

# マンション暮らしのガイド

## 住まいのお手入れ

大掃除の計画を立て、普段は掃除をしていない場所もきれいにして、気持ちの良い新年を迎えましょう。



### 日本ハウズイング 株式会社

本社 〒160-8410 東京都新宿区新宿1-31-12  
TEL.03-5379-4141 (大代表)

札幌支店 TEL.011-746-7311	北九州支店 TEL.093-551-7090	渋谷支店 TEL.03-5778-0050
東北支店 TEL.022-792-9510	豊岡支店 TEL.092-271-6411	東京南支店 TEL.03-5730-4080
静岡支店 TEL.054-205-5061	北関東支店 TEL.049-800-6411	東京西支店 TEL.0422-23-6316
名古屋支店 TEL.052-962-1901	所沢支店 TEL.04-2929-6390	立川支店 TEL.042-521-3061
京都支店 TEL.075-222-0098	川越支店 TEL.049-229-5851	町田支店 TEL.042-721-2981
大阪支店 TEL.06-6245-8901	千葉支店 TEL.047-495-7311	横浜支店 TEL.045-412-3800
大阪北支店 TEL.06-6886-9211	柏支店 TEL.04-7165-1201	横浜北支店 TEL.044-950-0511
神戸支店 TEL.078-271-4311	東京東支店 TEL.03-5639-6711	湘南支店 TEL.0466-55-2135
岡山支店 TEL.086-221-1511	東京北支店 TEL.03-5811-7861	本社住宅営業部 TEL.03-3341-9210
広島支店 TEL.082-256-8131	池袋支店 TEL.03-5911-6011	アーバン住宅営業部 TEL.03-3341-9245



お掃除のポイントをまとめましたのでお役立てください。  
お手入れ箇所をチェックしてみましょう。

#### 給気口/換気口

カバーを取り外し、フィルター付製品は定期的にフィルターの清掃も行います。外気状況によってはフィルター付製品でも換気口周囲の壁が汚れる場合があるので、換気口周囲の壁なども一緒に清掃します。



#### 浴室換気扇

フィルターや吸い込み口にほこりが溜まるとほこりが湿気を含み換気機能が鈍ってしまいます。年末に限らず月に1回程度はほこりを取り除きましょう。

#### 浴槽

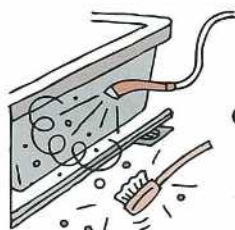
浴槽のエプロン内部は湯垢や毛髪がたまりやすい部分です。放っておくとカビや臭気の原因にもなるので、定期的なお手入れをおすすめします。

浴槽内を空にして作業を行ってください。

- 1 エプロンを取り外します。エプロンの下中央を軽く押し上げながら、手前に引き出します。



- 2 浴槽下にシャワーで散水し、ゴミや汚れをブラシ等で洗い流します。



- 3 お手入れが終わったら、エプロンを取り付けます。エプロン下中央を持ち、エプロン上部をフランジに差し込み、軽く押し上げながら防水パンにのせます。



#### 洗濯機パン

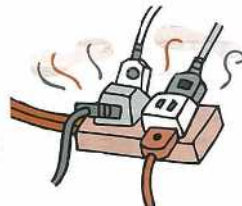
洗濯洗剤や毛髪などがからまり、ゴミがたまりやすい場所です。使い古しの歯ブラシで取り除きます。

#### キッチンのシンク下・洗面台の下

水漏れしていないか掃除のついでに確認しましょう。

#### たこ足配線(配線の整理)

容量がオーバーしているたこ足配線になっていませんか。発熱・発火の危険もありますので、容量を守り、ほこりを取り除いておきましょう。



#### 玄関

あらかじめゴミを取り除いたあとと固く絞った雑巾で拭きます。(大量の水を流すことはできません)

#### バルコニー

排水の流れが悪くなりますので、まずは、大きな落葉やほこりを取り除きます。細かな砂やほこりも取り除きます。大量の水を流すことは下階への漏水につながることもあるため、禁止されていることが多いです。



#### 網戸

ベランダでは大量の水を流すことができないため、取り外しても洗い方に困ります。取り外さないできれいにする方法として

- 1) 固く絞った雑巾で両側から挟んで拭きます。
- 2) 市販品の網戸専用のクリーナーも便利です。



お住まいの設備機器の取扱説明書などに日常の手入れ方法が記載されている場合には、それらも参考にしながら行ってください。

# 「リフォーム」する際の注意点

ライフスタイルやライフサイクルに合わせてたり、中古マンションを購入して、専有部分をリフォームしたりする方が増えています。リフォームをする場合にはマンション内でのトラブルを防ぐために、事前にマンションのルールを確認しておきましょう。

## 専有部分の修繕等に関する細則を確認

区分所有者が自分の住戸内(専有部分)をリフォームする場合、管理組合ごとに手続きが異なります。定められている専有部分の修繕等に関する細則を事前に確認しておきましょう。

## 届け出を忘れずに

施工業者等、工事内容が決まったら、管理組合に届け出て承認をもらう必要があります。承認手続きに時間がかかる場合を考慮し、工事開始予定日を設定しましょう。

無届け、未承認の工事の場合はリフォーム後に原状回復を求められるなど、トラブルの元です。

### ●届け出書類の例

- ① リフォーム申請書
  - ② 設計図書、仕様書、工程表<sup>※</sup>など
- ※施工時間、曜日についても制限があるので注意しましょう



## リフォームできるのは専有部分のみ

構造躯体に勝手に穴をあけることはできません。

バルコニー、ポーチは、その住戸の所有者に「専用使用権」が認められていますが、避難通路としての役割も果たしている共用部分で勝手に改造などはできません。



## ご近所への配慮と承認

リフォームでのトラブルのほとんどが近隣からの苦情です。工事の騒音や振動、資材搬入時のエレベーターの使用で迷惑をかける場合もあります。普段からの近所付き合いも大切ですが、事前の挨拶はトラブル防止につながります。

また近隣の承認が必要な場合もありますので細則を確認しておきましょう。



## 水回りの交換、位置変更

キッチン・浴室・トイレなどの水回りの位置を変更する場合、排水には水勾配の問題がある為、移動できる範囲が限られますので、特に注意しましょう。

また、階下の部屋の用途(主寝室)によっては騒音問題にもなりますので配慮が必要です。



## 電化製品の増設

電気式床暖房、エアコン、食洗機、IHクッキングヒーターなどの電気容量の大きな設備の増設は、許容量を超える場合もあります。

マンション全体の電気容量との兼ね合いもありますので、契約アンペアの変更が生じる際は、管理組合に確認が必要です。



## 床材のリフォーム

床材のリフォームは他の住戸への影響が大きい工事です。専有部分の修繕等に関する細則でフローリングの遮音等級が決められていたり、カーペットからフローリングへの変更を禁止している場合がありますので事前に確認しましょう。

