

ご入居のしおり

この度はご入居いただきまして誠にありがとうございます。

弊社はみなさまが快適に生活できるよう管理業務を行っておりますが、そのためには入居者の方々のご理解とご協力が必要です。何卒よろしくお願いいたします。

賃貸住宅に住むことはライフスタイルとして年々人気が高まっており、最近ではすっかり定着しました。共同住宅にはたくさんの方々がそれぞれのスタイルで生活していますので、みなさまが快適に暮らすためにはルールやマナーを守ることがとても大切です。ルール違反やマナー違反は他の入居者へ迷惑をかけ、建物の美観や機能を損ね、場合によってはトラブルに発展してしまうこともあります。

共同住宅に初めて住まれる方やあまり慣れていない方などは日常生活に何かと不都合が生じることもあります。そんな時、参考にさせていただきたいことをここに「ご入居のしおり」としてご案内いたしますので、ガイドブックとしてご活用ください。

尚、須藤建設のホームページでは入居者用Q & Aコーナーを設けております。ご不明点などがございましたらそちらもご参照ください。

目次

入居に際してのお知らせ	1
-1- 電気・ガス・水道など使用開始の申請	
-2- 電化製品の設置方法	
-3- 入居に際しての注意点	
入居中の注意事項	3
-1- 防災	
-2- 共同住宅のマナー・ルール	
-3- 入居中その他の諸注意	
室内のメンテナンス	8
-1- 困ったときの取扱方法	
-2- 結露を防ぐには	
解約について	14



須藤建設株式会社
東京都港区南麻布 4-5-45
TEL : 03-3444-0011

<http://www.sudo-kensetsu.co.jp>

須藤建設

検索

◆入居に際してのお知らせ◆

-1- 電気・ガス・水道など使用開始の申請

契約時にお渡しした「官公庁等連絡先」を参考に、お客様ご自身で各営業所へ連絡をしてください。連絡をしないで使用すると前入居者の料金が加算されることがありますのでご注意ください。尚、ガスの開栓は立会が必要となりますので、入居の2～3日前までには連絡をしてください。



● 電気の使用開始

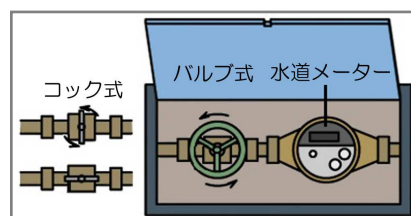
分電盤（ブレーカー）のスイッチをONにする（つまみを上げる）と使用できます。分電盤の多くは玄関や洗面所の壁上部に設置されています。通常は入居したその日から使用できますが、電力会社が外線を取り外している場合もありますので入居前に電力会社に確認してください。また深夜電力を利用する場合には事前に電力会社に連絡する必要があります。

● ガスの使用開始

引越の数日前にガス会社へ連絡し、当日入居者立会いのもとでの開栓となります。ガス会社では開栓時にガス漏れ試験、燃焼試験、ガス器具の調整を行います。開栓してからでないと不具合がわからない設備もあります。不具合などは須藤建設までご連絡ください。

● 水道の使用開始

通常は開栓状態になっていますので蛇口をひねると水が出てきます。給水管に古い水がたまっている可能性がありますので、しばらく流水してから使用を開始してください。水が出ない場合はメーターボックス内のバルブを開ければ使用できます。尚、水道局に必ず使用開始の連絡をしてください。



● 電話の架設

あらかじめNTTなどの通信会社に連絡をして日時を決めてください。設置には立会が必要です。尚、電話番号が決まりましたら、お手数ですが須藤建設にお知らせください。

● インターネットの開通

インターネットをご希望の場合はご希望の通信会社へ直接お問い合わせください。インターネットの設備（光ファイバーやADSL、CATVなど）については建物により異なりますので須藤建設までご確認をお願いします。

● その他の届出

主な届出先を一覧にしました。

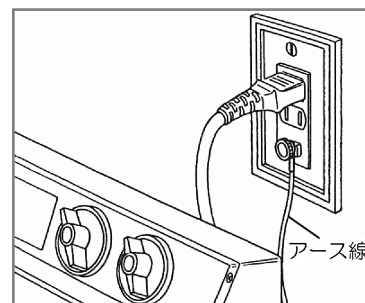
届出名称	手続先（届出先）	手続の日程
住民転出届	旧住所の役所	入居日までに
郵便物の移転手続き	郵便局	
電話の移転手続き	電話局	
銀行等への住所変更手続き	金融機関等	
住民転入届	新住所の役所	入居後すぐに
印鑑証明届		
国民年金の住所変更届		
国民健康保険の住所変更届		
母子健康手帳の住所変更届		
各種手当などの住所変更届		
運転免許証の住所変更届	所轄の警察署	
自動車・バイクの登録変更手続き	所轄の陸運事務所	

-2- 電化製品の設置方法

冷蔵庫、洗濯機、エアコンなどは指定の位置に置いてください。これらの電気製品はコンセント、蛇口、排水口が決まっていますので指定の場所以外には設置しないでください。また洗濯機は蛇口と排水口にしっかり接続し、水漏れに十分注意してください。

● 感電防止

洗濯機、冷蔵庫、エアコン、電子レンジなどの電気器具は感電の危険がありますので、濡れた手で操作しないでください。また感電防止のためアース端子があれば必ずアース線を取り付けてください。

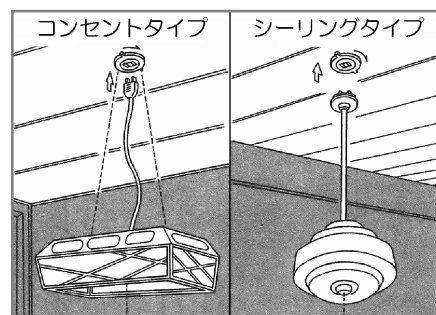


● エアコンの取付け

エアコンの取付けについては専用コンセントや貫通スリーブ（壁に穴が開いていて通常はプレートで塞いでいます）の位置を確認のうえ、電気工事店に依頼してください。またエアコン取付けのため、壁に穴（貫通スリーブ）を開けることは絶対にお止めください。

● 照明器具の取付け

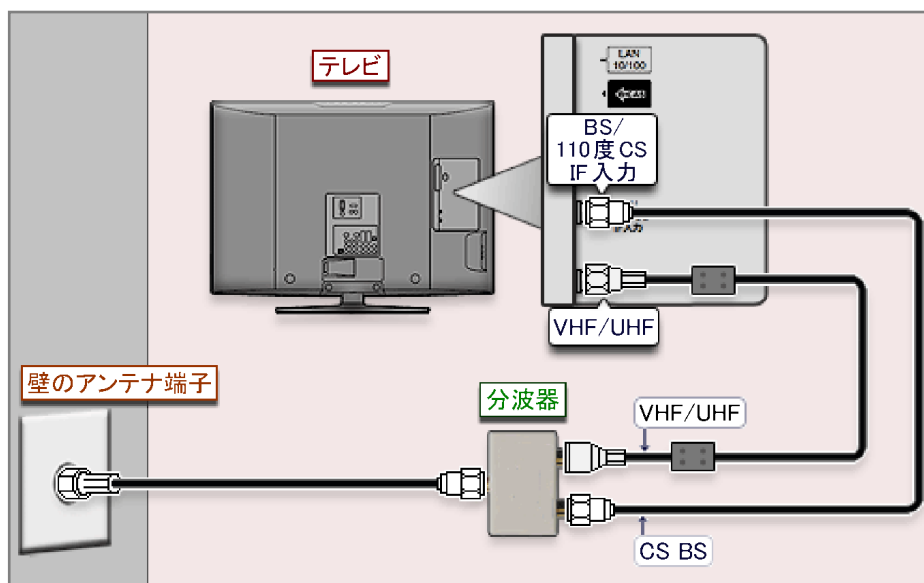
照明器具はコンセント差込みタイプとシーリングタイプがあります。お部屋の形状に合った照明を取付けてください。



● テレビのアンテナ

テレビから室内端子への接続は図を参考にきちんと行ってください。

壁のアンテナ端子に地上デジタル放送とBS/110度CSデジタル放送の両信号が混合されている場合は分波器で2つの線に分けます。BS放送やCS放送の受信を行わない場合は分波器を使用せずに、地上デジタル放送のケーブルのみを直接接続してかまいません。またDVDデッキを使用される場合は、まずアンテナ端子とDVDデッキを接続し、次にDVDデッキとテレビ端子を接続します。接続方法がわからない場合はテレビメーカーまたは販売店にお問い合わせください。



尚、BS放送を受信するには建物にパラボナアンテナが設置してあるかケーブルテレビが導入されていることが必要です。またケーブルテレビの場合は別途に契約が必要になる場合があります。その他CS放送などの対応状況は建物により異なりますので、ご不明な点は須藤建設までご確認をお願いします。端子がしっかり接続されていないと映りが悪くなったり、全く映らなかったりします。それでも直らない場合は須藤建設までご連絡ください。但しケーブルテレビの場合はケーブルテレビ会社へご相談ください。

-3- 入居に際しての注意点

● 粗大ゴミ

粗大ゴミは通常回収できませんのでゴミ集積所には出さず、あらかじめ粗大ゴミ回収センターへ申込みをして回収を依頼して下さい。その際手数料がかかります。粗大ゴミとはカーペット、机、椅子、テレビ、冷蔵庫、洗濯機などです。またリサイクル法は各自治体により異なりますので申込みの際ご確認ください。



● 近隣へのご挨拶

入居時や退去時には両隣りの方にご挨拶をしましょう。何もトラブルがない時は不自由ありませんが、災害時にはお互い協力し合わなければなりません。また長期不在の際や病気などの緊急時に頼れる存在となります。良好な隣人関係を築いて楽しい生活を送ってください。

◆入居中の注意事項◆

-1- 防災

● 火事

建物に備えてある消火器や避難通路の位置と使用方法を覚えておきましょう。鉄筋コンクリート造の共同住宅では他の家への延焼は比較的少ないですが、火災が発生した場合次の事項は守ってください。

- 1) 火元に近い各戸は、バルコニーに置いてある可燃物を中に取り入れ、窓、ドアなどを閉めて、熱風が入り込むのを防いでください。
- 2) 避難するときはドアが完全に閉まったことを確認し、決して開けっ放しにしないでください。
- 3) バルコニーは玄関からの避難ができない場合の避難口の役割をもっています。部屋によって仕切り板を破って隣へ逃げる方法と、バルコニーにある避難ハッチのハシゴを使って階下へ逃げる方法のいずれかを前もって確認しておいてください。
- 4) 避難の際の障害となるためバルコニーの仕切り板又は避難ハッチの近くには絶対に物を置かないでください。
- 5) たばこの消し忘れは常に火災原因の上位です。寝たばこは特に注意してください。
- 6) 暖房器具を使用する際は寝具や衣類などから離しておくようにしてください。



★火災には初期消火が最も有効ですので家庭用消火器を備えておきましょう。

● 地震

鉄筋コンクリートの建物は地震に対して比較的安全ですが、揺れ始めたら真先に火を消し、ガスの元栓を閉めてください。またあわてて戸外へ出ずに、テーブルなどの下にかくれて揺れが収まるのを待ったほうが良い場合があります。尚、家具の転倒や物の落下による危険を防ぐため、日頃から家具や電気製品の置き方に注意しておきましょう。



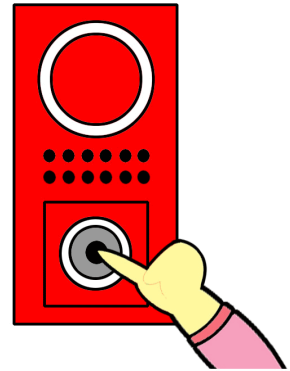
● 台風

バルコニーに置いてある植木鉢や物干竿などが風で吹き飛ばされないよう処置してください。サッシはかなりの風圧に耐えられるように作られています。突風などによりサッシのわずかな隙間から水が浸入することがありますので隙間にテープを貼ったり、敷居部分に雑巾などをつめて防止してください。もし水が浸入してしまったら、階下へ漏水しないようすぐに拭き取ってください。

● 非常ベル

1) 専用の押釦がある場合

中央を強く押してプラスチック製の保護を破り、中の押釦を押してください。押釦を押すと共用部分に配置してあるベルが鳴ります。通常は引き戻せばベルは止まりますが、セキュリティと連動している物件もありますのでご注意ください。



2) インターホン（警報機付）の場合

インターホンに組み込まれている場合は、インターホン親機の非常釦を押すと、玄関脇のインターホン子機がベルを鳴らし非常事態を知らせます。非常釦をもう一度（または警報停止釦）を押すと電子音は止まります。確認しておきましょう。

● 防犯

- 1) 玄関ドアはもちろん、バルコニーやトイレ、浴室の窓などの施錠チェックを忘れずにしましょう。窃盗のブローは窓の大小を問わず侵入してきます。
- 2) ドロボーに入られた場合はまず110番、警察へ通報してください。保険の手続きや今後の防犯対策もありますので須藤建設へもご連絡ください。
- 3) インターホンが鳴ってもすぐにドアを開けず、必ずドアスコープで確認しましょう。またドアガード（ドアチェーン）をしたまま対応することをお勧めします。
- 4) 夜遅くまでバルコニーに洗濯物をぶら下げておくことは留守を知らせるようなものです。帰宅が遅くなりそうときは洗濯物を取り込んでから外出してください。
- 5) 郵便ポストに新聞や郵便物がたまっていると防犯上好ましくありません。こまめに内部を確認し整理整頓を心がけてください。長期にわたって留守にするときは新聞の配達を止めるなどの配慮をしてください。

● 漏水

洗濯機、浴室などから水があふれると階下に影響を及ぼし、大変な被害となってしまいます。水道栓の開閉、ホースの差し込み、排水管の詰まりなどの管理はしっかり行ってください。

- ※ 洗濯機の給水、排水ホースは蛇口、排水口にしっかりと差し込んでください。
- ※ キッチンや浴室などの排水口はこまめに掃除してください。
- ※ 排水口へは油、ゴミ、生理用品などは絶対に流さないでください。

また水道使用量に大幅な変動があるときは漏水している可能性があります。この場合はお部屋の水栓を全部閉じてメーターボックス内の水道メーターをご確認ください。メーターが回っていればどこかで漏水が起っています。すぐに須藤建設までご連絡ください。

● 建物や生活面で問題が発生した時

- 1) 建物外壁のはがれ、ひび割れ、階段手すりなどが壊れている時
→ 異常を発見された時には、危険な場合もありますので至急須藤建設にお知らせください。
- 2) 不審な人が建物や周りをうろついている時
→ 警察に事情を詳しく説明して重点的なパトロールを依頼し、当社にも念のためご連絡ください。オートロックが導入されているマンションでも、ちょっとしたスキに不審者が出入りすることがあります。ドアがロックされるまでのわずかな時間や、入居者と一緒に関係者以外の人が入館することもあるのでご注意ください。不審者を見かけたときは一声かけるなど、日頃から防犯意識を持つようご協力ください。
- 3) 近隣の部屋から異常を感じた時
→ 近隣から悲鳴や叫び声、異常な物音、メールBOXに新聞や郵便物が多量にたまっているなどの場合は何らかの異変があると考えられます。このような時には決してご自分で確かめようとはならず、須藤建設までご連絡ください。

-2- 共同住宅のマナー・ルール

アパート、マンション、テラスハウスなど共同住宅の形式はいろいろありますが、いずれにしても複数の住宅が集合し、壁と床を境にして複数の人や家族が生活しています。そこには一戸建住宅にはない利便性がありますが、生活上のルールやマナーもたくさんあります。これらを皆様が守ることにより共同住宅の機能が活かされ、快適に暮らせる環境を作ることができます。テレビやステレオの音量、共用部分を汚さない、他の入居者との挨拶など隣人や他の入居者への心配りが大切です。賃貸借契約書や重要事項説明書、入居のしおり（本書）の内容をよく確認し、マナーとルールを守って楽しく生活してください。

● 共用部分

一戸建との大きな違いは専有部分と共用部分があることです。専有部分とは室内のことで、共用部分とは専有部分を除いた部分（建物玄関、廊下、階段、ゴミ置場、自転車置場など）のことです。この共用部分は入居している全員が使用しますので専有部分とは異なったルールがあります。



1) エントランス

- ・共同住宅には各住戸の玄関とは別の共同入口（入居者全員の建物玄関）があります。靴の泥を払う、自転車やベビーカー等を置かない、ゴミを捨てるなど常にきれいにしておきましょう。
- ・掲示板が設置されている物件もあります。連絡事項など日頃からチェックするようにしましょう。

2) 共用廊下、階段、踊り場

- ・通行の邪魔になりますので絶対に物は置かないでください。たとえ小さなものでも、非常時には大きな障害となります。また美観上も好ましくありません。
- ・廊下や階段での声高な立ち話しやハイヒール、サンダル之音も意外と響きやすいものです。特に深夜、早朝は他の居住者の迷惑にならないようご配慮ください。
- ・共用部を誤って破損した場合は須藤建設までご連絡ください。その際は修繕費用を負担していただきます。

3) オートロック

- ・大切な共用設備です。丁寧に使用したいすらは絶対お止めください。
- ・用事のあるふりをして居住者と一緒に不審者が入館する恐れがあります。十分注意しましょう。

4) エレベーター

- ・地震や火災などの非常時にはエレベーターは絶対に使用しないでください。
- ・お子様のいたすらを見かけたら注意しましょう。閉じ込められる、ドアに手を挟まれるなど事故に発展する恐れがあります。また故障の原因にもなります。
- ・深夜にエレベーターを利用する場合はボタンパネルの前に立ち、いつでも降りられるようにしてください。
- ・停電や事故により突然エレベーターが停止し閉じ込められた場合は非常ボタンを押し続けて係員の指示に従ってください。エレベーター内は非常灯や換気もあります。落ち着いた行動をお願いします。

5) 自転車置場

自転車は指定の場所に整理して置き、ベビーカーは室内に置いてください。

6) 駐車場

決められた正しい位置に駐車し、特に子供に注意して事故を起さないようにしてください。また深夜、早朝はエンジン音、クラクション、ドアの開閉音に気を使いましょう。

7) ゴミ集積所

たくさんの家庭ゴミが集まります。お互いが清潔に保つよう配慮しなければなりません。指定場所へ指定日時に決められた方法で出してください。

8) メーターボックス（パイプスペース）

各住戸の玄関付近に電気、ガス、水道などのメーターボックスがあります。荷物などを入れると検針の邪魔になるばかりか共用配管を損傷させたり、思いがけない事故を引き起こすことがあります。共用部分である意識を持ちましょう。

9) 公園、プレイロット

みなさまの憩いの場所であり、子供の遊び場でもあります。ベンチ、樹木、芝生等を大切にしましょう。

● 共同住宅での音

騒音は共同住宅のなかでもトラブルに発展する可能性のある大きな問題です。生活スタイルが異なるさまざまな家庭が壁一枚を境にして生活しているため、お互いに発している音はある程度生活音として慣れることが必要です。またお隣や近所に不快感を与えない気配りも必要です。テレビやステレオなどの大きすぎる音量、大きな歌声やケンカの時の大きな怒鳴り声などは謹んでください。他人の生活音には神経質になりすぎず、また自らも常識的な判断をもって生活しましょう

★特に気になる音としては以下のものがあげられます。

1) ステレオやテレビの音

ステレオやテレビはボリュームを絞ってください。ステレオやスピーカーを設置するときは壁面から少し離したり、防音マットを使用すると振動や音漏れが小さくなります。また深夜早朝にテレビを視聴する場合は窓を閉める、ヘッドホンを使用するなど近隣への配慮が必要です。音の感じ方は個人差がありますので、自分では気にならない音が他人には不快に感じられることもあります。



2) 足音

フローリングの場合は足音にも注意が必要です。子供が部屋の中で跳ね回るなど子供が小さいうちはカーペットを敷くと響きにくなります。スリッパの使用も階下には響きますのでなるべく底のやわらかいものを使用するなどしてください。

3) 建具の音

建具（ドア、引戸、襖等）を強く開閉する音は階下だけでなく、隣の部屋や上階に影響します。家具や椅子の移動、扉や襖の開閉音も意外と響きます。フローリングの場合は脚にゴムキャップやフェルトシートを取り付けると音を和らげることができます。扉や襖は静かに開閉する習慣を身につけましょう。

4) 深夜の入浴や洗濯は控えてください

深夜や早朝の入浴やシャワー、洗濯機、掃除機の使用は極力控えるようにしましょう。やむをえない場合は近隣の方に配慮してください。

● 建物における禁止事項（賃貸借契約書を参照してください）

- 1) 騒音・悪臭・危険を伴う物品の持込や行為、または風俗・景観上好ましくない用途に使用すること。
- 2) バルコニーに物をおくこと、または物置や構築物を設置すること。
- 3) 近隣に迷惑または危険を及ぼす行為、禁止されている建物での動物の飼育や楽器の演奏。
- 4) 廊下、階段などの共用部分に私物を置くこと、または占有すること。
- 5) 共用部分や駐車場、その他立入禁止区域の通行及び遊び。
- 6) 電気・ガス・給排水など、諸設備の容量に影響を及ぼす設備や機械などを設置または変更すること。
- 7) ゴミを所定の場所以外に放置すること。
- 8) 指定場所以外での喫煙。
- 9) トイレや排水に不溶性のもの（布、綿、生理用品、ガム、タバコ、ビニール製品など）を流すこと。
- 10) 深夜の楽器演奏、またはテレビ、ラジオ、ステレオ等の音量を必要以上に大きくすること。
- 11) 集会、勧誘及び宣伝行為をすること。
- 12) 石油ストーブの使用。
- 13) 金庫等の重量物の持込。

上記禁止事項を守っていただけない場合、貸主または管理会社から注意しますが、再三注意したにもかかわらず従っていただけない場合、賃貸借契約を解除される場合があります。

また室内にクギを打つこと、エアコン用に壁に穴を開けることなど建物に損傷を与える行為はお止めください。尚、解約時には自然の変色や磨耗については負担になりませんが、傷やシミなどの汚損や破損は補修費や清掃費などをご負担いただきますのでご注意ください。



-3- 入居中その他の諸注意

● 家賃

家賃の支払いは契約書に記載とおりの方法で行ってください。

※ 家賃の支払いが遅れますと、遅延損害金が発生したり契約が解除になる場合があります。

● 緊急時の連絡先について

火災、水漏れ、水が出ない、鍵の紛失など緊急の場合は須藤建設までご連絡ください。夜間及び年末年始は建物エントランスに掲示してあります「須藤建設緊急センター」または「建物メンテナンス会社の緊急センター」までご連絡ください。緊急センターは24時間365日稼働しています。但し入居者に過失などの原因があった場合は費用を負担していただく場合がございますのでご了承ください。

● 緊急時の立入り

火災や水漏れ、事故など緊急の場合、事前に入居者の方に連絡せずに住戸内に立ち入ることがあります。賃貸借契約書にも明記してありますがあらかじめご了承ください。

● 定期点検について

消防設備点検と排水管清掃を定期的に行っています。消防設備点検は消火器や感知器などが正常に作動するかのチェックを行います。バルコニーに避難ハシゴがある場合は降下して点検を行いますので、緊急時に備えて日頃から避難ハシゴの上下などに物を置かないようにご注意ください。排水管清掃はキッチンや洗濯機置場、浴室などの排水管を高圧洗浄します。実施日はあらかじめお知らせしますので、その際は在宅または不在入室の承諾をお願いします。

● 長期不在

長期間、留守にする場合はブレーカーを切っておくと安全ですが、室内全ての電気が切れますのでご注意ください。またご旅行や入院など長期間にわたり不在となる時は、緊急連絡先と不在期間をあらかじめ須藤建設までご連絡ください。

● 鍵の取扱いについて

鍵を紛失された場合は須藤建設にご連絡ください。新規の鍵に取り替えますが、その際は費用をご負担いただきます。また鍵は設備ですのでお客様が勝手に交換することは禁じられています。交換を希望する場合は須藤建設までご連絡ください。尚、新規の鍵は賃貸人または須藤建設が予備キーとして1本または1セットをお預かりします。

● 車庫証明（保管場所使用承諾書）の発行

須藤建設で保管場所使用承諾書を発行致します。発行用紙を須藤建設までご持参またはご郵送ください。最近では保管場所使用承諾書の代わりに賃貸借契約書の写しなどでも申請が認められるケースがあります。詳しくは所轄警察署にご確認ください。尚、保管場所使用承諾書発行の際は手数料がかかります。

● 同居人の変更や保証人の住所変更、または亡くなられた場合

須藤建設までご連絡ください。保証人がやむをえない事情で変更になる場合、別の保証人が必要となります。

● 火災保険の内容（入居者保険）

こんな時に安心です。

- 1) 洗濯機のホースがはずれ下の階に水が漏れ、家財がびしょ濡れになった。
→ 階下の入居者への個人賠償責任が保険の対象になります。
- 2) 空き巣に入られ、現金・カメラなどを盗まれた。またその際窓ガラス等が破損した。
→ 現金（上限があります）、家財の損害、窓ガラスの修理代が家財保険の対象になります。
- 3) 飼い犬が通行人に噛み付き負傷させた。
→ 個人賠償責任保険が対象になります。

● 契約更新の手続方法

- 1) 契約満了の約3ヶ月前に須藤建設から更新に関するご通知を送付いたします。
- 2) 更新の通知内容をご確認後、更新または解約するかのご意向を須藤建設まで連絡してください。
- 3) 期間満了までには更新の契約手続を完了させてください。

◆室内のメンテナンス◆

-1- 困った時の取扱方法

● 分電盤（ブレーカー）

1) アンペアブレーカー（リミッター）

契約容量を超えて使用すると自動的に遮断（停電）します。使用している電気機器を減らしてからアンペアブレーカーのつまみを上げてください。

2) 漏電遮断器（漏電ブレーカー）

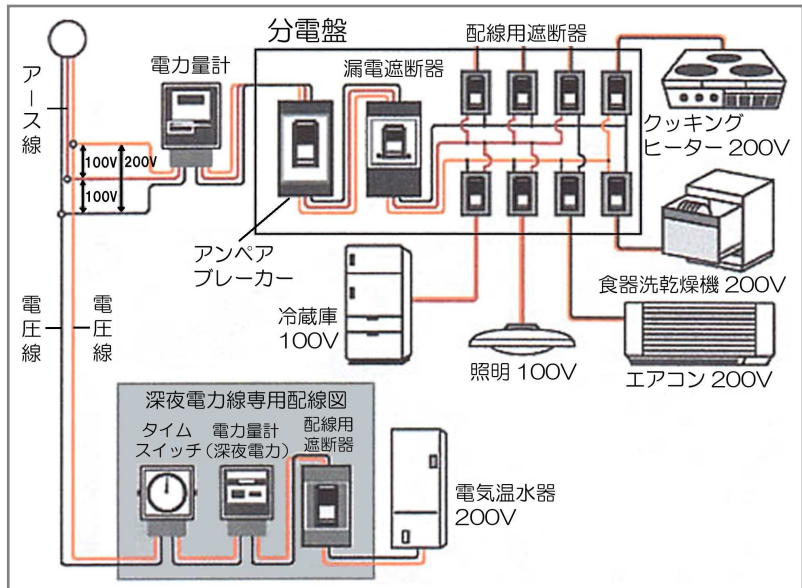
器具の絶縁不良、その他の原因で漏電した場合に遮断します。漏電遮断器にはテストボタンが付いていますので2～3ヶ月に1度テストしてください。つまみが下がれば正常です。

3) 配線用遮断器（安全ブレーカー）

1つの回路で20アンペアを超える電気を使用した場合やコードやソケット等の故障でショートした場合に遮断します。

4) 電気容量

エアコン、電子レンジなどの普及により使用する電力が増えています。電気機器を使用するとき、アンペアブレーカーがたびたび落ちてしまう場合、電力会社へ連絡し電気容量について相談してください。尚、電気容量により基本料金が変わります。



● ガス

ガスは誤って使用すると大変危険です。ガス事故は自分だけでなく、他人にも大きな被害を与えますので十分注意してください。原因不明のガス漏れの場合は直ちにガス会社へ連絡してください。

1) ガス器具の取り扱いについて

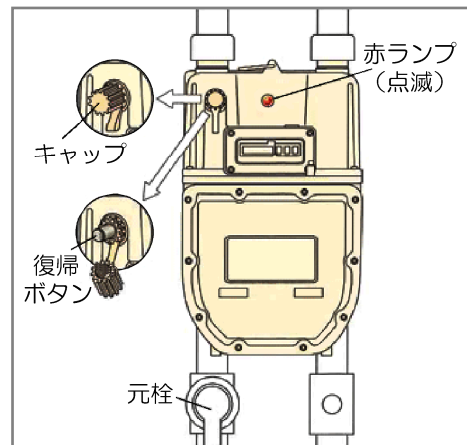
ガス器具はガスの種類と発熱量により器具が異なります。他の地域への引越やガス器具を新しく購入する場合はその器具とガスの種類、発熱量が合っているかどうかを必ず確認してください。異なっている場合はガス会社による調整が必要です。元栓のゴム管は十分に差し込んで安全バンドにて固定し、適当な長さで使用してください。長すぎると折れたりつまずいたりする危険があります。また器具は取扱説明書を熟読のうえ正しく使用してください。

2) ガスメーターの復帰方法

ガスメーターは大きな地震や長時間ガスを使用し続けた場合など異常使用時にガスを遮断するマイコンメーターが作動します。ガス器具が点かない場合、ガスメーターに赤ランプが点滅していないか確認してください。赤ランプが点滅していたら下記の手順で復帰をお願いします。

- ⇒ 1. すべてのガス器具を止めます。
- 2. 本体左上にある復帰ボタンのキャップを左に回してはずします。
- 3. 復帰ボタンをしっかりと奥まで押し込み、ゆっくり手を離します。赤いランプが点灯したあとにまた点滅が始まります（ランプが点かないこともあります）。
- 4. そのままガスを使わない状態で3分待ちます。
- 5. 点滅が消えたらガスが使えるようになります。

※ すべてのガス栓を予め閉めていないと復帰できません。

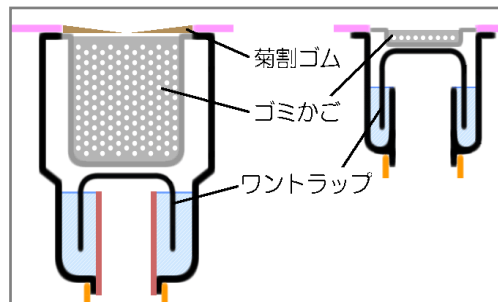


● キッチン・洗面所

1) 排水口の清掃

排水口には図のようなトラップ（ワントラップ）が付いています。ここはゴミが詰まりやすいので定期的に掃除してください。また油類は絶対に流さないで別途処理してください。トラップ内が乾燥すると異臭が発生することがありますのでこの時は排水口に水を流してください。

複数戸が同一の排水管を使用します。一軒が詰まらせると他の住戸へも迷惑をかけてしまいます。天ぷら油などはもちろんのこと、毛髪や糸くずなどを流さないように注意してください。



2) 換気扇・レンジフード・壁の油汚れ

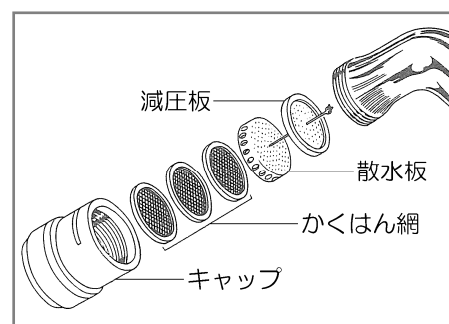


換気扇が付いていても周囲の壁は油で汚れ、放っておくとゴミやホコリが付き、落ちにくくなります。油を使う料理をする場合は必ず換気扇やレンジフードを回して油煙を排気し、料理の後は跳ねた油を拭き取りましょう。また、レンジフードに付いているグリスフィルターの洗浄は定期的に行ってください。汚れた換気扇・レンジフード・壁は台所用洗剤で霧吹きし、数分経ってから布切れで拭き取るときれいになります。

3) 水の出が悪い

水栓が泡沫式になっている場合、水の出が悪くなったときは水栓の先端にある「かくはん網」が目詰りしていることがあります。泡沫キャップを取り外し（左回りでゆるみ、時計回りで閉まります）、中に入っている減圧板・散水板・かくはん網を清掃してください。

また給水管の容量は決まっているため、近隣の方も含めて同時にたくさんの量を使用すると水の出は弱まります。



4) 蛇口から水が漏れる（パッキンを交換しましょう）

①メーターボックス内にある止水栓（バルブ）を閉じます。必ず元栓を止めてから行ってください。

②上部のビスをプライヤーなどではずします（左回り）。

キャップタイプ（図右）はマイナスドライバーなどでキャップを外し、ドライバーで上部のネジを回してハンドルを外します。

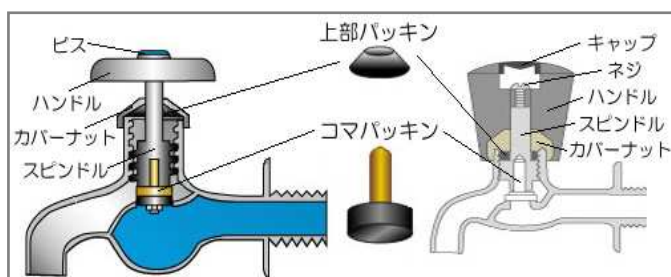
③蛇口ハンドルの下のカバーナットをモンキーレンチなどではずします。

④内部をピンセットなどで取り出し、上部パッキンやコマパッキンを新しいものに交換します。

⑤はずした時と逆の要領で元に戻します。

※ パッキンは現在使用しているサイズと同じものを使ってください。

※ シングルレバータイプはカードリッジ交換となるためメーカー対応が必要です。



5) 赤水が出る

古いマンションでは水道管の錆が水に混じることがあります。また断水後にも錆が出る場合があります。この場合はしばらく水を流し続ければ解消します。入居直後や長期不在の後水を使う前にしばらく流してください。

● トイレ

1) 清掃

トイレの床は防水を施していませんので、水洗いは絶対に避けてください。便器や洗面器等の陶磁器の掃除に塩酸、クレンザー類を使用すると浄化槽の機能が損なわれることがあり、また器具や金具に傷が付きますので専用の洗剤か中性洗剤などを使用してください。



2) トイレの詰まり

必ずトイレトーパーを使用し、それ以外は決して流さないでください。詰まった時はラバーカップを使用して詰まりを取り除きます。無理に水を流すと溢れ出して水漏れの原因になります。

→ 止水栓をマイナスドライバーなどで回して水を止めます。ラバーカップを排水口全部を塞ぐ様に押し付け、勢い良く手前に引きます。この作業を数度繰り返してください。詰まりが取れば水位が下がります。バケツ等で少しずつ水を流して流れるかどうか確認してください。



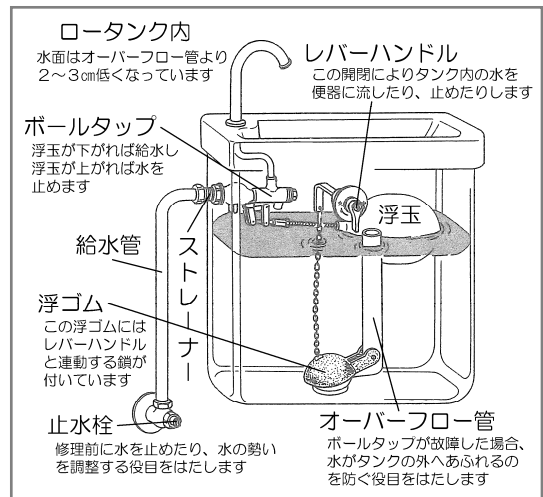
3) トイレの水が止まらない

トイレの水が止まらない場合はロータンク内の故障が考えられます。まず止水栓を締め、ロータンクのフタをはずして中を確認してください。

(イ) オーバーフロー管から水がオーバーしている場合

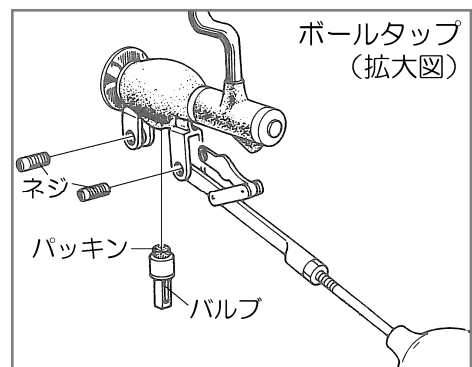
浮玉を持ち上げてみてください。それでも水が止まらない場合はボールタップのパッキンが磨耗していますので交換してください。

交換するにはまずボールタップの金具を止めてあるネジをはずし、バルブを取り出します。パッキンはバルブに差し込んであるだけでするので簡単に交換できます。またパッキンの磨耗でなく、砂やゴミが挟まっている場合がありますのでその場合は取り除けば直ります。



(ロ) 浮ゴム部分から水が流れている場合

水がオーバーフロー管の上までできていない場合は、浮ゴムに砂やゴミが挟まっているか、浮ゴムが劣化して水が完全に止まらない状態です。前者の場合は砂やゴミを取り除き、後者の場合は浮ゴムを交換してください。また浮ゴムの鎖が単純に引っかかっていることもあります。



4) トイレの水が出ない

(イ) タンク内に水がたまっている場合

浮ゴムを操作する鎖が切れていないかどうか確認してください。切れていれば新品との交換が必要ですが、交換するまではビニール紐などで代用してください。

(ロ) タンク内に水が無い場合

止水栓が開いているか浮玉が引っかかっているか確認してください。ストレーナーが詰まっていることもありますのでその場合は止水栓を止めて掃除をしてください。

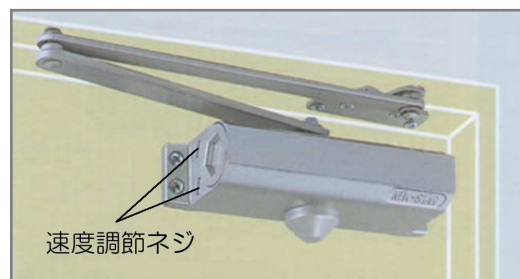
5) 汚水の逆流

トイレに汚水が逆流してきたら使用を中止して、速やかに須藤建設までご連絡ください。上下階の方にも連絡を取り、しばらくの間トイレの使用を中止してもらいましょう。逆流は排水管の詰まりが原因ですが、自力で止めることは困難です。床に新聞紙や雑巾などを敷き詰めて、階下への水漏れを防いでください。

● 玄関

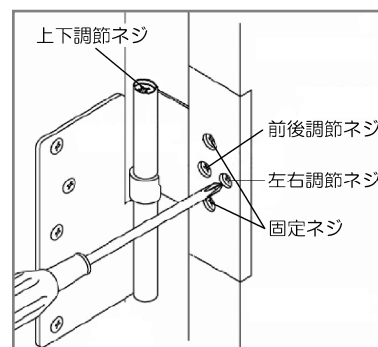
- 1) 玄関ドアは火災時に防火戸の役目を果たすため自然に閉じるような仕組みになっています。ドアストッパーなどを使ってドアを開け放しておくことは禁じられています。
- 2) 玄関の床は防水施工していないため水を流すと階下に漏水します。清掃はスポンジやモップなどを使用してください。
- 3) ドアの閉まるスピードを調整したい場合はドアクローザーの側面についている速度調節ネジをマイナスドライバーで調整してください。

右に回すとドアの閉まるスピードは遅くなり、左に回すと速くなります。調節ネジが2つある場合は、下部（または右側）はドアが閉まり始める速度、上部（または左側）はドアが閉まる直前の速度を調整できます。調整は前述の並び順で行い、後者の方がスピードを遅くします。極端な速度差にすると故障の原因になりますのでご注意ください。
また上下、左右の調整弁は逆の場合もありシールや刻印などで確認してから行ってください。尚、ドアが重い場合は蝶番に潤滑油を注してください。



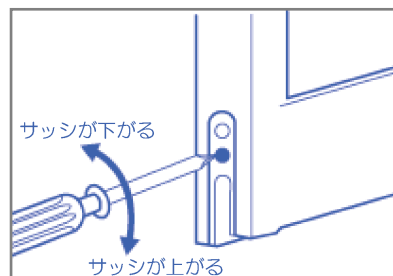
● 室内ドア・クローゼット

- 1) 室内ドアのレバーハンドルがガタツクようであれば、取付けビスを締め直してください。
- 2) ドアの開閉が悪い場合はドアに調節ネジがあるか確認してください。調節ネジをドライバーで左右に回すとドアが前後、左右、上下に動きます。調整方法はまず上下の固定ネジを緩めて、次に調整したいネジを回します。最後に固定ネジを締め直します。ドアの種類により図と異なる場合もありますが、方法は同様です。
クローゼットにも調節ネジが付いたタイプがありますので、開閉が悪くなった場合は調整してください。



● 窓・網戸

- 1) レールにはホコリがたまりやすいため、定期的にブラシなどでかき出して掃除機で吸い取りましょう。
- 2) 窓の滑りが悪いときは戸車（窓の車輪）にシリコン系のスプレーを吹き付けると効果的です。
- 3) 閉めた時に隙間ができる場合、サッシ下部の側面に調節ネジがありますのでドライバーで調節しましょう。調節ネジにキャップが付いているものやクレセント錠付近に調節ネジがあるタイプもあります。



● エアコン

- 1) フィルターは1～2週間ごとに掃除しましょう。掃除機でほこりを吸い取ります。汚れがひどいときは水洗いして干します。十分乾燥してから元通りに取り付けてください。
- 2) 電源が付かない場合は一度本体側の電源を落とし、しばらくしてから電源を入れてみてください。またリモコンは電池式になっていますので、電源が入らない場合は電池交換をお願いします。

● 給湯

お湯が出ない場合は給湯器の電源コンセントを抜き、しばらくしてから再度差し込んでみてください。給湯器の設置場所はほとんどの場合、玄関脇かバルコニーの壁に取り付けてあります。給湯器にリセットボタンが付いている場合はリセットすることで復旧することもあります。尚、ガスがきちんと供給されているかも確認してください。ガスメーターの赤ランプが点滅している場合はP.8の復帰方法を参考に行ってください。

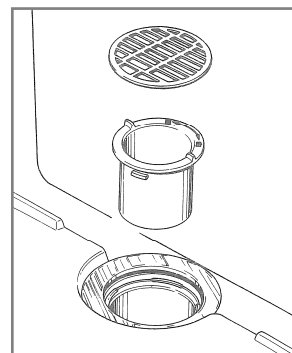
● 浴室

1) 換気

室内で最も湿度が高いところです。湿気はカビの原因になりますので入浴中は換気扇を使用し、浴室を使用しないときは出来るだけ窓を開け換気を心掛けましょう。窓がない浴室の場合、入浴後も湿気がなくなるまで換気扇を回してください。

2) 排水口の清掃

浴室排水口の目皿やトラップ部分は毛髪やゴミが詰まりやすい場所です。定期的に目皿とトラップを取りはずして清掃してください。取り除いた毛髪などは排水口には流さないでください。



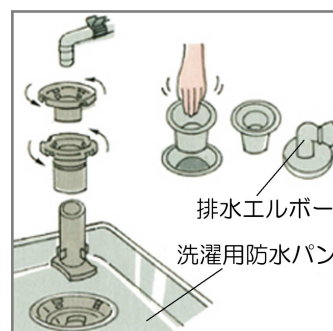
● 洗濯機置場

1) 洗濯用防水パン

通常、防水パンはプラスチック製ですので洗濯機を設置する際は衝撃を与えないよう注意してください。衝撃はひび割れや水漏れの原因となります。水漏れ事故を起こさないように、洗濯機の排水ホースは防水パンの排水口（エルボー）にしっかり挿入してください。また排水トラップには糸くずなどがたまりやすいものです。排水口や目皿をこまめに掃除してください。洗濯機のフィルターも欠かさず掃除しましょう。

2) 洗濯機利用時の注意点

洗濯機置場はもっとも水漏れの起きやすい場所です。給水蛇口と排水管にしっかり接続して水漏れをおこさないようにしましょう。全自動洗濯機の給水は水量を半開程度で使用するなど特に注意してください。使わないときは給水栓を閉める習慣をつけましょう。また感電事故を防止するため、アース線を必ずアース端子に接続してください。



● バルコニー

1) 落下物に注意しましょう。小さなものでも落下すれば大きな事故につながる可能性があります。

2) バルコニーの排水溝は枯葉や砂、ゴミでふさがれてしまわないように定期的な掃除が必要です。

3) バルコニーや専用庭は避難通路となります。特に非難ハッチや隣家との仕切り板付近には絶対にものを置かないようにしてください。

● フローリング

水分を含むと反りが生じたり剥がれたりすることがありますので水拭きはできるだけ避けてください。乾拭きか化学雑巾のご利用をおすすめします。

● 換気

ガスが不完全燃焼すると有毒な一酸化炭素が発生し、ガス中毒の原因となります。完全燃焼している場合でも炭酸ガスや水蒸気が発生しますので、ガス使用中は換気口を開け、さらに換気扇などを併用して十分換気をしてください。



● ダニの予防

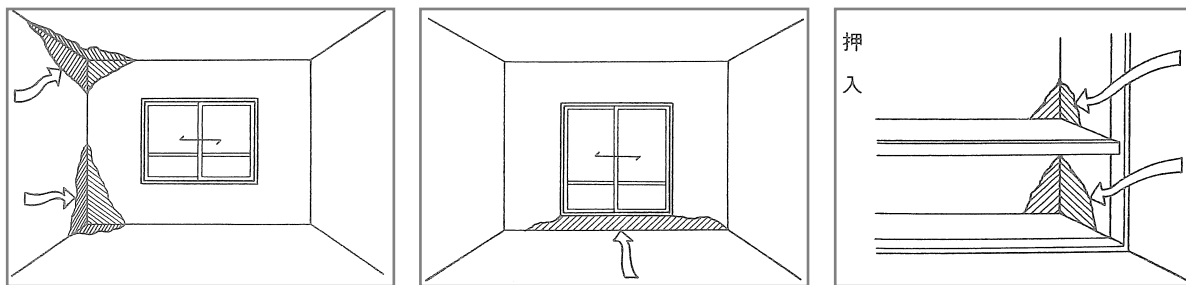
1) 畳の上になるべく敷物を敷かないようにしましょう。

2) 市販の防虫剤を畳の下にまくのも効果的です。

3) ふとんやぬいぐるみなどは天気の良い日によく干して、乾燥させてください。

-2- 結露を防ぐには

冬の寒い日、室内と室外の温度差が大きくなると窓ガラスの内側に水滴ができて曇ります。これが結露現象で、特に著しいときは雨が降ったように水滴が流れ落ちます。特にコンクリート住宅は気密性が優れているため、木造の住宅に比べて防寒性能が良い反面、結露が生じやすい特性があります。



● 水蒸気の発生を少なくする

- 1) 開放型の石油ストーブ、ガスストーブなどの使用を避け、FF式暖房機、電気ストーブをお使いください。
- 2) 炊事などで水蒸気が発生する場合は必ずレンジフードや換気扇を使用し、水蒸気を外へ排出してください。
- 3) 入浴中はもちろん、入浴後も十分に換気を行い、水蒸気が他の部屋に入りこまないように気を付けてください。
- 4) 加湿器の使用はできるだけ避けてください。使用するときは温度計、湿度計を備えておき、常に温度・湿度に注意してください。
- 5) たくさんの植木鉢を室内に持ち込んで一度に散水すると湿度が高くなります。こまめに散水し、換気扇を使用して高湿になるのを防ぎましょう。
- 6) できるだけ室内には洗濯物を干さないようにしてください。

● 室内の空気を入れ替える

室内のふすまやドアをいつも閉めきり各部屋が独立した状態の場合、各部屋の温度や湿度に差が生じ、部分的に温度の低い壁ができてやすくなります。その冷たい壁に高温多湿な部屋の空気がふれると結露してしまいます。したがって各部屋が同じ温度を保つよう、できるだけ開放的にすることが望ましいのです。

また気密性が良いコンクリート住宅では、隙間風による自然換気がおこなわれにくいと、空気汚染や湿度が高くなる傾向があります。したがって室内の換気を積極的に行い、新鮮な空気を定期的に供給し結露を防ぐ必要があります。四季を問わず換気することは健康のためにも大切です。特に冬季の屋外の空気は非常に乾燥していて、室内の空気に比べ3分の1程度の水分しか含まれておらず、空気を入れ替えることにより室内の水分（湿度）を少なくすることができます。各部屋にある換気レジスターを開けておくと自然換気に有効です。

- ※ コーナーに注意 … 外壁側の柱のコーナー部は特に空気が滞留し結露しやすいので注意してください。
- ※ 換気扇の利用 … 台所、トイレ、浴室のレンジフードや換気扇は十分活用して下さい。

● 家具の配置に注意する

室内の空気がムラなく流動するような家具の配置が大切です。特に北側の部屋の外壁面に空気がよどまないように家具を配置し、外壁側に置くときは裏の壁や床との間を少し空けましょう（10cm位のすき間を作る）。押入の戸も開放し、空気の通りを良くすることが必要です。また時々家具の配置替えをする事も効果があります。

● 結露が発生したときの処理のしかた

結露現象をそのまま放っておくと、水滴にゴミやホコリが付きカビが発生しやすくなりますので十分注意してください。

- 1) 窓ガラスやドアに結露や水滴が発生したら、その都度早めに拭き取ってください。放置してしまうと水滴が流れ落ちて敷居にたまって塗装が剥離したり、窓の開閉ができなくなったり、壁を汚損したりします。
- 2) 壁の結露水は拭き取って乾燥させ、空気の流れをよくすることが必要です。
- 3) 便器、ロータンク、給水管（ロータンクに水を入れる管）、洗浄管（便器とロータンクを結ぶ管）などから水滴が出る場合がありますが、ほとんど結露水ですので随時雑巾で拭き取ってください。
- 4) 浴室やトイレにカビが発生した場合は、市販されているカビ取りやカビ止め剤を使用して取り除いてください。
- 5) クロスがめくれてきたら、クロス用糊で補修してください。



◆解約について◆

● 解約時における注意事項

- 1) 解約が決まりましたら契約書に添付されている解約届に必要な事項を記入し、署名捺印の上、須藤建設に郵送するか、またはご持参ください。尚、解約届は須藤建設のホームページからもダウンロードできます。
- 2) 解約日（引越日）までに電気・ガス・水道などの公共料金及び電話・新聞などの解約連絡、清算を済ませてください。その他、転居のしおりを参考にしてください。
- 3) 引越日や解約立会の日時が決まりましたら須藤建設までご連絡ください。解約立会は鍵の引き取りと室内の修繕箇所のチェックを行います。それまでに荷物などは全て移動させておいてください。
- 4) 駐車場や自転車置場の解約も忘れずにお手続きください。
- 5) 設備機器の取扱説明書やエアコンのリモコンなど元から部屋にあったものはそのまま室内に残してください。次に入居される方のため、キッチンカウンターの上などわかりやすいところにひとまとめにしておいてください。
- 6) その他、建物使用及び入居に関することは、管理人または管理会社の指示に従ってください。

● 引越業者のご紹介サービス

須藤建設が提携している「アリさんマークの引越社」と「アート引越センター」をご利用いただけます。特典として引越し基本料金15%割引、段ボールサービスなどをご用意しています。ご利用する場合は須藤建設までご連絡ください。

● 上手な荷造り方法

対象物	梱包材料	荷 造 り 要 領
陶器（食器）	新聞紙・布類 エアキャップ 段ボール箱 片面段ボール 粘着テープ	食器、ガラス製品などの割れ物は一個ずつ新聞紙などで包み、段ボール箱につめます。重ねて入れるときは片面段ボールや紙などを緩衝材として使いましょう。
書 籍	段ボール箱 粘着テープ 紐・なわ	書籍はサイズで大きくわけて、段ボール箱などへ入れ、粘着テープでとめるか紐で結びます。
びん	新聞紙 布類 段ボール箱 片面段ボール 粘着テープ	ビールや醤油などのびん類は片面段ボールや紙などの緩衝材で巻き、段ボール箱へ立てて入れます。箱には取扱注意と記載しておきましょう。
衣類	段ボール箱 茶箱 ふろしき ビニール 粘着テープ	ふろしきや布またはビニールで包み、茶箱や段ボール箱などにつめます。たんすの中身は引き出し単位または季節のものごとに分類して入れておくとう便利です。
ふとん	ふとん袋 大ぶろしき ポリなわ ひも	ふとん袋か大きいふろしきなどで包みなわをかけます。割れ物を中へ入れることがありますが、かえって割れたりして危険です。
たんす	ハترون紙 片面段ボール ポリなわ あて布 粘着テープ	近距離の場合は和ダンスの中身をそのままにして、引き出し口を粘着テープでとめます。洋ダンスの中身は別に取り出して包みます。遠距離の場合は和洋とも中身を出しておきましょう。
鏡台	ハترون紙 片面段ボール 新聞紙・布類 ポリなわ 粘着テープ	鏡台、茶ダンスなどガラスのあるものは外から見えるようにして包み、万一の場合がありますのでガラスはなるべく取り外して包む方がよいでしょう。

ヨーロッパでは共同住宅の歴史が長く、共同住宅に居住する人々はその住まい方（マナー・ルール）に慣れています。音の問題についても他人の生活に支障のないようかなり配慮しているようです。しかし共同住宅では少なからず他の部屋の音が聞こえます。

お互い快適に暮らせるよう、他人の生活音には神経質になりすぎず、また自らも常識的な判断をもって生活しましょう。



須藤建設

検索