

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

《発行》平成25年(2013年)9月1日  
《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長  
ホームページアドレス

<http://www.superior-saya.com/>

## <項目>

- 1、水漏れ等で困っていませんか
- 2、巨大地震に備えて
- 3、下水道工事のお知らせ

## 2013年度夏祭り

8月3日(土) 午後3時～9時 開催の夏祭りに  
沢山の方の参加で楽しい一日を過ごしました。

猛暑の中、役員・班長さんご協力ご苦労様でした。  
空手演舞・ダンスの皆様も暑い中大変でしたがありがとう  
ございました。



### 1、水漏れ等で困っていませんか

当マンションも入居後14年経過しました。10数年経過しますと各住戸の使用している機器類の耐用年数が経過し不具合の発生があります。

水回り（キッチン・洗面所・洗濯機・浴室・トイレ等）の漏れ等があり、水回りのメンテが必要になってきます。

少量の水漏れも積もりつもれも大きくなり水道代の支払いが増えます。

例、毎分100ccの漏れ（コップの半分）があると、計算上は

$100\text{cc} \times 60\text{分} \times 24\text{時間} \times 60\text{日間} = 8.6\text{m}^3$  となります。

水道の検針は奇数月の初めに行い、翌月の20日頃の請求書で請求し翌々月5日の支払いとなりますので、この間のタイムラグをなくするため検針後に水道使用量を皆さんにお届けしています。ご確認ください。

水回りメンテについて902号室の國田様から次の様なアドバイスを頂きました。

#### ◎キッチン関係

キッチンには水とお湯の温度を調整して使うため「シングルレバー混合水栓」がついていますが、水栓の内部にある「カートリッジ」が磨耗し濾水することがあります。

カートリッジは水栓と同じメーカー品でないと交換できない場合があります。意外に高価です。カートリッジを交換してもハンドル部分が磨耗している場合もあるため、混合水栓を取り替えることが良い場合もあります。

なお、混合水栓の交換は既存のメーカー品でなくても可能です。

#### ◎洗面台

「サーモ付き混合水栓」で、ヘット、ハンドル、水洗ボウル、排水金具、ヘアーキャッチャーのパーツ等が多く、洗面台は「松下電工 AT シリーズ」ですが汎用品ではなく（スペリア特注品）とも言われ同等品は無いと思われま

す。横幅が106cmなら共通品と考えられますがトラブルが発生したら業者、又は管理組合へお問い合わせ下さい。

#### ◎洗面所の「洗面水ボウル」の破損

「洗面ボウル」は薄い陶器（又は人造大理石）製のため、少しの衝撃を与えるとヒビ割れや破損することがあります。

メーカーに在庫があれば、「洗面ボウル」だけを交換することができますが、その場合は付属品の金具の交換を要する場合があります。

#### ◎浴室

「サーモ付き混合水栓」が取り付けられていますが、市販の「混合水栓」を購入して取り替えることは可能です。

#### ◎洗濯機用の蛇口は以前から使用されている「単水栓」のため、水漏れの場合は市販の「コマ」を交換することで解決できます。

#### ◎トイレ

トイレは「手洗い付きタンク式便器」が取り付けられていますが、排水レバーを使うとタンク内部の「ボールタップ」が浮いて、一定量の水が流れると開閉弁を閉じることで止水します。但し、開閉弁のパーツ（パッキン）が磨耗して弁が閉まらないと水が止まらず思わぬ水道使用量になることがあります。

なお、開閉弁が作動せず水漏れになってもタンクの外へは流れず、タンク内のオーバーフロー管へ流れるため水漏れの発見が出来ない場合があるため、水道使用量が極端に多くなったらパーツの磨耗と考えて下さい。

最近、トイレの水漏れで水道の使用量が増えた住戸が数件ありますので、注意して下さい。2ヶ月おきに水道検針結果を各住戸にお知らせしていますので、使用量を確認して下さい。

また、最近の新しい便器は、節水・節電タイプに進歩しています。

- ◎夏場に長期不在して帰宅すると排水管から異臭を感じる場合がありますが、これは、各排水管に色々な「トラップ」が付いており、少々の水を溜めることで排水管の臭いや害虫が上がってくるのを防いでいます。長期に水を使用しないとトラップ内に溜まっている水が乾き、水封の役目を果たさなくなり臭気が室内に漂うことです。

以上、皆様に参考になればと思い書きました。各住戸同じタイプの水道設備になっていると思われませんが、取替工事を希望される場合は、水道工事業者、又は管理組合にお問い合わせ下さい。

## 2、巨大地震に備えて

巨大地震に備えての、管理組合での準備の概要は7月号で概要をお知らせしましたが管理組合・行政の対応では限界があります。

自分の身は自分で守ることが必要と思います。過去にも「すぺりあ佐屋」で、これだけは準備して置く事が大切と報告していますが、防災グッズについて今一度点検してはと思います。

### ◎ これだけ絶対必要

飲料水 1日一人 3リットル × 3日分  
非常食 缶詰やレトルト食品、ビスケット等3日分  
携帯ラジオ 正確な情報の入手

### ◎ 枕元に置いて置く物

はきもの ガラスの破片などで室内が危険なため  
懐中電灯 電気のライフラインが遮断された場合  
ホイッスル 万一逃げ遅れたとき、居場所を知らせる。

### ◎ 非常持ち出し品

名前・緊急連絡先・血液型などのメモ。貴重品（現金・口座番号・印鑑・健康保険証・運転免許書等）。常備薬・外傷治療薬。  
衣類・軍手・タオル。ティッシュペーパー。マッチ・ライター。雨具・防寒具・カイロ等。ごみ袋・ポリ袋。生理用品。新聞紙。等々

### ◎ 避難生活

簡易型ガスコンロ。ポリ容器。簡易食器。非常用トイレ(簡易トイレ)。多機能ナイフ。バムテープ。除菌スプレー・マスク。ラップ・ホイル。トイレットペーパー。石鹸・歯ブラシ。毛布・シラフ。等々

### ◎ 乳幼児

紙オムツ。粉ミルク。哺乳瓶。ベビーフード。母子健康手帳。着替え・タオル。等々

以上羅列しましたが、各家庭によっても違うと思いますし、他にも必要品があると思います。防災用品についてはインターネット、通販、スーパー等でも販売宣伝していますので、これらを参考に自分の家庭にあった物、自分の必要とする物を常備しては思います。

### 3、下水道工事のお知らせ

愛西市では現在進められている「公共下水道事業」の須依地区の工事が始まります。マンション周辺の工事は、郵便局前道路の工事が8月末からはじまり、マンション前の荒井製作所との間の道路及び美和多保育園からヨシヅヤに通る道は10月初めから12月末までの予定で工事に掛る計画です。今回の工事完了は26年3月中旬まで予定されています。この間、車の出入り等でご不便をかけると思います。また、美和多保育園からヨシヅヤの間は一部通行止め等の規制をされる場合があります。

詳しくは工事の説明会を行なうと共に工事内容日程等について近日中に皆さんに書類でお届けいたします。

なお、今後、受益者負担金（ 円 × m<sup>2</sup>）の支払い、及び、何時までに公共下水道につなぎこみを行うのか、つなぎこみを行えば、下水道料金の支払い等の問題が発生します。これらの問題については、工事完了後（4～5月）に愛西市からの説明会がある予定です。今回の説明会は工事に関する説明会です。

#### 8月度理事会

日 時 8月18日（日） 午後8時～9時  
出席 ○ 委任 △ 欠席 ×

南 西 館			南 東 館			東 館		

9月度理事会 9月15日（日）午後8時から