

マンション生活で知って得する小技の紹介 3

1 玄関ドアの閉鎖速度の調整について

玄関ドアにはドアクローザーがついていますが、長年使用していますと閉鎖速度が速くなったり遅くなったり、またドアが最後に閉まるときに大きな音が発生したりすることがあります。

私のマンションドアには下図のドアクローザーがついており、調整ネジAと調整ネジBがあります。調整には六角レンチ (3mm) を使用します。



調整ネジBは、ドアが開いた状態から2/3まで閉まるスピードを調整します。右に回すと閉まるスピードが遅くなります。

調整ネジAは、ドアが2/3閉まった状態からドアが完全に閉まるまでのスピードを調整し、ドアの閉まる音がしないようにします。右に回すと遅くなりますが、回し過ぎるとドアが完全に閉まらないので微妙な調整が必要です。

ただし、オイル漏れによる不具合の場合は交換が必要です。

マンションごと違う機種のカローザーがついていると思いますが、理屈は同じですので、調子の悪い場合には調整にチャレンジしてみてください。

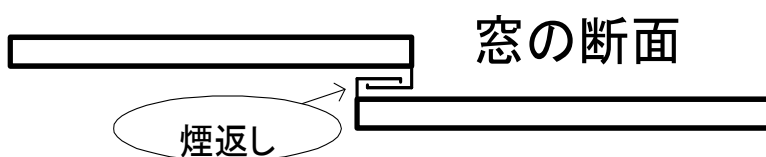
2 樹脂製内窓 (プラスチックサッシ) 使用でも起こる、結露の一因について

断熱性向上のため内窓は、アルミ製ではなくプラスチック製のプラスチックサッシを使用しているマンションが多いと思いますので、その結露の一因について説明します。

左右の窓の気密は、アルミ製の場合「クレセント」で締め付けて、圧縮してとりますがプラスチックには、アルミ製にはあるクレセントがついていません。その代わりに「煙返し」という方法で気密を確保しています。見た目では「正しく窓が閉じているか」判りにくい形状をしています。そのため、我が家でも外窓が結露していて、確認すると、煙返しが機能する位置まで窓が閉まっていないことがあります。

原因は、面で気密をとるために、閉める時「抵抗」が掛かり「最後まで正しく閉めていない (閉めにくい)」ことにあります。

プラスチックサッシを使用している皆さんは、何度か窓の開け閉めを行い「煙返し」が機能する「正しい窓の閉じ方」を感触で覚えて、結露を防止してください。



平成29年度「第5回マンションネットセミナー」開催予報

- ・と き 3月10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 50名
- ・参加費 会員無料、会員外500円
- ・申込み 下記事務局へFax、メールでお願いします。下記申込書をご利用下さい。
問い合わせ電話は下記事務局まで。

<セミナー次第> 理事長解任、まだ間に合う民泊禁止、個人情報、専有部改修に積立金? 管理費滞納対策、共用部瑕疵についての賠償請求等を予定

14:00～ 理事長挨拶 マンションネット理事長 小笠原 謙
14:05～ 1. 「裁判事例に学」前半

講師: 札幌・石川法律事務所 弁護士 いしかわ かずひろ 石川 和弘 氏

15:00～ 休憩

15:10～ 2. 「裁判事例に学」後半

講師: 札幌・石川法律事務所 弁護士 いしかわ かずひろ 石川 和弘 氏

16:20～ 閉会

<懇親会のご案内>

セミナー終了後、場所を変えて17時00分から懇親会を開催します。皆様の参加をお願いいたします。会員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。

29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	
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 <input type="checkbox"/>
連絡先TEL	
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** に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！** 下記価格が目安です、**6型**も可能となりました。

粉末 ABC-3・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)

粉末 ABC-20型、蓄圧式、目安として ¥13,500 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)、注文後 10～14 日で納入目安として下さい。

※1) 耐用年数 10年、小型 3型を追加しました。

※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。加圧式は製造中止となりました。取扱本数限定 500本/年。

※3) 一昨年度より消防の指導で納入車両と回収車両を分けなければならず、仕組みが複雑になりました。後日回収引取になります。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。

消火器等共同購入の申込書

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 Tel・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

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/>