

Ⅱ 宿舎の 設 備



玄 関

スチールドア

玄関のスチールドアは防火の面で大切な役目を果たします。

無理に開放状態にしたり、乱暴に扱おうと蝶番が曲がり施錠できなくなることがありますのでご注意ください。

- ドアは急に開けると他の人に当たることがあり危険です。
ゆっくり開けるようにしましょう。

ドア・アイ・ドアチェーン

ドア・アイ（のぞき窓）やドアチェーンは、押し売り防止や防犯のためにあります。なお、チェーンの掛けはずしはドアを閉めないといけません。

鍵

鍵の保管及び取扱いには次のことに十分ご注意ください。

- 鍵に氏名等を書いた札をつけると紛失したときに危険です。

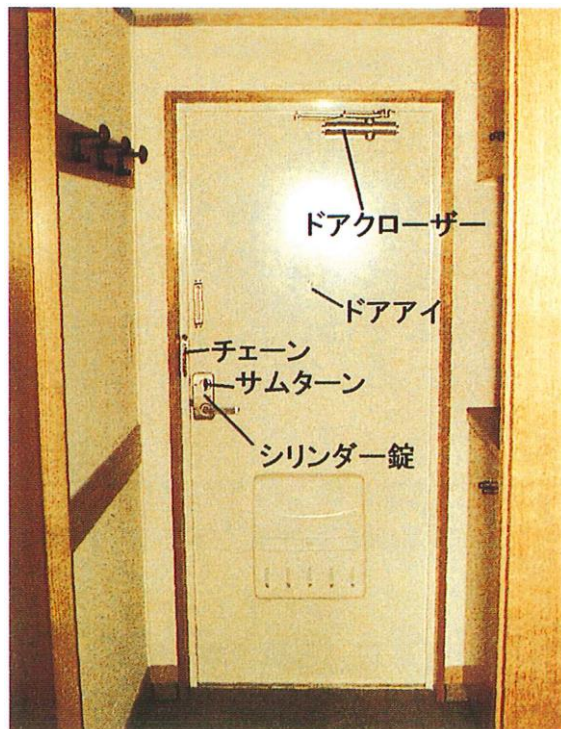
- 鍵穴に油を差すことは、かえって故障の原因になります。

- 鍵を紛失したり、盗難にあった場合は、ただちに宿舍管理人に届け出てください。

なお、シリンダー錠の取替えに要する費用は入居者の負担となります。

- 退居の際は入居時に受け取った本数の鍵（複製鍵は不可）を必ず宿舍管理人に返却してください。

- 返却いただいた鍵がお渡しした本数に満たない場合は鍵の実費やシリンダー錠の取替え等入居者にご負担いただきます。



玄関の掃除

各戸の玄関の土間は、防水施工をしていませんので水は流さないでください。流しますと階下に漏水するおそれがあります。

居室

畳

上敷を敷くと、通気が悪くなり畳床を傷めますから時々畳を外気に当ててください。

テレビ台等の脚には、ゴムソケットや敷板等をはめて畳に深いへこみをつけないように気を配ってください。

柱・かもし等

釘の打ちつけ、シール類の貼りつけ等はしないでください。

化粧フローアー

鉄筋コンクリート製の洋間のフロアー（床）は、フローリングまたはクッションフロアー等でできており、こぼれた水を長期間残したまましているとフロアー及び下部の木材が腐食したりかびが発生する原因になるので、こぼれた水はすぐふきとってください。

床面が汚れた場合は、温水や洗剤などでふきとり、ワックスで磨いてください。

宿舎の床は、木造床組みで造られていますが、日時の経過による木材の乾燥収縮、または施工のわずかなすき間できしみが生ずることがあります。この症状は経年劣化によるもののため完全に直すことは不可能です。このため、多少のきしみについては補修をお断りすることもありますのでご承知ください。

アルミサッシ戸

ポツポツと胡麻のようなさびが出てくることがあります。特に、海に近い地域ではさびが早くなります。よくふき、洗剤等でその部分だけこす

ってさびを落とし、よく磨いてください。

結露（けつろ）

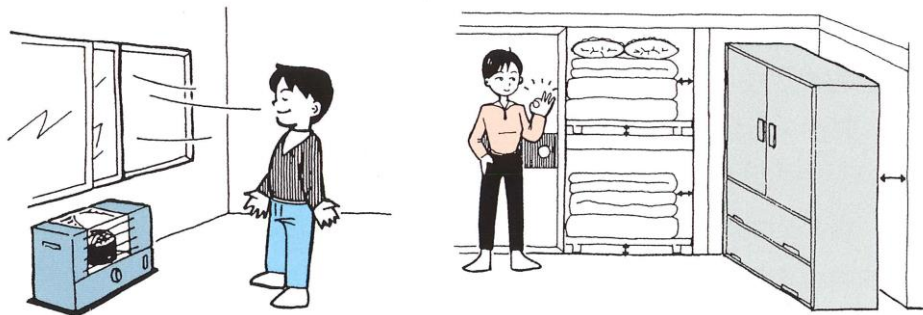
夏期や暖かい部屋では、冷たい水を入れたコップの表面に露がつきます。これがいわゆる「結露」で、水蒸気が急に冷やされて水滴に戻る現象です。同じようなことが住宅の壁や窓ガラス、給水器具の表面にも起こり、特に冷えきった北側の壁に多く見られます。

結露が発生しますと、壁に水滴が付いてかびが発生し、畳が腐食したりします。結露を防止するためには、風通しをよくすることが必要です。

特に水蒸気が多量に発生する炊事時には換気扇を使用し、ストーブを使用するときは時々窓をあけて換気をしてください。

結露は暖房する部屋より、むしろ閉め切った隣接の部屋の方が発生しやすいため注意が必要です。

結露が発生した場合は、こまめにふきとってください。



コンクリート住宅のかびと結露

コンクリート住宅は、気密性が高く湿気が多いためかびが発生しやすく、これを防ぐために次のことに特にご注意ください。

- できるだけ窓を開放し、押入れのふすまなどもあけて室内の風通しをよくするよう心がけてください。
- 梅雨時期や冬季の暖房時には、特に押入れや物置の中、家具の裏側などにかびが発生しやすいものです。家具と壁の間を少し空けておくなど風通しをよくするようご注意ください。
- かびが発生した場合には、その部分の風通しをよくして乾燥させ、ていねいに取り除いてください。
- かび等によって汚れた壁等の補修は入居者の負担となります。

台 所

台所の流し

ステンレス流しは、耐久性があります。しかし、ステンレス製でも汚れを放置しておくとさびてきます。特にガスレンジの下は汚れやすいので、日頃から中性洗剤などで洗うよう心がけてください。

なお、金たわしやクレンザーなどでステンレスを磨くことは、表面に細かな傷が付きさびの原因になりますのでご注意ください。

台所の換気

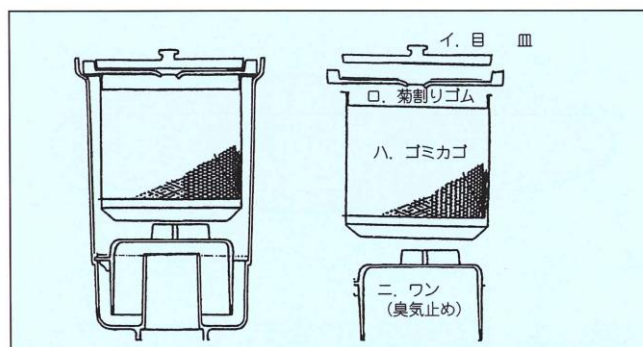
台所の換気には特に気をつけましょう。換気が不十分だと室内の湿気が多くなり、照明器具等に水滴がついて漏電の原因になります。

窓を開放して風通しをよくしたり、換気扇等をご利用ください。なお、換気扇は非常に汚れやすいのでこまめに掃除してください。

台所の排水

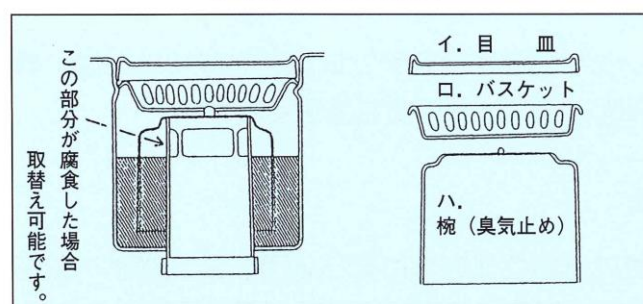
洗い桶又はシンクで使った水は、流しのトラップから排水管に流れ込む仕組みになっています。このため排水管がつまると階下の台所の流しに排水が逆流するなど大きな事故の原因となり、他の入居者の方に大変なご迷惑をかけることとなります。いつも気持ちよく台所を使うためには次のことを心がけてください。

- 油、米粒、茶がら、野菜くずなどの台所のごみは、排水管に流さないようにしてください。
- 流しに取付けてある目皿や椀、ゴミカゴは簡単に取りはずせますので、たまにごみを取り除くなど、こまめに清掃をしてください。



上図のとおり、イ. ロ. ハ. ニ. の順に取はずしができます。

排水トラップの構造



上図のとおり、イ. ロ. ハ. の順に取りはずしができます。

吊戸棚

あまり重いものをのせると棚がこわれたり、落下したりすることがありますのでご注意ください。

浴室

浴室の換気

浴室は、湿度が高くかびが生えやすいので、使用後は室内が乾燥するよう換気に十分気をつけてください。

排水口を詰まらせないために

浴室の排水口には、排水トラップが取り付けられています。目皿には髪の毛などがたまりやすいので、使用後は時々目皿をドライバー（ねじ回し）などで取りはずし、トラップを外して掃除してください。

なお、髪の毛などの詰まりやすい物は、絶対に排水管に流さないよう取り除いてください。

ガス風呂

給湯器（とくに底板）の腐食を防止するために

- 給湯器の上に水をかけないでください。
- 浴室の床排水トラップの清掃を行い、給湯器が水に浸かることのないようにしてください。
- 洗濯機を使用するとき、その排水が給湯器にかかることのないよう排水先の位置にご注意ください。
- シャワー付給湯器は、給湯によるお湯張りをした後、沸かした方が効率的です。
- 入浴中は、浴槽内の上下循環パイプ口をタオルなどでふさがらないでください。
- 使用後は、ガスcockつまみを正しく「止」にし、浴室のガス元栓を忘れずに閉めてください。
- 給湯器の掃除
浴槽内の上下循環パイプの中にホースを入れて、水通路に水を流して掃除してください。汚れた水は下部循環パイプから流れ出ます。外板が汚れた時は水洗い等をしないでぞうきん等でふき取るようにしてください。

次の場合は、使用をやめて専門業者へ

- 浴室内でガス特有のいやなにおいがしたとき。
（玉ねぎの腐ったようなにおいです）
- その他各部の故障または異常があるとき。

ガス給湯器について

宿舎によってはガス給湯器が備えられているものもあります。取り扱いについては入居時にガス会社等の説明を受け、説明書をよく読んでから次の点に注意して使用してください。

- 同時に多数の給湯を行った場合、能力低下によりぬるくなったり、お湯の出が悪くなります。
- 給湯器の周辺は排気等で高温となりますので、燃えやすいものは絶対に置かないでください。
- 退居時や冬期に長期間使用しないときは凍結により破裂・漏水することがありますので、取扱説明書に従って水抜きを行ってください。

浴槽について

- 浴槽の掃除
浴槽のよごれは、堅いたわしなどでこすらず、スポンジなどに洗剤をつけ軽く洗ってください。
- 浴槽栓の使い方
栓は、軽く押し入れてください。水圧で押さえられ水が漏れることはありません。あまり強く押し入れますと栓を抜くときに鎖が切れることがあります。
- 浴槽の破損
浴槽は硬い物を落としたりすると破損等しますので、ご注意ください。

水洗トイレ

トイレの掃除

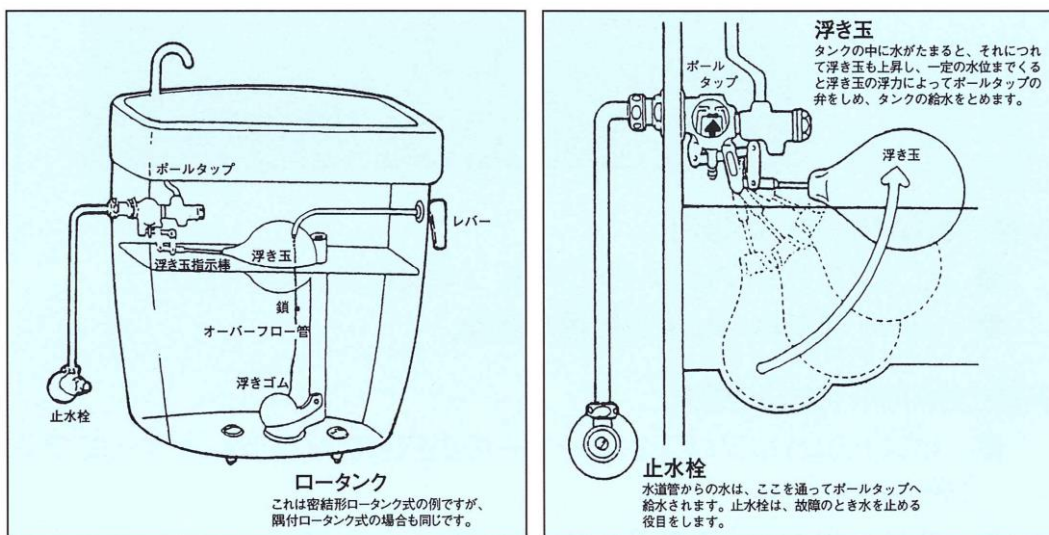
- トイレの床は防水してありませんので、床に水をこぼすと階下に漏水します。こぼしたら必ずふきとってください。
- 便器、手洗器の内側を、中性洗剤又はトイレットクレンザーを洗浄用スポンジにつけて磨くようにして洗ってください。
- 合併処理槽、浄化槽方式の宿舎は、強い洗剤の使用はおやめください。(処理に必要な細菌が死んでしまいます。)

- 陶器類の外側や、壁、建具類、床をクレゾールを数滴ませた水でぞうきんを使ってふいてください。
- ふき掃除が終わっても使用済みのぞうきんバケツの水は便器に流さないで浴室の排水口に捨ててください。
- 十分に換気し、内部を乾燥させてください。

トイレの修繕

トイレは常時使用するので故障がおこりやすく、その原因は次の場合が考えられます。故障原因を確かめてそれに対応した措置をとってください。

ロータンク

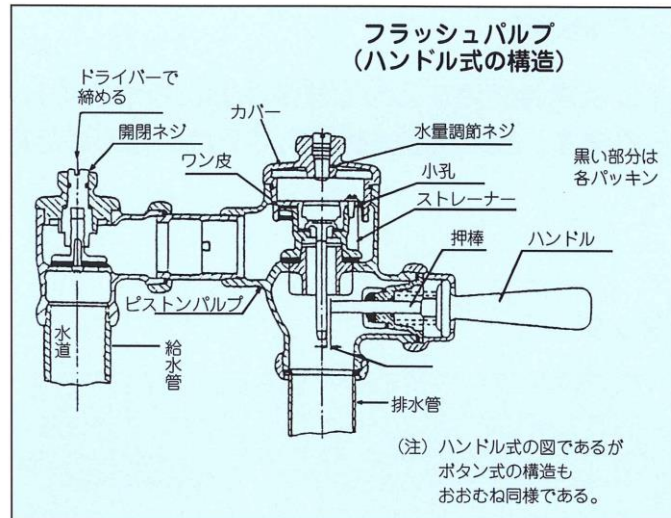


◎常に少量の水が便器へ流出する場合

- 弁パッキン（浮きゴム）のめくれ、磨耗、ゴミが詰まっている。
- レバー又は鎖に何かが引っかかって、浮きゴムが少し開いている。
鎖の長さの調節は、浮きゴムがバルブを閉じたときピンと張らず、鎖一輪ぐらいたるむよう余裕を持たせて、レバーと接続してください。

(注) ロータンクを使用の方は、大・小便いずれの場合でもハンドルは大の方に回して使用してください。

フラッシュバルブ



- ◎ 少量の水が流れ続ける場合
 - ピストンバルブとパッキンの間にゴミが詰まっている。
 - パッキンに傷や劣化がある。

- ◎ 多量の水が流れ放しの場合
 - ピストンバルブのストレーナーの小穴またはストレーナーにゴミが詰まっている。
 - 押棒が常に逃し弁を押している。
 - カバーと本体との締付パッキンが傷んでいる。

- ◎ 瞬間流量が少ない場合
 - 調節ネジを締めすぎている。

- ◎ 吐水時間が短い場合
 - 止水弁のネジを締めすぎている。

- ◎ ウォーターハンマー（水撃作用）がおきる場合
 - ワン皮を押している3本のビス（1本は小穴ビス）がゆるんでいるか、ワン皮に故障がある。
 - 非常に水圧が高く、また、調節ネジがあきすぎている。

- ◎ ハンドルから漏水する場合
 - ハンドル部のパッキンが傷んでいる。

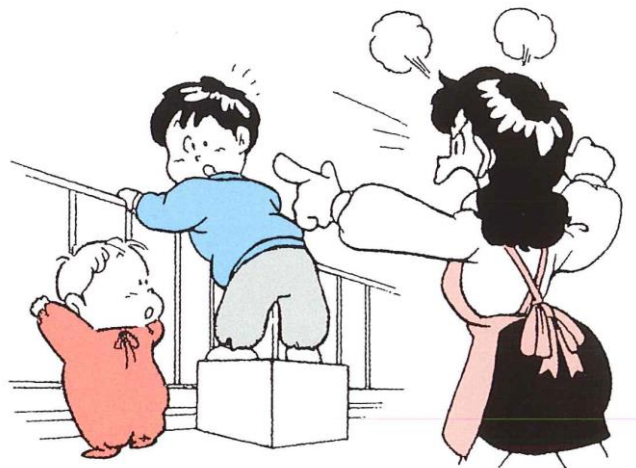
バルコニー

バルコニーの使用について

- 火災などの緊急の場合には、お隣へ避難する避難口の役目を果たします。この付近に設置物や物品を置かないでください。
- バルコニーから外に突き出して物を干すことは、団地の美観を損なうばかりでなく、階下に大変迷惑をかけます。お互いに注意しましょう。
- バルコニーの排水口は、ごみなどが詰まりやすいものです。時々掃除をしてください。

危険防止

- バルコニーの手すりの上に植木鉢などを置きますと強風に飛ばされたり、誤って落下した場合に危険ですので、絶対に置かないでください。
- バルコニーの手すりの高さや棧の間隔は幼児が落ちないようにしていますが、幼児が台に乗ったりした場合には非常に危険です。木箱など踏み台となる物は置かないよう十分ご注意ください。



電 気

便利な電気も使い方を誤ると災害の原因となります。器具や配線の安全許容限度を知っておくとともに、器具の取付けなどに際しては専門業者と十分相談してください。

電気容量

- 宿舍の電気容量は、15A（アンペア）、20A、30A、40Aとあります。電気供給契約は、電力会社と入居者の間で直接契約していただきますが、設置した容量を変更する場合には、あらかじめ宿舍管理人に申し出てその指示に従ってください。

電気容量の目安

家庭電気器具の標準的な消費電力／電流

器 具	消費電力 (W)	電 流 (A)
テ レ ビ	150	1.5
ス テ レ オ	200	2
洗 濯 機	600	6
冷 蔵 庫	300	3
ジューサーミキサー	300	3
掃 除 機	600	6
扇風機（30cm）	40	0.5
エ ア コ ン	2,000	20
炊 飯 器	700	7
ト ー ス タ ー	600	6
ア イ ロ ン	600	6
こ た つ	500	5
ス ト ー ブ	1,000	10
ヘアードライヤー	1,000	10
電 子 レ ン ジ	1,000	10

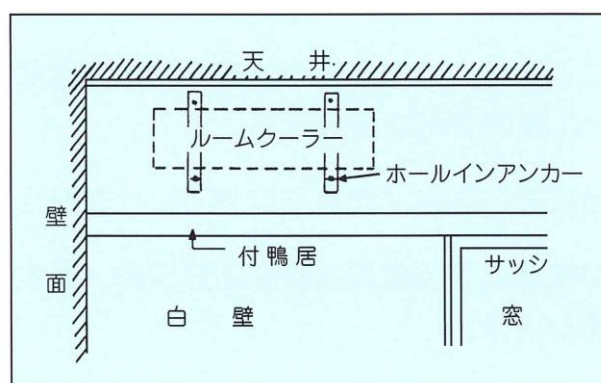
※ 詳しくは家電製品の表示をご覧ください。

事故を防ぐには

- 壁のコンセントは 1500Wが使用限度です。たこ足配線は危険ですからやめましょう。
- ぬれた手足でソケットや器具に触れると感電するおそれがあります。また、洗濯機、電子レンジ等にはアースを取り付けましょう。
- アイロン、ヒーター等の消し忘れは火事の原因となります。外出等の際は、必ずスイッチを切ったことを確かめましょう。
- 電気器具の使用中に停電になったときは、スイッチの切り忘れにご注意ください。

エアコンの取付け

- 排水管のゴム管は屋外に出すと宿舎の美観を損なうばかりでなく他の方に迷惑になりますので、出さないようにしてください。
- エアコンの音は、深夜になると気になるものです。近隣の方にご迷惑とならないようにしてください。
- 窓等に取り付ける場合は、隙間から雨風が吹きこまないようご注意ください。
- エアコンが落下すると大変危険ですから堅固に取り付けてください。



ガ ス

新たに入居した際のガスの開栓は、必ずガス供給会社が行うことになって
います。その際、ガス器具は全部点火試験を行いますので、試験の際は立ち
会いの上、取扱いに誤りのないよう十分に説明を受けてください。

ガス爆発事故の防止

鉄筋コンクリート製の宿舎は気密性が高いため、ガス漏れが生じると、
わずかな火気（例えばスイッチからの火花）でも爆発します。ガス漏れ等
異常が発生した場合には、すぐ最寄りのガス会社へ連絡してください。

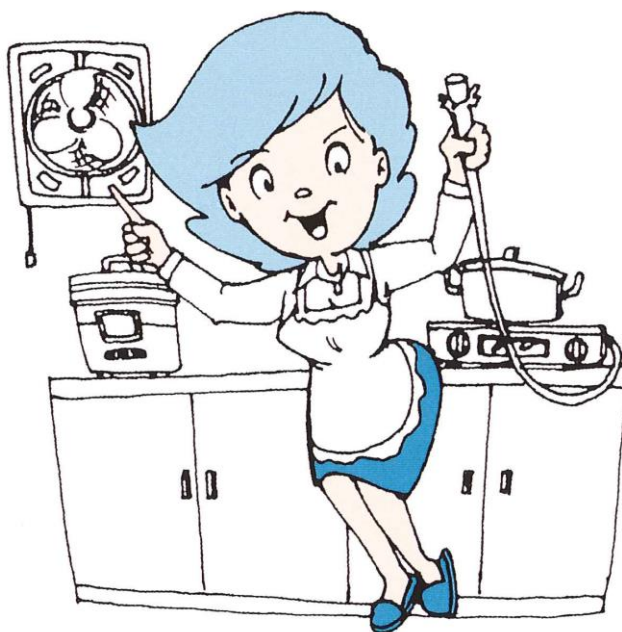
マイコンメーター

ガス計量メーターは、ガス漏れ事故防止の観点からガス会社が自動遮断
装置のあるマイコンメーターに取り替えています。長時間のコンロ、給湯
器等の使用によっては安全装置が作動し、ガスが遮断される場合がありま
す。復旧方法等については備え付けの説明書をご一読ください。

ガスを安全に使用するための心がけ

- ガス器具、ガス管は、ガス会社の検査済みの優良品を使いましょう。
なお、ビニール管の使用は危険です。
- ゴム管は十分に差し込み、安全バンドでしっかり止めましょう。
- 差し込み口のゆるくなったゴム管は切りつめ、古いゴム管は新しい
ものに取り替えましょう。
- ガス器具を使用する部屋の換気には、十分注意しましょう。
- コンロなどは、時々手入れして、ガス穴をよく掃除しましょう。
- 使用しないときには、器具のコック、部屋のガス栓や台所、浴室の
ガス元栓を確実にしめましょう。
- ガス管は必要最低限の長さにとどめましょう。
- しばらく使用していない古い器具を使用する際には、あらかじめガ
ス会社に点検してもらってから使用しましょう。

- 就寝のときは、器具のコックだけでなく部屋の元栓もしめてください。また長期にわたって留守にするときはメーターの元栓もしめましょう。
- 不完全燃焼するとガス中毒をおこします。ガス器具は正しく使いましょう。



水道

断水

断水は、停電や機械の故障又は水の使用量が急激にふえた場合に起こります。

断水した場合には、水道の蛇口は必ずしめてください。もし、しめ忘れると、水が出たときに部屋が水浸しになるなど大変なことになります。

ポタポタ漏れ

蛇口からの漏水は早めに修理しましょう。ポタポタ落ちる水の音は不快であるばかりでなくムダになり、その量も意外に多いものです。

このような場合は、蛇口のパッキンがすり減っているときですので、これを取り替えてください。

なお、水を出すとき「ブルル……」という音がする場合も、パッキンがすり減っているときですので、このような場合は取り替えてください。

自在水栓

