

住まい方のしおり

出水団地第1棟・第2棟
(リノベーション住宅)

平成27年6月

京都府住宅供給公社

「リノベーション住宅」に住まうにあたって...

「リノベーション住宅」は、「立体京町家」と呼ばれている堀川団地の面影を残しながら、現代の生活レベルに見合った住宅設備を導入していますが、あくまでも既存住宅のリノベーションであることから、最新の住宅のスペックと比較して見劣りする部分があるのも確かです。

「リノベーション住宅」に住まうにあたっては、以下のことに配慮していただきながら、次の住まい手へ丁寧に引き継がれるように心掛けて下さい。

- 現代の住宅ほど断熱性能は高くありません。特に冬期は、結露やカビが発生しやすくなりますので、室内に水蒸気が発生するようなことはできるだけ控えてください。また、こまめな換気を心掛けてください。
- 堀川団地には、もともと浴室がありませんでした。「リノベーション住宅」には浴室を設置しましたが、住宅の規模の関係から小さなサイズのものを採用しています。(約 1.5m × 1.0m)
- 耐震性を確保する必要があることから、むやみにコンクリートの壁に穴を開けることはできません。そのため、換気扇や給湯器排気筒のダクトが室内に露出しています。
- 面影として残している部分の間仕切り壁は、土壁に漆喰を塗って仕上げられています。クギやビスを打ち込むとポロポロと崩れる可能性があるため、絶対に行わないで下さい。
- 下階への音漏れ防止のため、土間の下には遮音材を敷設していますが、完全に遮音できるわけではありません。常日頃から下階への音漏れ防止を心掛けて下さい。

1 玄関

- 玄関口に表札板を設置していますので、入居後の表札取り付けに利用して下さい。
- 玄関ドアの鍵はお渡しする6本のみで、会社にもスペアキー等は一切ありませんので、鍵の保管には特に注意して下さい。
鍵を無くされた場合は、退去時に入居者負担で鍵穴ごと取り替えていただくこととなります。
- 玄関ドア内側のサムターン（内鍵つまみ）を横向きにすると鍵がかかります。上のサムターン（内鍵つまみ）はつまみのボタンを前に押し込みながら回して下さい。
- 玄関の土間は防水施工をしていません。水洗い等の清掃は絶対にしないで下さい。下階へ水漏れします。
- インターホンの「押しボタン」を押すと、親機でチャイムが鳴り、通話出来ます。

2 キッチン（台所）

- 流し台の排水トラップには常時封水（溜水）を溜めて「わん」を必ずかぶせ、下から臭気等が上がってくるのを防いで下さい。
- また、月に一度程度は「わん」を外して清掃して下さい。
- 流し台の排水口には、調理の廃油等は絶対に流さないで下さい。
排水管及び排水桝に詰まりが生じる原因となります。
- ステンレス製の流し台は、日頃の清掃に心掛けて下さい。ステンレスは傷付きやすいため、柔らかいスポンジ等に中性洗剤を付けて洗って下さい。
- レンジフードは、定期的にカバーを取り外して清掃して下さい。
- シングルレバー式湯水混合栓は、水で使用する時はレバーハンドルを青色の印側へいっぱい回して使用して下さい。
中間の位置では、給湯器が点火してお湯になります。
- 給湯器の台所リモコンで、お風呂の湯はり出来ます。また、優先ランプ点灯時は給湯温度等の設定も出来ます。
なお、入浴時は風呂リモコンを優先にすると、給湯温度等の設定が台所リモコンでは出来なくなります。
- 照明器具を設置していませんので、入居者で設置して下さい。

3 浴室

- FRP製の浴槽や樹脂製のユニットを使用していますので、柔らかいスポンジや濡れ布巾等に中性洗剤を付けて洗って下さい。なお、タワシや磨き砂等は使用しないで下さい。
- 出入り口の折戸には、浴室内から鍵が掛かるようになっていますが、緊急時には外からも鍵を外すことができます。
- 排水口は浴槽側の床のフタの下にあります。日頃はこのフタの下の目皿のゴミ（髪の毛等）に注意してトラップまでこまめに清掃して下さい。
- 排水口に付着している汚物等は、取り除いて下さい。詰まりの原因になりますので、絶対に排水口へは流さないで下さい。
- 浴室使用後は必ず、換気窓を開けて下さい。（湿気、カビ防止のためです）また、換気扇を設置していますので、常日頃の換気に心掛けて下さい。なお、換気扇のスイッチは法律の定めにより、24時間スイッチとなっています。

4 洗面室

- 洗面室の床は防水施工をしていませんので、水をこぼしたら、すぐに拭き取って下さい。下階へ水漏れします。
- 洗面化粧台のシングルレバー式湯水混合栓は、水で使用する時はレバーハンドルを青色の印側へいっぱい回して使用して下さい。
中間の位置では、給湯器が点火してお湯になります。
- 洗面化粧台の下部収納庫には、給水、給湯及び排水管が立ち上がっているため、水漏れ等の事故防止のためにも、物を押し込んだりしないよう注意して下さい。
- 床上に雑排水管の掃除口を1箇所設置しています。
- 天井に設置している物干し金物は3段階の高さ調節が出来ますので、調節して使用して下さい。また、取り外すことも可能です。
- 常日頃の換気に心掛けて下さい。（浴室の換気扇をまわせば折れ戸のガラリ等を通じて換気できます）

5 便 所

- トイレの床は防水施工をしていませんので、水をこぼしたら、すぐに拭き取って下さい。下階に水漏れします。
- トイレトーパー以外は、絶対に流さないで下さい。
- 便器が詰まった時は、まず上下階の人に排水中止を呼びかけ、住宅供給公社に連絡してください。
- 出入り口の引き戸には、便所内から鍵が掛かるようになっていますが、緊急時には外からコイン（10円玉等）で鍵を外すことができます。

6 洗濯機置き場

- 玄関又は洗面室に洗濯機置き場として、専用のFRP製防水パンが設置されています。洗濯機は必ず防水パンの上に設置して下さい。
- 清掃はスポンジや濡れ布巾等に中性洗剤を付けて洗って下さい。なお、タワシや磨き砂等は使用しないで下さい。
- 洗濯機のアースは、感電防止のため、必ず接続して下さい。
- 洗濯機用給水栓は洗濯機専用です。洗濯機給水ホース継ぎ手を用いて接続してください。
- 排水口トラップは取り扱い説明書に従って、常に清掃に心掛けて下さい。
- 排水ホースは防水パンの排水口に付属のホースバンドでしっかり接続して下さい。ゆるいと外れやすくなり、水漏れの原因になります。

7 居室（和室、土間）

- 湿気による「かび」や「結露」の防止のため、常日頃の換気に心掛けて下さい。
- 面影として残している部分の間仕切り壁は、土壁に漆喰を塗って仕上げられています。クギやビスを打ち込むとポロポロと崩れる可能性があるため、絶対に行わないで下さい。
- 土間に面する新設壁及び収納（押入）の壁には、DIY等のための下地補強を行っています。

- 下階への音漏れ防止のため、土間の下には遮音材を敷設していますが、完全に遮音できるわけではありません。常日頃から下階への音漏れ防止を心掛けて下さい。
- 照明器具を設置していませんので、入居者で設置して下さい。

8 インターホン

- インターホンは、玄関のドアホン子機との通話以外に非常時の警報機能が付いています。緊急時、助けが必要な時に「非常」ボタンを押すとインターホン本体と玄関ドアホン子機から警報音が同時に鳴ります。
なお、本体の「通話」ボタンをもう一度押すと警報音が止まります。
- 「非常」ボタンは、外部からの助けを呼ぶことを目的としていますので、不用意に使用しないよう注意して下さい。

9 電 話

- 電話用コンセントは、和室又は土間に1箇所を設置しています。利用申し込みは、NTT西日本（局番無しの116、携帯電話からは0800-2000116）へ連絡して下さい。
- 光通信設備は、フレッツ光マンションタイプとしています。インターネットや光テレビ等を利用される場合は、NTT営業所へ連絡して下さい。

10 テレビ

- テレビ用コンセントは、和室に1箇所を設置しています。テレビと接続するためにはセパレーター（分波器）が必要となります。
- アンテナは地デジ、BS及び110°CS放送に対応しています。
- テレビ大阪は放送対象エリアでないことから、電波が不安定のため、画像が乱れることがあります。

11 エアコン

- 共用廊下側の窓の上部にエアコン専用コンセントを設置していますので、エアコンを設置する場合に使用して下さい。

- 良好な外観デザインとするため、エアコンの室外機は堀川通側の窓に設置しないでください。また、法律で定められている幅員を確保するため、共用廊下にエアコンの室外機を設置することはできません。
- 別図のとおり、冷媒配管用の経路を確保していますので、2階の住戸はテラスに、3階の住戸は廊下上部の庇のうゑにエアコンの室外機を設置してください。
- 使用機器は電圧＝100V、消費電力＝1.5KW程度にしてください。

1 2 自動火災報知器

- 各室に設置している自動火災報知器の感知器は熱を検知すると1階の共用階段と各階の共用廊下に設置している自動火災報知器から警報音が鳴ります。
- 現場を確認し、火災の場合は、119番に通報するなど適切な処置をして下さい。

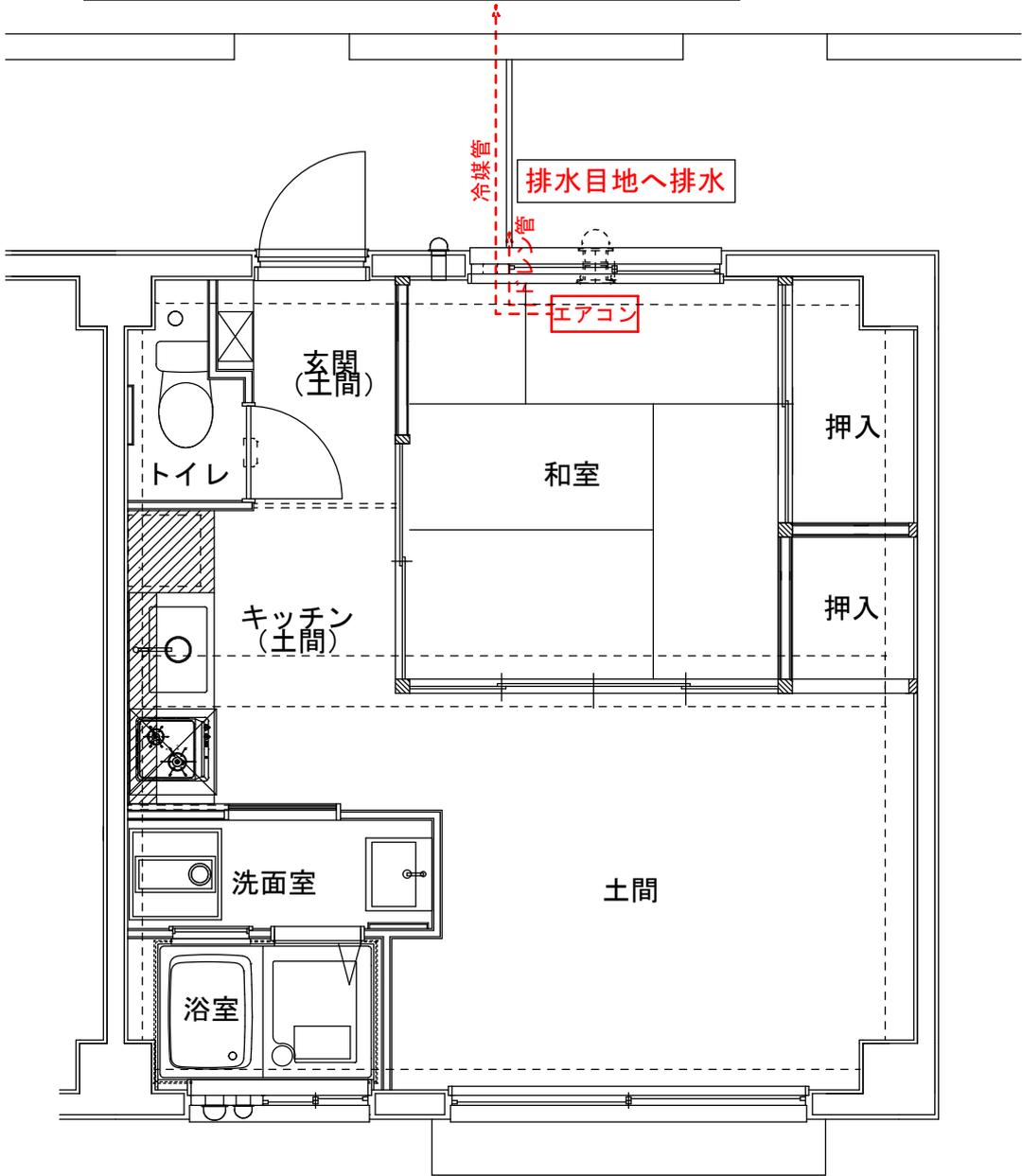
1 3 その他

- DIY等のために床や壁には釘等を打つ場合は、事前に公社に申し出て下さい。(床や壁の中には電気配管、水道配管等が入っているため、漏電や水漏れ等の事故につながるおそれがあります。)
- 各室の窓には網戸を設置していますが、網の張替等は入居者負担で行って下さい。
- 玄関又は台所の頭上に設置している電気の「分電盤」は、全8回路のうち、7番と8番は予備となっています。1番から6番までの回路を<入>にしてください。
- 既存住戸の改修であるため、雑排水管の勾配や管径等に限りがあることから、排水トラップからボコボコ音が発生することがあります。



室外機設置イメージ

2階はテラス、3階は廊下上部の庇に室外機設置



エアコン設置詳細図 1:50

※他のタイプのリノベーション住宅も同様です。