

3. Q & A トラブルシューティング

窓まわり

Q.1 サッシや網戸の開閉が重いのですが…。

A

●まずレールや戸車部分を掃除して、ゴミや石などが詰まっていないか、異常がないかを点検してください。

●点検の結果、戸車が壊れているようなら交換が必要ですので、管理会社までご連絡ください。

●掃除と点検をして異常などがない場合は、サッシ枠の上のレールにのみ潤滑剤（テフロン配合潤滑剤・シリコンスプレーなど）を吹き付けてみましょう。

⚠下のレールへの潤滑剤の吹き付け（戸車自体が滑って削れてしまいます）



Q.2 電動シャッターが停電などで止まってしまったら？

A

スイッチによる操作はできませんが、手で開閉することが可能です。モーター負荷がかかるため多少重くなりますが、できるだけシャッターの中央を持ってゆっくりと開閉してください。



壁・床

Q.3 ピクチャーレールが無い壁面に、時計などを取り付けたいのですが…。

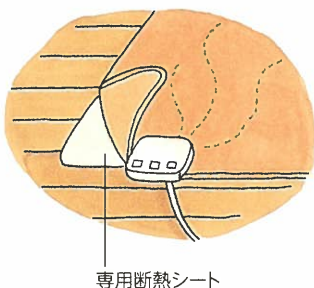
A

壁紙の下は石膏ボードですので、釘やビス式のフックですと、時間が経つにつれて時計などの荷重で釘周辺の石膏ボードがぐずれ、取り付けたものが落ちてしまい、大変危険です。石膏ボード専用のフック（複数の細いピンや、抜け止め付きピンを打ち込むタイプ）をご使用ください。D.I.Y店（ホームセンター）などで市販されています。

Q.4 木質フロアの上に電気カーペットを敷きたいのですが…。

A

木質フロアは、熱により過度に乾燥すると、ひび割れや継ぎ目にすき間が発生しますので、電気カーペットと木質フロアの間には、専用断熱シート（電気店などで入手可能）を敷いてください。



Q.5 フローリング用つや出し洗剤を使っても、キレイにならないのですが…。

A

つや出し洗剤やつや出しモップ（汚れ除去とつや出しを同時にするもの）でお掃除をした場合、光沢は出るものの表面が黒ずんできてキレイにならないというケースが見られます。これは汚れた床に直接使用している場合に起こりがちで、つや出し洗剤に配合されている成分の間に汚れが入り込み、繰り返すうちに汚れが重なってしまっていることが原因と考えられます。ワックス掛けする時のように、事前にフローリングを洗剤拭きして汚れをよく取り除いてから使うようにしましょう。



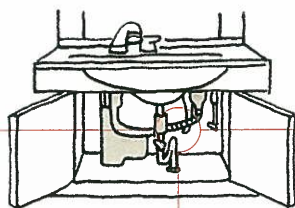
ツヤ出し洗剤は、汚れをしっかりと取り除いてから

賃貸住宅での生活で起こりがちなトラブルと簡単な対処のポイントを、Q&A方式で分かりやすくまとめました。基本的な知識を知っておくと、万一の場合にも適切に対処できます。その他お問い合わせ、ご相談は、管理会社までご連絡ください。

水まわり

Q.6 水栓のハンドルを締めても水が止まらない場合は？

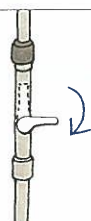
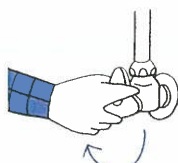
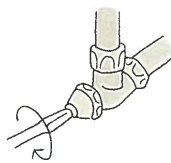
A 応急処置として、止水栓を閉じてください。洗面化粧台、キッチン場合は、キャビネット内の手元止水栓で止めます。止水栓のない水栓（洗たくカランなど）の場合は各々の屋外水道メーターボックス内にある元栓を閉めてください。それから管理会社までご連絡ください。



止水栓

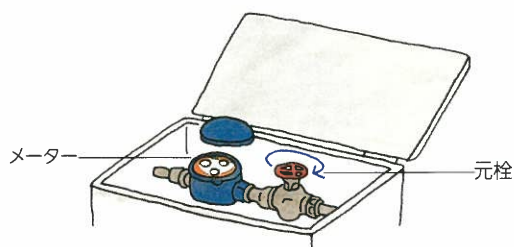
ハンドル式止水栓

システム配管の止水栓



Q.7 水道管から水漏れしていたら？

A すぐに各々の水道メーターボックス内の元栓を止めます。2階の場合は下に漏れるおそれがありますのですぐに拭きとってください。それから管理会社までご連絡ください。



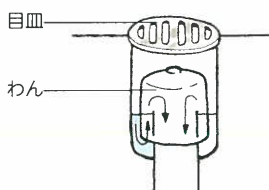
水道メーターボックス

Q.8 キッチンや洗面台、お風呂、洗濯機の排水口が、流れにくかったり詰まったら？

A 流れにくかったり、詰まりの主な原因は、キッチンや洗面台は油や生ゴミ、お風呂は髪の毛、洗濯機は糸くずなどです。いちばんの対処は、こまめなお掃除です。排水口は汚れが蓄積されると、詰まりだけでなく悪臭の原因にもなりますので、排水トラップは市販の洗剤などで定期的にお掃除を行いましょう。

わんトラップ

Sトラップ



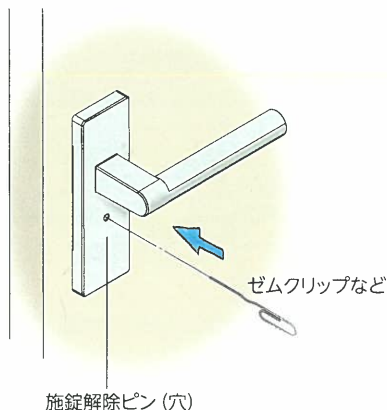
3. Q & A トラブルシューティング

トイレ

Q.9 小さな子どもがトイレのドアの錠を誤って掛けてしまったのですが…。

A

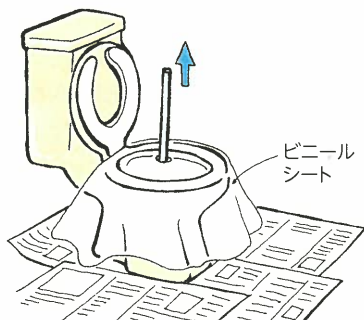
施錠解除ピン(穴)を先の細いもので押し込んでください。またコインなどで回してロックを解除するタイプもあります。



Q.11 トイレが詰まったら?

A

水をためた状態で便器の排水口にラバーカップ(吸引用具)を密着させ、静かに押し付けて勢いよく引く、という動作を繰り返すとたいていの詰まりは取れます。ラバーカップを使用するときは、便器を透明のビニールシートで覆い、汚水が飛び散るのを防ぎましょう。ラバーカップはD.I.Y店(ホームセンター)で販売しています。

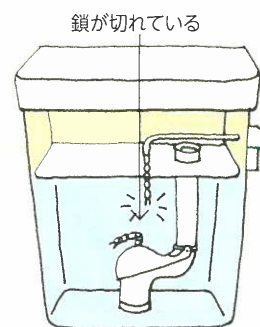


Q.10 トイレの水が流れなくなったり、止まらなくなったら?

A

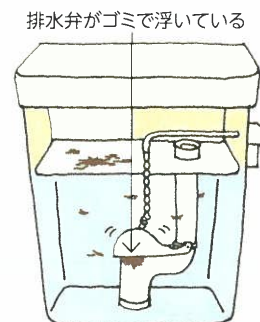
水が流れないときは…

ロータンク内の排水弁を動かす鎖が、引っかかっているか切れていて、排水弁が開かなくなったと考えられます。ロータンクの中を調べ、鎖が切れていたら応急処置としてビニールひもなどでつないでおき、早めに管理会社にご連絡ください。

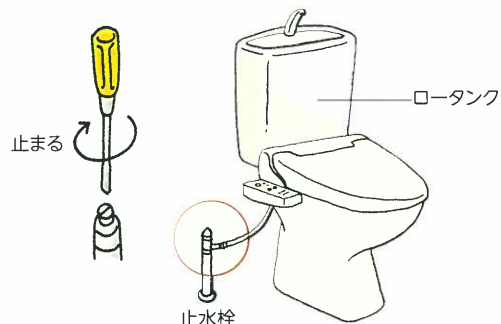


水が止まらないときは…

排水弁の劣化や、排水弁と排水口との間に砂やゴミが挟まって、しっかり閉じていない可能性があります。ゴミを取り除き、排水弁に劣化やキズがある場合は取り替えてください。また、鎖がよじれて排水口を塞げなくなっている場合、一旦鎖をはずして少したるむ程度に掛け直してください。



それでも止まらない場合は、応急処置としてロータンク下の止水栓をドライバーで回し、閉じます。それから、管理会社までご連絡ください。



キッチン

Q.12 市販の交換式換気扇フィルター（使い切りタイプ）を使用した方がいいですか？

A 換気扇の金属性フィルターのみで使用された方が、換気扇本来の排気能力が出やすいのでおすすめできません。金属性のフィルターは汚れがこびりつくとき非常に手入れが面倒ですが、まめに洗剤で洗うと汚れが落ちます。汚れを溜めないようにお手入れしましょう。



目詰まりして換気・排気能力が著しく低下した、市販の交換式フィルター

浴室

Q.13 浴室の鏡にうろこ状の汚れが付き、映りが悪くなったのですが…。

A 鏡に付着するうろこ状の汚れは、水道水中のケイ酸が蓄積したり、石けんカスや湯あかなどの脂肪酸が水道水中のカルシウムなどと結合したもので水に溶けない頑固な汚れです。鏡の汚れは目立ちやすいため、日頃から水分や汚れを拭き取るようにしましょう。軽度のうろこ状の汚れは、食酢をしみ込ませたティッシュペーパーで30分ほど湿布してから、浴室用洗剤で洗い流してみよう。それでも除去できない場合は、鏡の汚れ専用クリーナーなどで除去してください。



Q.14 入浴剤は、どんなものを使用しても大丈夫ですか？

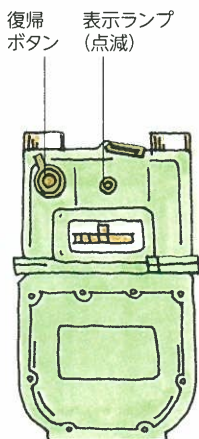
A 入浴剤は極力使用しないでください。浴槽の変色や配管を傷める原因になります。



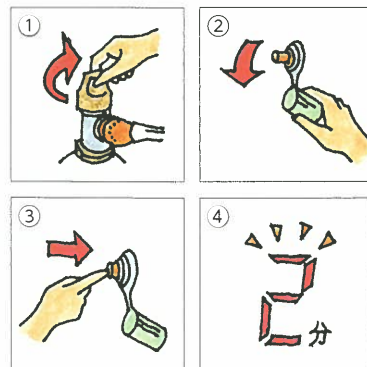
ガス

Q.15 ガスが急になくなった場合は？

A ガスのマイコンメーターには地震や流量異常などを感知する機能がついていますので、何かものが当たったためにガスが遮断された可能性があります。まずマイコンメーターの所へ行き、表示ランプが赤く点滅していれば、ガスは遮断されています。その場合は、右記の手順で復帰できます。その他の異常があった場合は、すぐにガス会社までご連絡ください。



- ①すべてのガス元栓を閉める。
- ②復帰ボタンのキャップをはずす。
- ③復帰ボタンを強く押す。ランプの点灯を確認する。
- ④手を離して2分間待つ（マイコンがガスの安全をチェック）。ランプの点滅が消えると、ガスが使えます。



※ 長時間一定のガスを使用していると（煮物、ガストーブなど）、マイコンメーターが働く場合があります。頻繁に止まる場合は、所轄ガス会社までご相談ください。

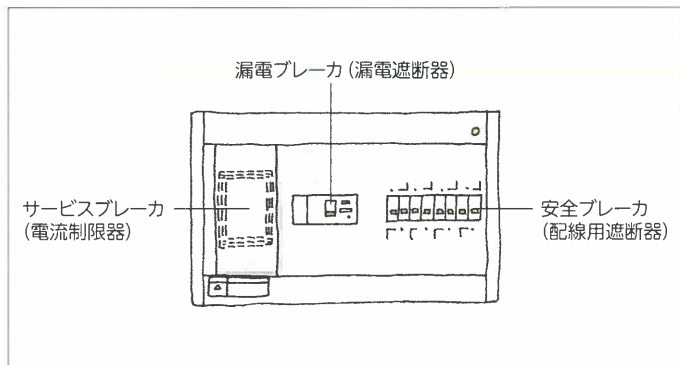
3. Q & A トラブルシューティング

電気・その他

Q.16 停電でもないのに電気が切れたら？

A

安全ブレーカ、漏電ブレーカのどちらが切れるかによって、原因と対処方法が異なります。



安全ブレーカが切れる場合

- ・切れた安全ブレーカ回路での電気の使い過ぎ
 - ・使用している電化製品が配線の短絡（ショート）により、過電流が流れている場合
 - ・建物側の電気設備の故障
- 以上の原因が考えられます。

- 対処としては、まず、切れる安全ブレーカの回路のコンセントに接続されている電化製品のプラグを、すべてはずしてみてください。
- それでもまだ安全ブレーカが切れる場合は、建物側の電気設備（照明・壁内配線など）の故障の可能性が高いと言えます。すぐに管理会社にご連絡ください。

漏電ブレーカが切れる場合

これは漏電が起こったということです。次の方法で対処してください。

- ① 分電盤のブレーカを全部切ります。
 - ② 漏電ブレーカを復帰し、安全ブレーカを1つずつ上げてください。
- この方法で再び漏電ブレーカが落ちれば、その安全ブレーカの回路が漏電していることになります。
 - 他の回路の電気は使えますが、漏電した部分は至急修理する必要がありますので、管理会社にご連絡ください。

Q.17 雷で電子機器の作動がおかしくなったら？ (洗濯機、給湯器、エアコンなど)

A

設備機器は近所に落雷があったときなどショックで誤作動を起こし、正常な命令を受けつけなくなることがあります。正常な状態に戻すには、一旦、電流を遮断すれば回復します。コンセントを抜くか、分電盤の回路を切ってから再び入れ直してください。タイマーなどの設定が必要なものについては、もう一度設定し直しましょう。（機器の使用説明書を参考に）電源を入れ直しても回復しない場合は、機器の故障と考えられますので、各メーカーにご相談ください。

Q.18 テレビの映りが悪くて困ったら？

A

テレビがよく映らない……そんな場合はアンテナやテレビの故障、電波障害などが考えられますので、以下の点を確認しましょう。

- ①電源が、コンセントから抜けていないか？
- ②室内アンテナははずれていないか？
- ③アンテナが倒れていないか？
- ④お隣のテレビの映り具合（故障がテレビかアンテナかを判断できます）。
- ⑤地域によって電波の受信が異なります。転居前の地域と異なっている場合は、テレビ自体のチューニングをやり直す必要があります。

※ 電波障害の場合は直らない場合があります。またCATVの場合は、当該会社の管轄担当にご連絡ください。

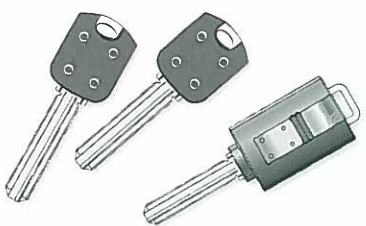
Q.19 ガラスが割れたら？

A

管理会社にご連絡ください。ガラスの入れ替えに時間がかかる場合は、サッシ枠に残ったガラスの破片を取り除いてもらい、ベニヤ板などをガムテープで貼っておいてもらうとよいでしょう。

Q.20 玄関ドアの鍵を紛失したら？

A 玄関ドアの鍵を紛失したら、とりあえず予備の鍵を使用してください。その後、管理会社に連絡し、鍵のシリンダー交換を依頼してください。防犯上、入居者が合鍵を作成することはお断りしています。



Q.21 玄関ドアの錠 (シリンダー) を交換するときは？

A 交換は必ず管理会社へご依頼ください。

Q.22 共用玄関ドアのオートロックが動かないときは？

A 停電時や電気システム故障時はオートロックが作動しません。作動しないときは各戸玄関ドアの鍵を差し込んで回すとドアは開きます。

Q.23 室内の住宅用火災警報器が、火災でもないのに鳴り続ける場合は？

A 製品寿命が近づいていることや、故障をお知らせする警報音ですので、管理会社にご連絡ください。

