

マンションネット情報 29年2月3日発行(28年度11号)

無駄を省く管理組合の経営改善を進めましょう！ NPO 北海道マンションネット事務局編集

理事会・事務局一同

マンション生活で知って得する小技の紹介 1

そのⅠ 「水道の水圧に不満がありませんか」

① 台所や浴室等でシャワー付きの水栓の場合

何等かの原因でシャワーヘッドにゴミが詰まっている場合があります。この場合にはシャワーヘッドを外して水流を確認すれば判定できます。シャワーヘッドの分解・清掃または交換で対応します。シャワーヘッドの分解の仕方は、器具ごとに違うので、仕様書又はインターネットで確認が必要です。

② マンションで採用されている個別給水用減圧弁が起因している場合

個別給水用減圧弁（以下「減圧弁」という）は、共用部のパイプシャフト室の量水器の前についている装置で、次の目的で使用されています。

○適正圧力の保持

水はねを防止、シャワー温度の安定、水栓から流れる水の勢いを落として水量を少なくする、水栓から流れる水の騒音を小さくする。

○メンテナンス性の向上

住戸単位に、使用する機器の特性に応じて、水圧の調整ができる。

水道配管の圧力基準は0.75MPa（メガパスカル）～0.15MPaに定められています。マンション等に設置される減圧弁の標準圧力は、0.2MPaに設定されていますので水圧について不満を感じることはありません。ところが旧式の暖房・給湯ボイラー（安全弁の開放値が0.09MPa）は、0.2MPaの水圧では高すぎて使えないため0.08MPaの減圧弁を使用しています。そのため専有部全体が低い水圧となり不満を感じることとなります。

対策としては直圧式の新型ボイラーに交換する方法と私の自宅で実施した方法があります。パイプシャフト室の減圧弁を標準（0.2MPa）に交換し、外した減圧弁（0.08MPa）をボイラーの給水位置に移動しました。結果、台所の水圧は上がり快適に使用できるようになりました。また、浴室のシャワーやウオシュレットも、水圧が弱く不満を感じていましたが、水圧も上がり不満は解消しました。むろん共用部に係わるため管理組合全体で行うか、理事会等の了解が必要です。

更に、この方法には器具の確認が必要です。給水と温水の圧力差で逆流が発生する場合がありますので、混合栓に逆流防止弁がついていることが必須となります。

そのⅡ 「パネルヒーターを使用した集中暖房で、一部のパネルヒーターの暖房能力が落ちたと感

じたことはありませんか」

① 原因は、エアが入ったか、ゴミが詰まっている可能性がありますので、温度の上がないパネルヒーターのエア抜きを行ないます。エアを抜くと膨張タンクの圧力が下がりますので、ボイラー本体のエア抜きを行ないながら補給水バルブを開いて規定の圧力まで補水します。

② 補給水バルブを反時計回りに回すと補水できるはずですが、回らない場合がしばしば発生します。 その場合は、バルブのセンター軸をハンマー等で軽く叩くと回るようになります。

(理事 佐藤 薫)

平成28年度 第5回セミナー

- ・と き 2月25日(土) 14時00分～16時30分(受付:13時30分～)
- ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目)2階 ・定員 60名
- ・参加費 無料
- ・共 催 (一社)北海道建築技術協会, NPO 日本外断熱協会北海道支部

<セミナー次第>

- 挨拶 14:00～ NPO 北海道マンションネット理事長 小笠原 謙 氏
- 1. 維持修繕と体質改善工事 14:05～14:35
講師:NPO 北海道マンションネット 常任理事 佐藤 潤平 氏
- 2. 一般改修と外断熱改修の長期修繕計画比較 14:35～15:05
講師:(一社)北海道建築技術協会 (ダウ化工(株)) 平川 秀樹 氏
- 休憩 15:05～(10分間)
- 3. 外断熱事例紹介 15:15～16:15
講師:(有)大橋建築設計室 大橋 周二 氏
- 質疑 16:15～
- 閉会 16:30

<懇親会のご案内>

セミナー終了後、場所を変えて17時00分から講師を囲んで懇親会を予定しています。皆さんの参加をお願いいたします。セミナー参加者でなくても参加できます。

予定会場: くいしんぼうの店 おおみや 札幌市中央区大通西19丁目1-29

シャンボール大通第2 1階 (011) 613-0038

会 費: 男性3,500円 女性2,500円を予定しています。

28年度第5回セミナー参加申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合
お名前	
所属団体	<input type="checkbox"/> NPO北海道マンションネット <input type="checkbox"/> (一社)北海道建築技術協会 <input type="checkbox"/> NPO日本外断熱協会北海道支部
ネット会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員(団体) <input type="checkbox"/> 正会員(個人) <input type="checkbox"/> 一般会員 <input type="checkbox"/> 会員外

連絡先☎	
参加	<input type="checkbox"/> セミナー参加 <input type="checkbox"/> 懇親会参加

共同購入について

- **LED照明器具** つきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再検討し、その費用対効果をシュミレーションすることが重要です。お知らせ下さい。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等** による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか？ ご相談下さい。
- **消火器共同購入復活！** 交渉の末、下記価格・要領で今年度も継続することになりました。

粉末ABC-4型（※1） 家庭用・蓄圧式（※2） 希望小売価格¥10,476円
→¥3,900円（税・配送料・旧消火器の引取込み ※3）

粉末ABC-10型、蓄圧式、 希望小売価格¥15,750円
→¥4,900円（税・配送料・旧消火器の引取込み）

<参考価格>

粉末ABC-20型、蓄圧式、希望小売価格¥27,000円→目安として¥15,000円、複数本であればご相談の余地があります。

お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上無料配達（ただし各管理事務室まで）

※1）耐用年数10年、小型

※2）蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般に低価格。取扱本数限定500本/年。

※3）今年度より消防の指導により納入車輛と回収車輛を分けなければならず、価格交渉が難航していました。場合によっては後日回収もあり得ますが、今まで通り引取費用を含んだ金額とします。但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。

消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器	消火器	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED	本数	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> 灯油タンク				
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体） <input type="checkbox"/> 正会員（個人） <input type="checkbox"/> 一般会員				
担当者お名前					
連絡先☎・Fax					

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail. : h-mansion-net@silk.plala.or.jp

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>