

# すまいのしおり

<快適なくらしのために>



アーバンハイツ 21



# 1 入居についてのお願い

## 【1】 共用部分とは

一戸建てと大きくちがうのは、共用部分があることです。共同住宅は専有部分と共用部分があり、専有部分とは玄関、居室をいい、共用部分とは専有部分を除いた階段、踊場、廊下等をいいます。

この共用部分は居住している人すべての共同使用となる部分ですから、専有部分とは異なったルールがあります。

### 1) 通路

玄関ドアまでに各棟事に通路があります。

自転車、ベビーカー等を置いたり、せず常にすっきりしたスペースにしておきましょう。

### 2) 通路・階段・踊り場

通行の邪魔になりますので、物は置かないようにしましょう。

目に余る場合は消防署より排除命令が出される事もあります。

### 3) 自転車置場

自転車、ベビーカー等は他に放置しないでここに整理して置きましょう。



◎ 駐輪場の向うがゴミ置き場です。

### 4) 駐車場

子供、自転車、通行人に注意して自故を起こさないように注意しましょう。

夜間は、クラクション、エンジン音等の音は特に大きく響くものです。

お互い気をつけましょう。

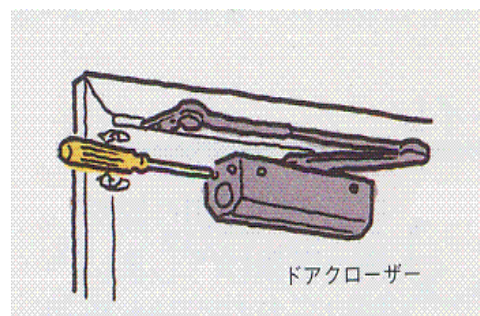
### 5) ゴミ収集場

たくさんの家庭ゴミが集まる所です。

お互いが清潔に保つよう配慮しなければなりません。決められた場所に決められた方法で捨てましょう。

## 【2】 音について

集合住宅では、通常的生活音であるドアの開閉音や水使用時の給排水の音はある程度聞こえることは避けられませんが、お互い音への気配りを心がけましょう。ドアチェツクの本体に開閉スピード調整ビスがあります。



## 【3】 水漏れについて

床に防水加工してあるのは浴室だけで、その他の場所は無防備ですから水をこぼさないように上手に使って下さい。また階下への水漏れは、台風や風雨の強い際に窓の隙間等から漏れだした水によっても起こりますのでご用心下さい。

## 【4】 結露について

氷水を入れたガラスの表面にはやがて水滴がついてくることはご存じでしょう。この現象を結露といい、空気中に含まれている水蒸気が冷たい材質の表面で凝結する事により生じます。

同じことが住まいの中でもおこります。窓などの開口部、壁面、押入、浴室等の仕上げ材の表面に発生（表面結露）し、放っておくとカビが生え、家財などを汚損する事となります。また、外壁の内部などに結露を生じる（内部結露）と木材を腐朽させる原因となり住まいの耐久性を大きく害します。



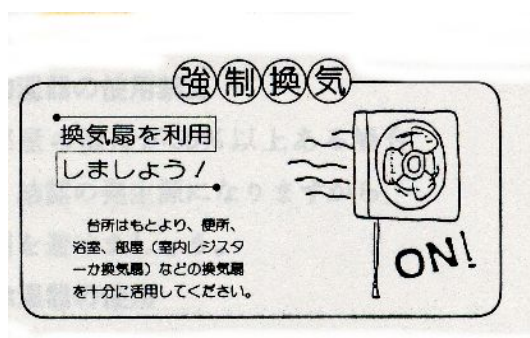
### ◆ 表面結露の防止

結露防止のポイント3点

1. 水蒸気の発生を極力押さえる。
2. 暖房する部屋と他の部屋との温度差を小さくする。
3. 部屋の通風・換気を良くする。

#### 1) 居室

部屋の掃除時は、窓お開け積極的に空気の入れ換えをしましょう。



## 2) 換気口

換気口は閉じないで、出来るだけ開いて御使用下さい。

空気が流れができ、よどみがなくなります。換気扇にスイッチが入るとより結露の防止にもなります。

## 3) レンジフード

ガス台上部のレンジフードは室内の換気用としてもご利用下さい。

## 4) 浴室

入浴後しばらく、フタをしてドアを閉めてしばらく換気扇を回し、浴室内の水蒸気を排出したいものです。

タイマーが付いてますからこれも大いに利用して下さい。

## 5) ガラス面の結露

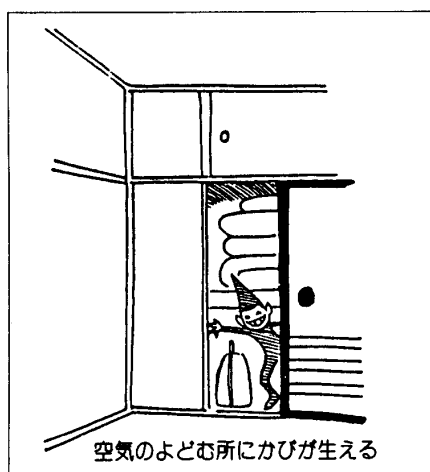
ガラス面の結露は、こまめに雑巾で拭いて下さるようお願いいたします。

(結露防止用テープも市販されてますが、引っ越しの時は剥がすこと。)

## 6) 押入

フスマの両端を少し開けておくと、押し入れ内の結露防止になります。

ふとん・収納物は壁に密着させず、空気の流れを確保するために、壁から少し離して物を置く。



(注意) 結露によるカビ又は窓ガラスの水滴による壁タタミ等の汚損やクロスのはがれは入居者の管理上の不注意によるものとして、入居者の負担で補修をおこないますので、ご承諾願います。

## 2 建物使用上のご案内

### (1) 玄関

#### 1) スチールドア

ドアはスチールで出来ています。したがってかなり重いので、乱暴に扱おうと蝶番等が緩み施錠出来なくなる事があります。

#### 2) ドア・アイ

チャイムの音が聞こえたらまず誰か確認しましょう。

#### 3) ウインドアーム

安全のためはウインドアーム必ずかける習慣をつけましょう。

#### 4) ドア・チェック（自動開閉装置）

ドアを90°開けば閉まりません、それ以外は必ず自動的に閉まります。

#### 5) かぎ

鍵は鍵穴に確実に根元まで入れ込み回してください。

### (2) 居室

#### アルミニウム建具及び網戸の手入れ

アルミニウム建具の手入れは不要のように思われますが、長く放置しますと、ほこりやすすが積もり汚くなり、落ちにくくなります、時々中性洗剤などで洗って下さい。洗った後は乾いた布できれいに拭き取って下さい。

網戸も長く放置しますと汚れが落ちにくくなり洗濯物や手が汚れだします、たまには洗って下さい。

CF（クッションフロア）の床はゴム、着色ニス仕上げの家具、鉄分を含んだ水は床材内に染み込み取れない汚れとなります。

### (3) 台所

台所は、家族の健康を守る大切な場所です。  
いつも清潔にな雰囲気を保つようにしましょう。

#### 1) 台所の流し

ステンレスの流しは、日頃から中性洗剤でこまめに汚れを洗い流して下さい。クレンザー等で磨くと傷が付きますから注意して下さい。

## 2) 排水トラップ

台所で使った水は流しの排水トラップの「ゴミ受け」「カップ」等から配水管を通り下水管を通り污水处理施設に行きます。

流しの排水トラップには水が溜まりカップ（わん）をかぶせる事により配管内の臭気を室内に入るのを防いでくれます。

## 3) 換気扇

ガス台上部にレンジフードが取り付けられています。電動式ですからひもを引っ張るとスイッチが入ります、作動させてからレンジをご使用下さい。（又は壁スイッチ）止めるときは、ガスレンジを止めてから、スイッチ切ります。

## (4) 浴室

浴室は一日の疲れをいやし、明日への活力を与えてくれるところです。

いつも清潔に保ち、気持ちよく入浴出来るようにしましょう。

浴室は、部屋の中でも最も湿度が高いところですから、入浴中は勿論使わない時でも常に換気に気を配りましょう。

### 1) ユニットバスの手入れ

浴室はユニットバスです。その日の内に掃除をすると汚れが落ちやすく簡単に済みます。スポンジや柔らかい布で中性洗剤や浴室洗剤を使って手入れをして下さい。

\*ユニットバスの床、壁に堅い物や重い物を、落としたり当てたりしないように注意しましょう。（錆びる物（剃刀の刃など）も置き忘れの無いように）

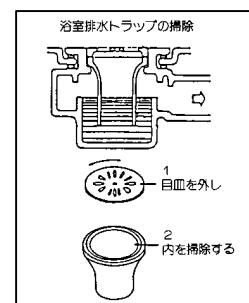
### 2) 換気

入浴中は勿論入浴後も窓を開けるか、換気扇を回して、浴室内を乾燥させて下さい。入浴後、浴室の扉を開けておくと、水蒸気が他の部屋へ逃げて結露の原因になるので注意しましょう。（タイマースイッチの利用がお勧めです）

### 3) 排水口の清掃

浴室の排水目皿に貯まったゴミ、毛髪などは排水口に落とさず取り除いて別のゴミ入れに捨てて下さい。

\*排水口には、「わんトラップ」が取り付けられています、時々目皿を取り外し、「わんトラップ」を取り出し掃除して下さい。



## (5) 洗面所・洗濯場

住宅でこぼし水が一番多いのは洗面所・洗濯場まわりです。  
床は防水がしてありません、こぼさないよう注意しましょう。

- 1) 洗面器の上にはのらないようにしましょう。排水口のゴミ受けに溜まったゴミ、毛髪などは流さず取り除いてゴミ箱に捨てましょう。
- 2) 洗濯機用排水

洗面所には、洗濯機用右のような排水口があります。ふた（蓋の下には防臭ゴムがあります）、エルボ等を無くさないよう注意しましょう。

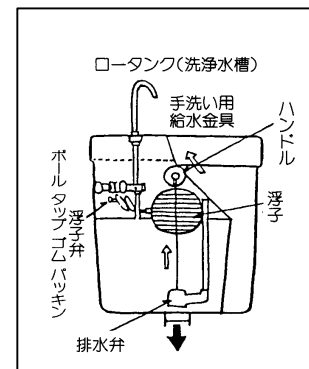


## (6) トイレ

トイレトーパー以外流さないようにしましょう。

- 1) ロータンク

タンクの中に節水と言ってペットボトルお入れる人がいますが、お止め下さい  
節水に成るどころか故障の原因に成ります。  
内部のパッキン、浮きゴム等は消耗品です。



- 2) 汚水管の逆流

汚水管が詰まって流れなくなったりあふれたり、その他異常が認められたらすぐに管理者に連絡して下さい。  
この費用は入居者の負担です。

- 2) トイレの掃除

便器、手洗い器の掃除は中性洗剤又はトイレトクレンザーを洗浄用スポンジにつけて、磨くようにして洗いましょう。



\*陶器類の外側、ソフト巾木、床はクレゾールを数滴混ぜた水で、雑巾を使って拭きましょう。便ふた、便座は洗剤は出来るだけ控えましょう割る原因になります。



## (7) バルコニー

バルコニーは、住宅の中での居室の補助的な役割をするものです。洗濯物やふとんの干場です、また外からよく見える所です、常に感じ良く整理して下さい。

### バルコニーの使用について

1) バルコニーの床の水は排水されますが、ゴミくず等が目皿に詰まると流れが悪くなり、階下に漏水する事もあり得ますから、時々掃除をして下さい。



2) 洗濯物を手すりから外に突きだして干すことは建物の美観を損なうばかりでなく階下の方に大変迷惑となります。お互いに注意しましょう。



3) バルコニーの手すりの高さや「さん」の間隔は幼児が落ちないように設計されていますが、木箱など、幼児にとって踏み台となるような物は、非常に危険ですから十分ご注意下さい。

4) バルコニーでの、音は良く響く物です。木のサンダルや下駄で歩くことは、慎みましょう。

## (8) 電 気

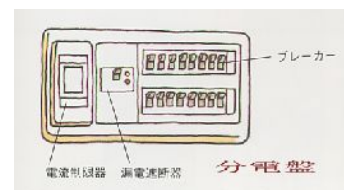
電気は、日常生活に欠かせない大切なものですが反面使い方誤ると事故の原因になります。住宅の電気設備や電気器具の正しい使い方を知っていただき、楽しく快適な電化生活を送りましょう。

### 1) 電気容量

電気供給契約は、電力会社とあなたの間で直接締結していただきます。

### 2) 室内の電気が切れたとき

住宅には、分電盤が取り付けられています。電気器具の使用容量が契約容量を超えた時又は器具の不良によりショートした時に電流制限器またはブレーカーが作動し部屋中の電気が全



て切れます、その時は原因を調べた後、明らかに器具と解る場合はその器具をコンセントから抜きブレーカーを入れて下さい。

原因が解らない場合は専門化を呼びましょう。（電力会社）

### 3) 事故を防ぐには

\*コンセントからのたこ足配線はやめましょう。

\*洗濯機、冷蔵庫、電子レンジなどアース線のある器具にはアースをとりつけましょう。

### 3) テレビアンテナ

地上デジタル放送、BS、CSデジタル放送も見る事が出来ます、ただし有料放送は個人契約です。

### 4) エアコンについて

エアコンの取り付けに付いては、専用のコンセント、貫通スリーブの位置に取り付けるよう工事店に依頼して下さい。

\*貫通スリーブ以外の取り付けは認めません。

\*貫通スリーブに取りつけてあつた、スリーブキャップ（穴ふさぎ）は大事に除けて置きましょう、また開け渡し時には戻して出て下さい。

（無くされると負担して頂くことになります。）

### 5) 電子レンジ

電子レンジは大きな電流が流れます、専用のコンセントを使用して下さい。

### 6) 電球、蛍光灯

電球、蛍光灯が切れた時はこまめに取り替えましょう。

蛍光灯の取替えには、同時にグロー球も取り替えましょう。

（退去時、電球切れ等が有れば負担して頂く事になります。）

### 目安としての電気代の計算方法

消費電力                      使用時間  
( ) W × ( ) 個 × ( ) 時間 × 0.023円 / Wh × 30日 = ( ) 円

電力単価 1 Wh = 0.023円で計算

あくまでも目安です。

電気器具と標準電力の目安

器具名	容量 (W)	電流(A)
炊飯器 (保温付)	600 ~ 800	6 ~ 8
電子レンジ	1200	10 ~ 12
トースター	300 ~ 600	3 ~ 6
自動パン焼き機	410	10.64
ポット	400 ~ 500	4 ~ 5
ミキサー	130	1.5
冷凍冷蔵庫 (300ℓ)	105 ~ 200	2.5 ~ 3.5
換気扇 (25cm)	27 ~ 29	0.33 ~ 0.36
ドライヤー	600 ~ 1000	6 ~ 10
アイロン	300 ~ 900	3 ~ 9
置きこたつ	500 ~ 600	5 ~ 6
パネルヒーター	1000 ~ 1500	10 ~ 15
洗濯機 (2層式)	270	3 ~ 3.7
乾燥機 (衣類3.0kg)	1350 ~ 1500	15
エアコン (冷房)	350 ~ 1140	10 ~ 13
(暖房)	320 ~ 1580	10 ~ 13.5
テレビ (14~21型)	60 ~ 130	0.6 ~ 1.3
ステレオ	100 ~ 200	1 ~ 2
蛍光灯 (20W)	25	0.4
(30W)	27	
(40W)	37.5	0.6
白熱電球 (40W)	40	0.4
(60W)	60	0.6
(100W)	100	

最近省エネ政策により、メーカー側も性能アップ消費電力を抑えた製品を競い市場に出されてるので数字は少ないと思われます。

## (9) 給 湯

### 給湯器

#### \*正しい点火

台所に設置されているメインリモコン運転スイッチを「入」にします。湯温を合わせます。お湯の給湯栓を開けると自動的にバーナーに点火されます。閉めると自動的に止まります。

時計表示のある物の中には時刻合わせおしないと作動しないものがあるようです。作動不良が合ったときエラー番号を表示。

## (10) 水 道

皆さんがお使いになる水は公営水道の水を使用しています。

### 1) 断 水

断水は、停電、機械の故障、水道工事または水の使用量が急に増えた場合に起こります。

水道の使用中に断水した場合には、直ちに水洗を締めて下さい。もし閉め忘れて外出しますと、通水が始まった時水が出っ放しとなり、水の無駄ばかりでなく、悪くすれば部屋が水浸しとなるばかりでなく階下にも漏水して、大変な被害を及ぼします。

### 6) 蛇口からの水漏れと異常音

水洗を強く閉めても、ポタポタと水が漏れるとコマパッキンの寿命です取り替えましょう。

水洗（特にシングルレバー）を急に閉めたとき音がします、これはウオターハンマーといって管の中で水の行き場がなくなった為に起こるものです。起こらない様配管してありますが、多少おこります、発生を防ぐためユックリと閉める、動かすようにして下さい。

## (11) ガ ス

ガスは正しく使えば安全です。使い方を誤ると非常に危険です。

安全にご使用頂くため以下の事はお守り下さい。

\*ガスの使用開始には必ず指定のガス会社

イワタニ山陽 電 話 0827(53)0101

\*ガスの種類はLPGです。

### 1) ガス中毒について

ガスが完全燃焼するにはガス量の4～5倍の空気が必要です。

部屋の換気を良くし、バーナーの空気口の調節が必要です。

ガスが不完全燃焼をすると有毒な一酸化炭素が発生し、それが蓄積するとガス中毒を起こします。

- 2) ガス器具を安全に使用する為の心がけ  
器具やゴム管は、ガス会社の検査済みの優良品を使用しましょう。  
ゴム管は十分差し込み、安全バンドで強く閉めましょう。  
器具のコックや元栓の開閉は確実に行いましょう。使用しないときは器具栓、元栓の順にしっかり閉めましょう。ガス漏れは、石鹼水を塗ると泡がたつので解ります。  
器具は時々手入れをしましょう。

### (13) 防 災

#### 1) 火 事

火元は常に注意し、周辺に燃えやすいものは置かないようにしましょう。

#### 2) 地 震

地震だと気が付いたときは、真っ先に火を消し、ガスの元栓を閉めましょう。

家具の転倒防止の為日頃から家具の置き方に注意しましょう。

#### 3) 台 風

バルコニーに置いてある植木鉢や物干し竿が吹き飛ばされないように対処して下さい。

一時的な風圧により、サッシのわずかな隙間から水が侵入する場合があります。隙間に雑巾や布を詰めて防止して下さい。

バルコニーの排水口を点検し水の流れをチェックして下さい。

### 3 入居にあたって

電力の使用 入居されましたら分電盤のスイッチを「ON」にしてご使用下さい。  
なお名義変更はがきが置いてありますから電力会社に必要事項記入の上提出して下さい。

中国電力廿日市 電話 0829 (31) 1145  
" 大竹 電話 0827 (52) 4286  
インターネットでの申し込み <http://www.energia.co.jp/>

水道の使用 使用開始は大野町 水道局 電話 0829 (55) 2000

ガスの使用 入居日に合わせ連絡して下さい  
イワタニ山陽 電話 0827 (53) 0101

電話の架設、撤去は電話局へ直接お申し込み下さい。

電話 局番無し 116

インターネットでの申し込み廃止届け <http://net116.ntt-west.co.jp/>

インターネットの申し込みは

MEGA EGGファイバー ファミリーコース(MEGA EGG 光電話)

**MEGA EGG**

とは? 中国電力が作ったインターネット接続会社

**光**

100Mbps /

**光電話**

・セキュリティ標準装備 (マカフィーセキュリティが5台まで利用可能) ・メールアドレス5個まで無料

仲介業者 入居・退去のご連絡はこちらまで

(有) フジエステート 電話 56-2266  
56-3399

管理者 入居後、クレーム、トラブルが発生した場合管理者へ連絡して下さい。連絡が取れない場合は不動産業者へお願いします。

長谷光憲 電話 0829 55-2242  
090-8604-8333

廿日市警察署大野交番

55-1125

\*駐車場及び周辺でのトラブルについては、当事者で解決して下さい。  
不動産業者及び管理者は一切関知しません。