

## Q. 水まわりのトラブル

### 水漏れの場合

水まわりのトラブルと言えば水漏れです。

水漏れの原因はいろいろありますが、パッキンが摩耗して起こる水漏れに関してはパッキン交換で解決します。

パッキン交換は、蛍光灯や電球の交換と同じく消耗品交換の為、入居者様にご自身で交換するものとなります。

自分ではできないという場合には、管理会社アドバンス迄ご連絡ください。お支払いは入居者様になりますが、業者のお手配は致します。

ホームセンターで部品を購入し、交換できる方もいらっしゃるかと思います。ご自身での交換は壁裏の水道管の破損やゆるみなど、十分配慮の上、行ってください。

壁裏は見えない部分になるため、そこで水漏れが起こると階下への損害や自室の床の腐敗などの影響があります。

パッキン交換時にナットが硬くて回らない場合など、無理をして回すと壁裏や見えない部分のナットも一緒に回していたり、水道管を痛める原因となります。

その場合の、修理費や階下への損害は入居者様の責となり、ご請求することになってしまいます。

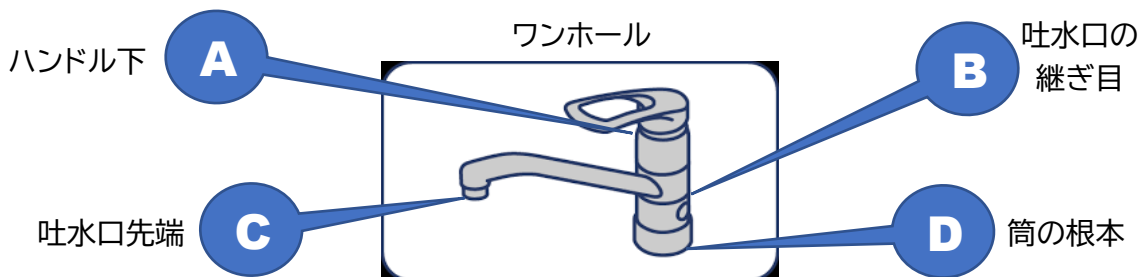
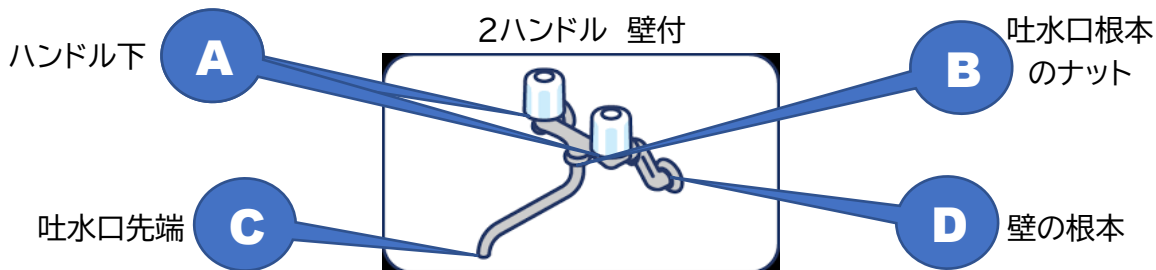
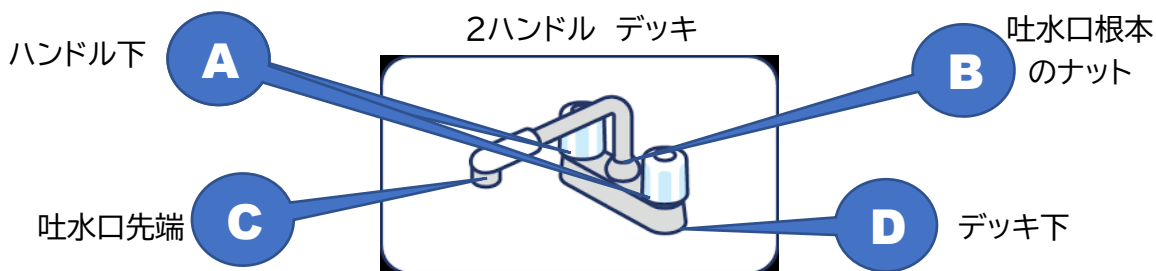
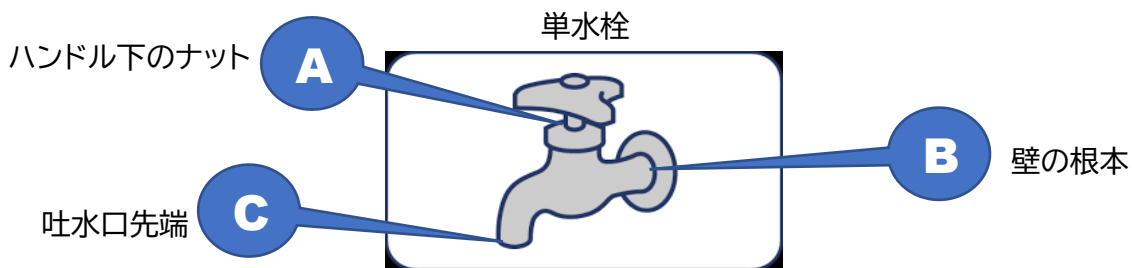
パッキン交換費用を負担しても、業者にやってもらうことをおすすめします。

※CM等で宣伝している水道業者さんを使った場合にも、パッキン交換に関しては、入居者様の負担となります。

## 水栓金具からの漏れ

水漏れを確認したらお電話を頂くのですが、場所の特定ができると対応がスピーディーに行える可能性が高くなります。

水が漏れている場所を、下記の通り確認して、どの場所から漏れているかをスタッフにお伝えください。



## トイレの水漏れやトラブル

トイレは様々な症状があります。

どこから漏れているかも大事ですが、各部位の状況を確認することも大事となってきます。

お電話でのやり取りの際に、名称がわかるとスムーズですのでご参照ください。

### 主なトイレのトラブル

- ① 手洗管から水が出ない
- ② レバーを上げてても流れない
- ③ 水がタンクに溜まらない
- ④ タンクの水が止まらない
- ⑤ 止水栓から水漏れ
- ⑥ オーバーフロー管が折れた

#### ボールタップ

タンク内の水位と浮玉が連動し、給水・止水をコントロールします。

#### アーム

#### 止水栓

水勢の調節や、水を止めるための元栓です。

⚠ 作業の前には、止水栓を閉めてください。

#### 手洗管

#### 手洗管ホース

#### レバー

#### 浮玉

#### くさり

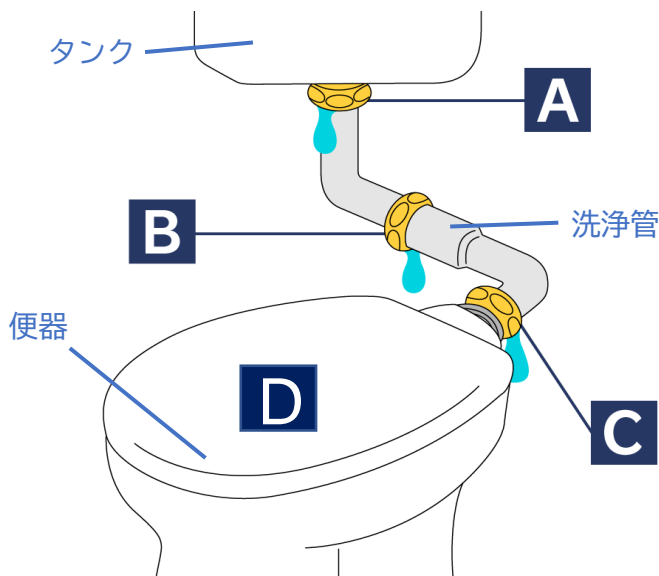
#### オーバーフロー管

トラブル時にタンクから水があふれるのを防ぐために、便器へ余分な水を流します。

#### ゴムフロート

レバーとくさりを介して連動し、タンクに水をためたり、便器に水を流したりします。

#### 排水管



- A 洗浄管、タンクの根本から水漏れ
- B 洗浄管中間のナット部から水漏れ
- C 洗浄管、便器の根本から水漏れ
- D 便器内で水が止まらない

## シャワーヘッド・ホースの水漏れ

シャワーホースやヘッドからの水漏れは、下記の通りです

- ①ヘッド先端吐水口からの水が止まらない
- ②ヘッドとホースの継ぎ目から水が止まらない
- ③水栓金具、ホースの根本から水が止まらない

その他の箇所での水漏れがあるとすれば、ホースの亀裂など破損している可能性が高いです。できる限り詳細にお伝えいただければ助かります。

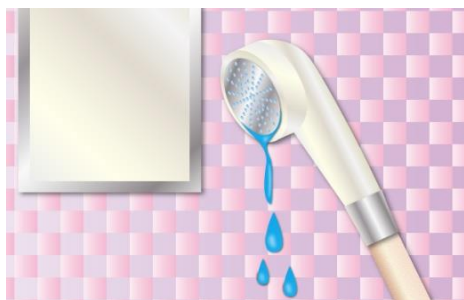
ただし、①のヘッド先端からの水が止まらない場合は、ご注意ください。

まずは、シャワーを上向きに寝かせてください。

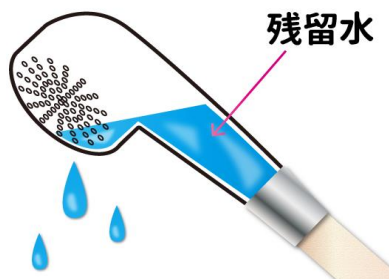
そして、下図①のような場合水漏れですでお知らせください。

しかし下図②のような場合は残留水が出ているだけで水漏れではありません。

水道業者さんを慌てて呼んでしまうと、それだけで出張費がかかってしまいます。  
お気を付けください。



まずは、シャワーを上向きに倒す。



図①



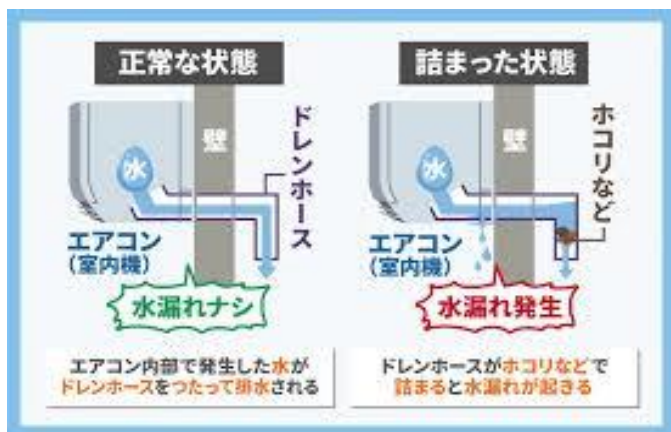
図②

## エアコンからの水漏れ

エアコンからも水漏れを起こします。

主に風の吹き出し口・エアコン設置面の壁から漏れてきます。

その原因は下記の通りです。



上図のように埃とありますが、埃が詰まる原因はズバリ、**フィルターの清掃が出来ていない**場合です。

フィルターに埃が積もると、徐々にフィルターを超えて内部に入ってきます。その埃が水に浸かると塊になり、ドレンホースで詰まってしまいます。

対処の際は、ホース側から詰まっているものを抜くのですが、出てきたものが、**落ち葉や枯葉、土埃、虫**であれば外からの侵入での詰りとなりますが、**濡れた綿埃の場合はフィルターのお手入れが行き届いていない事が原因と断定**できます。

その場合の費用負担は入居者様となってしまうので、**不要な出費をしない為にもフィルターの清掃はこまめに行いましょう。**

