虫の予防と対策

畳の害虫には特に「ダニ」が多く、数種類います。予防と対策として下記のことにご注意ください。なお、害虫駆除の費用は入居者のご負担となります。

- ◎年に1、2回程度、畳の表面に直射日光を当てて干してください。
- ◎換気と風通しをよくし、畳を乾燥させてください。
- ◎畳の上に通気性の悪いカーペットを敷かないでください。
- ◎湿気で室内が湿っぽくならないよう、暖房器具を選定、室内温度などに注意してください。（「結露とカビ」《9ページ》を参照してください。）
- ◎もし畳に害虫が発生したら、専用の薬剤処理を行うか、専門業者に相談してください。

壁・天井

壁・天井は主に、「ペンキ塗り」「吹付け」「クロス貼り」「化粧合板張り」の仕上げとなっています。

◎ペンキ塗り

入居前に塗り替えておりますので、入居後の汚れは、入居者のご負担で塗り替えていただきます。（注）塗り替え箇所は、入居時のペンキ仕上げのところだけにしてください。それ以外のところにペンキを塗った場合は、原状回復費用をご負担いただくことになります。

◎吹付け

住宅タイプによっては、天井および壁面が吹付け仕上げになっているものがあります。これは少し砂を混ぜて吹付けていますので、振動などでパラパラ落ちることがありますが、特に問題はありませんので、掃除機などで取り除いてください。

◎クロス貼り

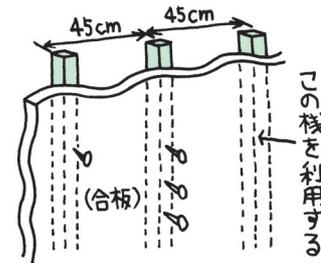
クロス貼り仕上げは、出来上りは非常に美しくきれいですが、湿気・乾燥などの繰り返しにより、部分的にはがれることがあります。もし、はがれたら工作用のりなどでご自分で処置してください。

◎額縁や棚の取付け

合板壁以外は、下地がコンクリートですので釘は打ちこめません。付鴨居^{つけかもい}などを利用し、工夫して取付けてください。合板壁・クロス貼りの場合はむやみに釘を打ってもきかないところがあります。次の点に注意して取付け箇所をさがしてください。

①合板壁の場合

板の継ぎ目（間隔は45cmくらい）のところに棧が入っています。この棧を利用して取付けてください。



②クロス貼りの場合

上からこぶしで叩いて、音の違いで棧の入っているところをさがすか、千枚通しを突きさすかして、取付け箇所を見つけてください。

※退去時には原状回復費用をご負担いただくことになります。

4 浴室

風呂の使用について

- ◎水を入れる前に排水ゴム栓をしっかりと押し込んでください。くれぐれも空だきにご注意ください。
- ◎風呂ブタの上に手をついたり、乗ったりしないでください。フタがすべて落ち込み、思わぬヤケドをする危険があります。特に小さなお子さまにはご注意ください。
- ◎排水口は、頭髮などがつまりやすいのでたえず目皿を取りはずし掃除をしてください。つまれば階下への漏水の原因となります。

浴室の換気について

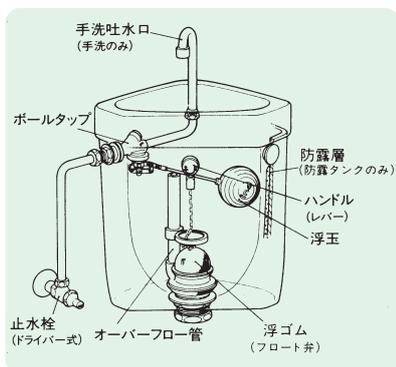
- ◎浴室内は、カビ・細菌が繁殖しやすい条件をそなえています。入浴が終わったら窓を開け放つなど、浴室内を乾燥させてください。
- ◎浴槽内のお湯は、その日のうちに排水するのが理想的ですが、翌日までお湯を溜めておく場合は、湿気が室内にこもらぬよう浴槽には必ずフタをしてください。

5 トイレ

便器の洗浄方法にはロータンク方式とフラッシュバルブ方式があります。

ロータンク方式の場合

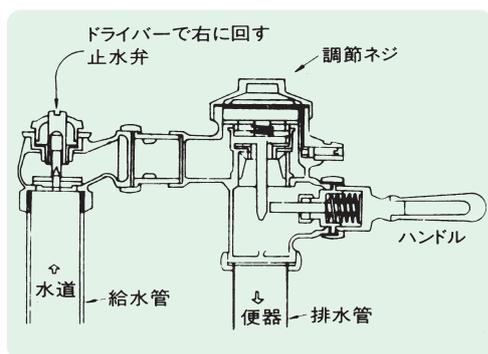
タンクに水を溜め、レバー操作で放水します。万一、タンクの水が止まらなくなった場合は、止水栓を閉め、フタを開けて浮ゴムの周囲のゴミを取り除いてください。浮ゴムやパッキングなどは消耗品ですから悪くなった時は取り替えてください。止水栓の開き加減は、ロータンクの排水量に合わせて調整してあります。止水栓を開きすぎると、ボールタップの故障時に余分な水がロータンクからあふれることがありますので、ロータンクの修理・故障などの際に止水栓を開き過ぎないようにしてください。



フラッシュバルブ方式の場合

ハンドルを押すと、約10秒ほど水が出て洗浄されます。水が止まらなくなった場合は担当の管理センターに連絡ください。

※連絡する場合は、止水栓または水道の元栓を右に回し水を止めてからにしてください。



便器が詰まった時

便器が詰まったとわかった時は絶対に水を流さないこと。そのまま流すと汚水が便器からあふれ、階下へ水漏れします。

便器の排水口にラバーカップ（ボンテン）を密着させ、静かに押し付け、勢いよく引いたり、押ししたり、数回繰り返してください。詰まりが簡単に直ります。この時、透明ビニールシートの中央に穴を

開け、ラバーカップの柄を穴に通して用いると、汚水が周囲に飛び散るのが防げます。

それでも流れが悪い場合や、その後再三詰まる場合は便器に固形の異物が詰まっている恐れがあります。このような場合は、ご自身のご負担で専門の修繕業者に点検を依頼してください。



トイレの手入れ

トイレの床は防水を施していませんので、水洗いは絶対にしないでください。

水栓金具やメッキされた金具は、放置しておくとしびが発生します。日頃から柔らかい布で磨き、ときにはミシン油などしみ込ませた布で拭けば、いつまでも美しい光沢を失いません。

なお酸性洗剤・クレンザー・磨き砂はメッキを侵したり、表面を傷つけるので使用しないでください。また便器の手入れは、市販の棒タワシ・スポンジを用いて、中性洗剤と水、ぬるま湯で洗ってください。

6 押入・物入れ

各住宅には、押入、またはタイプによって物入が設けられています。入居中に棚等を設置された場合は、退去の際に撤去願います。

7 電気

入居・退去の際は、各自電力会社に連絡してください。

便利な電気も使い方を誤ると、火災など事故の原因になります。住宅の電気設備・電気器具は正しい使い方をしてください。

特にコンセントから“たこ足”配線をする、1000W以内でも電気コードが過熱して、火災の危険がありますので絶対にやめてください。

電気容量について

玄関の上に「安全ブレーカー」が取付けられています。そのブレーカーの容量(15A、もしくは20A)のブレーカーが、2台または3台)により各戸の使用できる電気容量がわかります。1ブレーカー当たり15Aであれば1200W以内、20Aであれば1600W以内で使用してください。使用中に電気が切れた場合は、電気の使用量がオーバーして、ブレーカーのつまみが下におりていますので、電気器具の使用をへらし、ブレーカーのつまみを上に押し上げてください。

ブレーカーのつまみが上がっていても電気がこない場合は、ご契約の電力会社にご連絡ください。

照明器具について

照明器具は、公社が取付けている箇所もありますが、それ以外はお自分で取付けてください。なお球替えは各自の負担でお願いします。(指定されたワット数のランプをご使用ください。)

8 ルームエアコンの設置

電気器具など消費電力が大きいもののうち、特に連続して使用する200Vのルームエアコンなどの設置については「模様替承認申請書」を提出し、承認条件を守って設置してください。100Vのルームエアコンのみを使用する場合、同時に使用できるのは2台までです。

エアコンの室外機の設置について

耐震フレームへのエアコンの室外機の設置は禁止です。(耐震性能の低下及び地震や強風により落下する危険性があるため、耐震フレームにエアコンの室外機等を設置しないようにしてください。)

対象団地：香里三井B・C、三原台、茶山台、加守団地

エアコンの室外機を金具等を用いて落下防止柵にはみ出して設置することは、落下の危険が生じるため、また、階段の踊り場等の共用部に設置することは、緊急時の避難の妨げとなるため禁止しております。

バルコニー(ベランダ)がない居室にエアコンを設置する場合は、ウインドウ型エアコンの設置をご検討いただくなど安全な環境づくりにご協力ください。

◎ウインド型クーラーは安全性の高い専用取付枠に堅固に取付けてください。

◎エアコンの室外機は、バルコニー床、又はバルコニーの既設取付金具を利用して設置してください。なお、バルコニーが無い団地(豊津団地)の場合、1・2階住宅は地上に、3・4階住宅は、屋上のフェンス内側の床に設置してください。

◎専用回路(電流値20A以下)を設けて、既設各戸分電盤の主幹ブレーカーの2次側に接続し、専用コンセントを設置してください。

9 水道

入居・退去の際は、各自で市町村の水道局に開・閉栓の連絡をしてください。

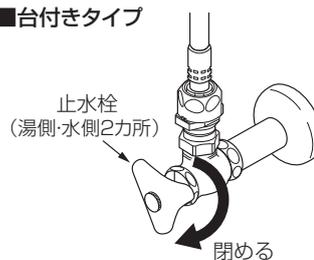
水道の故障で一番多いのは、じゃぐち(給水栓)からの水漏れです。じゃぐちのハンドルを閉めてもポタポタ水が漏れたり、じゃぐちを閉めたとき異常音がするのは、コマやパッキンが減っているためです。

故障かな?と思ったら

緊急時の水の止め方

配管まわりの水漏れや、水が止まらないなど、緊急を要するときは下図の要領で止水栓または元栓を閉めてください。

■台付きタイプ

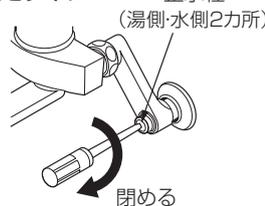


●台付きタイプ

湯側・水側の止水栓を閉める。

それでも止まらない場合は、元栓を閉める。

■壁付きタイプ

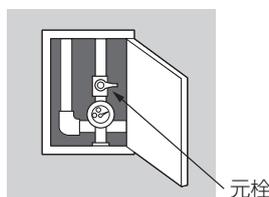


●壁付きタイプ

マイナスドライバーを差し込み、湯側・水側の止水栓を閉める。

それでも止まらない場合は、元栓を閉める。

■元栓



※メーターボックス内に設置

修理を依頼される前に		
現象	お調べいただくところ	処置の仕方
水が止まらない	レバーハンドルは止水位置まで下げていますか。(全閉になっていますか)	レバーハンドルを止水位置まで下げる。
流量が少ない	止水栓は十分に開いていますか。	止水栓で流量を調整する。
	吐水口が目詰まりはありませんか。	吐水口の掃除をする。
	ガス給湯機と組み合わせてご使用の場合、能力切替式のものでは適正能力にセットされていますか。	ガス給湯機の能力を適正能力にセットする。
	吐水口は、凍っていませんか。	吐水口部分にぬるま湯をかける。
吐水をソフト側に切り替えてもシャワー側から水が出る	吐水口・切替部の目詰まりはありませんか。	吐水口・切替部の掃除をする。
高温しか出ない	水側の止水栓は十分に開いていますか。	止水栓で流量を調整する。
低温しか出ない	給湯機から十分な湯がきていますか。	給湯機の給湯温度・動作を確認する。
	湯側の止水栓は十分に開いていますか。	止水栓で流量を調整する。
温度調整がうまくできない	湯側・水側の止水栓は調節されていますか。	止水栓で流量を調整する。
	給湯機から十分な湯がきていますか。	給湯機の給湯温度・動作を確認する。
	吐水口が目詰まりはありませんか。	吐水口の掃除をする。
本体ががたつく	本体を固定するねじがゆるんでいますか。	ゆるんだねじを締めなおす。
レバーハンドルががたつく	レバーハンドルを固定するねじがゆるんでいますか。	ゆるんだねじを締めなおす。

※上記のような場合は、故障ではありませんが異常に気がついた時は、各戸水道メーターの元栓を閉め、担当の管理センターに連絡してください。

漏水が生じた場合

給水設備からの水漏れの場合は、水道メーターの元バルブを閉めて担当の管理センター(4・5ページ参照)または緊急連絡センター(裏表紙参照)に修繕を依頼してください。

また、水道メーター付近へは絶対に物を入れないでください。物が入っていると修繕ができないうえ、メーターの故障または水漏れの原因にもなり、他の居住者に迷惑となります。

10 ガス

入居・退去の際は、各自でご契約のガス会社に連絡し、係員の点検を受けてください。

ガスを安全に使用するために

- ◎ガス器具、ゴム管はガス会社の検査済みの優良品が安心です。
- ◎ガスゴム管は充分差し込んでゴム管止めできり止めましょう。
- ◎ガスゴム管は時どき点検し、ひび割れやかたくなったものは早めに取り替えましょう。
- ◎ガス器具を使用する時は換気を充分に行いましょう。
特に冷房中、暖房中は注意してください。

- ◎ガス器具は時どき手入れをし、コンロなどは、火の出る穴をよく掃除しましょう。
- ◎ガスを使用しない時は器具栓、ガス元コックの順に確実に閉めましょう。
また外出前、就寝前には必ず元コックの確認をお忘れなく。
- ◎使用しないガスコックにはゴムキャップをきちりかぶせてください。

ガス湯沸器取付けについて

台所の流し回りはガスおよび給水配管をしています。
湯沸器などを取り付ける場合は、専門の業者に依頼し取りつけてもらってください。(入居者負担となります。)
※ただし、退去時には湯沸器などは撤去してください。

寒さから給水管・器具を守りましょう

厳寒期には、給湯内や給水管内の水が凍結し、破損することがありますので凍結にご注意ください。
くわしくは「凍結」《19ページ》をごらんください。

11 テレビ・インターネット

テレビ

屋上に設置してある集合アンテナ(一部の団地ではケーブルテレビ)で受信していますので、各住宅に取り付けられたテレビ端子にテレビを接続していただければ視聴できます。テレビ端子とテレビおよび録画機など周辺機器との相互接続は、それぞれの取扱説明書をお読みください。

インターネット

公社では光配線方式、VDSL方式、CATV方式によるインターネットの利用が可能となる環境の整備を進めております。

いずれの方式においてもインターネットサービスをご利用される際には、直接お客様からサービス提供事業者へ利用条件等をご確認のうえお申し込みいただくこととなります。

