

セルフメンテナンスBOOK (LIXIL)



吉岡工務店株式会社
住宅事業 工事 ☎ 03-5350-5280

これからお住いになる家は、木造です。

木の寿命は長く、何百年ものあいだ強度が衰えません。

木材は高温多湿の日本の風土に合っており、外の温度変化を内部にゆるやかに伝え、湿度を適度に調整してくれます。

地震に対しては、時にコンクリートより強くしなやかで、火に対しては、鉄よりも長時間の強度を保つことが可能です。

木は優れた素材ですが、コンクリート造と違い、性質・構造上 動きます。

空気中の湿度が高いと湿気を吸収して伸び、乾燥してくると湿気をはき出して縮むので、それに伴いクロスの亀裂や外壁のクラック（ひび割れ）が発生することもあります。

床暖房を使用されますと、暖房による乾燥で、木材が縮むこともあるので、フローリングにすき間が生じる場合もあります。

また、道路を走行している車の振動で揺れを感じることもあります。

多くのお客様は驚き、大きな不安を感じる方もいらっしゃるでしょう。

しかしそれらは、木の特性によるものが多いのです。

木造住宅では、木材の特性が原因である「クロスはがれ・亀裂」や「外壁のクラック」が、お悩み全体の4割を占めます。

この冊子では、お客さまご自身でできる簡単なメンテナンス方法を紹介します。

起こりうる不具合の種類や性質を知っておけば、必要以上に不安におちいることもなく、安心して過ごすことができるのではないのでしょうか。

木の特徴を知り、正しいお手入れをして、長く快適にお住まいになってください。

- ◆ 知っておきたい家のこと 3～8
- ◆ クロスについて 10～14
- ◆ 網戸について
 - ・ 網の張替え方法 15～19
 - ・ 補修方法, お手入れ 20, 21
- ◆ L I X I L ◆
 - 鋼製建具(サッシ)
 - ・ 引違い窓の『困った』 23～26
 - ・ すべり出し窓 調整方法 27
 - ・ 注意していただきたいこと 28
- ◆ ベランダについて 29, 30
- ◆ 照明器具
 - ・ 各種カバーの取外し, 取付け 31, 32
 - ・ 注意 33～36
- ◆ 玄関ドアの鍵 37, 38
- ◆ 困ったときの24時間対応業者 39
- ◆ 吉岡工務店 連絡先 40

◆ モルタル壁について

モルタル壁は一般に、まず下地材（防水材としてのフェルト）、ラス網を施工した上にモルタルを下塗り、上塗りと2回程度塗り、その上から仕上げ材のタイルを張ったり、塗装を吹付けしています。

性質上乾燥収縮によるひびが入りやすく、完全に防止することは困難です。

しかし下層に耐水合板や防水シート等の防水層があるので、ヘアクラック（毛髪の太さくらいの微細なひび割れ）程度であれば心配はいりません。これは表面的なひび割れであり、構造体には影響を与えないものだからです。

窓やドアなどの開口部のコーナーに発生するものは乾燥・伸縮によるひび割れです。

モルタルの下地パネルやモルタル自身が温度差による伸縮に耐えられずに発生するもので、これも建物強度には影響しません。

北側の壁面にカビやコケなどが生える場合は要注意です。

これらの発生場所は、水分が多くじめじめしているので、冬の朝などに水分が凍結し、体積が膨張してひび割れにつながる場合があります。

また、塗装がはげると、モルタルの壁面がひび割れしやすくなります。部分的にモルタルの色が見える箇所が目につく場合は、塗装や仕上げ材の劣化、その下地であるモルタルやパネルの劣化の2通りが考えられます。

外壁の大きな変化を見つけたらご連絡ください。

※ 注意すること

- ・ モルタル損傷の原因となりますので、外壁にボールをぶつけて遊んだりすることは避けてください
- ・ 補修に関しては、3～5年でひび割れの部分的な補修を、7～10年程度を目安に全体的な塗装をしてください
- ・ 定期的なメンテナンス、塗装が、建物を長持ちさせる秘訣です

◆ サイディング壁について

サイディング壁とは、工場で生産された壁を張り付けるタイプの壁をいいます。

一般的に使用されているのは「窯業（ようぎょう）系サイディング ボード」

窯業系サイディングボードは、施工時より5～7年で表面の防水が劣化し始めます。

一般的には7～8年で再塗装が必要といわれています。目安として10年または、雨のときに壁の色が変わるようであれば要注意です。

メリットは、工場で生産されているため品質が安定しているところ、耐火性と耐久性に優れているところ、バリエーションが豊富なところです。

また、破損した部分のみ抜き取り、交換することができます。

既存の外壁の上にも張り付けることができるため、外壁リフォームには特に最適です。

デメリットは、熱を吸収しやすく、塗膜がなくなると水を吸収してしまうところです。

サイディングボードの原料はほとんどがセメントで、塗膜が劣化すると吸水性が増してしまうので、防水メンテナンスを施すことにより吸水率を一定以下に保ち、雨水等のしみ込みを予防する必要があります。

サイディングボードの繋ぎ目にはシーリング材が充填されていますが、シーリングも経年劣化により痩せやひび割れが発生します。

すき間が出来るとそこから雨水が侵入し、ボードや建物のカビやコケ、腐食の原因になりますので、気がつきましたらご連絡ください。

※ 注意すること

- ・ 塗膜（塗料が乾いて固まった状態）のはがれや膨れ、ひび割れが目立つようになった
- ・ 日当たりの良い場所のサイディングに触れると白い粉が手に付く
- ・ 水をかけると、しっとりと濡れて弾かない
- ・ コーキングは太陽光や外気、雨水、温度変化により劣化しますので、2～3年ごとに点検しましょう

◆ 雨戸・網戸・アルミサッシについて

敷居に砂やゴミがたまると開閉に支障をきたします。時々掃除をしましょう。

汚れがひどい時は、住宅用洗剤を薄めた液で拭いたあと、水ぶきをします。また、戸車を掃除し油をさすか、市販の潤滑油を吹き付けておくと、開閉をスムーズに行えます。

※ 注意すること

窓枠と外壁が接する部分には、シーリング材(やわらかいゴムのような材料)が充填されています

これは防水上重要なものですので、傷つけないようにしてください

◆ 玄関について

開閉不良、すき間、腐食、付属金物の異常が生じることがあります。

ドアが重い、ギイギイ音がするなどの場合は、ドアを開けて、丁番を支える芯棒部分に、少量の機械油をさすと軽くなります。

ドアの閉まる速度を変えたい場合は、ドアクローザーに直接説明が書かれているので、そちらをご覧ください。

難しい場合は、ご連絡ください。

◆ クロスについて

木造の性質上、クロスは木と一緒に引っ張られて動きます。

この時、クロスがはがれたり割れたりすることが多々あります。はがれたときには、下地の汚れを取り除き、接着剤で貼りつけます。

また、水周りではカビが発生しやすいので、こぼしたままにせず、こまめに拭きましょう。

◆ ドア（内部建具）について

常に開閉をくり返す木製の建具は、時間の経過とともに、枠との間にすき間が生じてきます。ゆがみやすき間がないか、建て付け調整は、随時行いましょう。



●「反り」防止ポイント

1. 冷暖房機器の冷風や温風を直接当てないこと。
2. 直接日光が当たる場所は、窓にカーテンやブラインドを設け、直射日光をさえぎること。
3. 製品周辺（例えば室内ドアの室内側と室外側）において、温度や湿度等の環境条件の差を、極端に大きくしないこと。
4. 発生した「反り」は経時により小さくなる場合がありますので、開閉に支障がない限り、しばらく様子を見ましょう。

◆ フローリングについて

木材の性質上、季節により乾燥収縮が起こり、反り・割れ・収縮が起こることがあります。床組の木材の乾燥収縮によるわずかな変形により、床鳴りが発生することもあります。多少のことであれば心配はいりません。

木には空気中の湿度が高いと湿気を吸収して伸び、乾燥してくると湿気をはき出して縮む性質があります。

そのため、反りや突き上げ（継ぎ目部分の盛り上がり）、目スキ（継ぎ目部分にすき間）が発生することが、ままあります。

床暖房使用時にはフローリングが乾燥して縮むため、継ぎ目部分ですき間があいてくることもございます。これは木材の特性上ある程度は止むを得ない現象です。

床暖房を使用しなくなると、徐々にフローリングが伸びて、すき間が小さくなります。

◆ キッチンについて

キッチンのトラブルには換気不良、サビ(ステンレストップの場合)、シーリングの劣化、排水口のつまり等があります。

サビは、市販のサビ取り剤をつけてこすれば簡単に落ちます。(細かいキズがつくこともありますので、ご注意ください)

キッチンと壁の接合部は、水が入り込まないようにシーリングで埋められていますが、年数が経過すると、摩耗や劣化による、はがれや割れを生じます。

放っておくと炊事をするたびに水が入り込み、見えない部分の壁などにカビが生えることもありますので劣化したものはできるだけ早めに取り除き、シーリング材を使用して補修しましょう。

排水管のつまり

排水管がつまってしまった場合には、シンクに水を張り、ラバーカップを使えば取り除けます。つまっているものが見えるときは、割りばしなどで取り除きます。

排水トラップのトラブル防止

排水トラップは生ゴミなどが排水管に入らず、悪臭が上がってこないような仕組みになっていますが油脂類、野菜くずなどはつまりの原因になるので、流さないように注意してください。パイプ用洗剤で定期的に排水管を掃除すると、油脂分を落とすのに効果があります。

流し台下部のキャビネットの臭気

流し台の下部等のキャビネットは、湿気や臭気がこもりやすいので、掃除の際は開放しましょう。

◆ 浴室について

カビ、シーリングの劣化、排水溝のつまり、ユニットバスのジョイント部の割れ・すき間などが主な不具合です。

排水溝が流れにくくなったりつまった場合にはパイプ洗浄剤を使います。

こまめに洗浄剤を使用することで、臭いの予防にもなります。

ユニットバスのジョイント部の割れやすき間は、下地材に水が入り込んで、木部の腐朽を早めますので、下地に影響するような重度の割れなどは、早めにご連絡ください。

なお、シーリングのカビは劣化の原因になるのでしっかり換気をしましょう。

◆ 水栓器具について

パッキンの摩耗、プラスチック部の腐食、水漏れなどのトラブルがあります。

「シングルレバー混合水栓」や、「サーモスタット付き混合水栓」は構造が複雑なので内部に触れず、補修はおまかせください。

水栓器具の修理をする前には、必ず器具についている止水栓か水道の元栓を閉めましょう。

器具に止水栓が付いていない場合や位置がわからない時は、家屋全体の水道の元栓で水を止めます。

右（時計回り）に回すと閉まり、反対に左に回すと開きます。

通常は水道メーター近くについていますが、場所は建物によって異なります。

クロスについて

クロスの特性

木造の性質上、下地（木）が動きます。

一般的には【完成から1年ぐらいは、特に大きく動く可能性がある】と言われています。下地の動きにともない、クロスも動きます。

ビニールクロスの場合、乾燥後はほとんど収縮しませんので、半年くらい経つとクラック（ヒビ）や、継ぎ目によるすき間、ヨレ等が出てきます。

クロスをきれいに保つ心掛け

日頃の少しの心掛けで、壁紙は末長く美しい状態に保つことができます。

次のような点に注意しておきましょう。

1. できるだけ直射日光にあてない

壁紙は紫外線を嫌います。

強い日差しが気になる部屋には、UVカット加工のカーテンをかけてください。

2. 熱風、高温を避ける

暖房器具の熱風が直接壁紙にあたらないようにしましょう。

熱により壁紙が変形、変色することがあります。

3. 粘着テープを張らない

壁紙にはセロハンテープやガムテープを張らないでください。

壁紙の変色や汚れの原因となります。

4. 殺虫剤や塗料、薬などをつけない

殺虫剤や塗料などを吹き付けたり、医薬品や口紅などを付着させないでください。

5. 換気をよくする

タバコの煙や台所からの油煙は、壁紙を短期間で黄色く変色させます。

6. できるだけキズをつけない

家具の角を壁紙に当てないように気をつけましょう。

7. 家具と壁面のすき間をあける

家具と壁が密着していると、家具塗料に含まれる色素で変色する場合があります。

壁との間にすき間をあけておくと、変色やカビ、結露の防止にもなります。

クロス補修の道具



継ぎ目がはがれたり、ビリッと破れたり、穴が気になったり…

そんなとき、自分で直せるなら直してみたいですね。クロスはわりと簡単に、しかもきれいに直るのです。

道具：濡れ雑巾（またはスポンジ）

ジョイントコーク

ローラー（なくても OK）

ボンド

その① 破れてしまった場合



写真は破れたクロスです。

はがれている部分がかたくなってるようでしたら、はがれている部分の裏側に水などを塗り、少し時間を置いてやわらかくします。

出す量はこのくらい



ジョイントコークをつける。

木工用ボンド、またはホームセンターなどにあるクロス補修材でもかまいません。

ジョイントコークなどをクロスの裏側に塗りつけます。

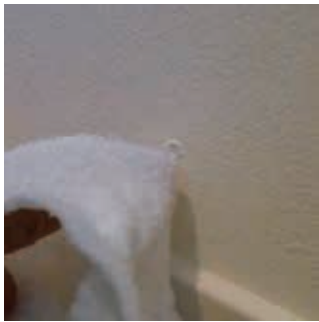


ボンドをつけたところです。



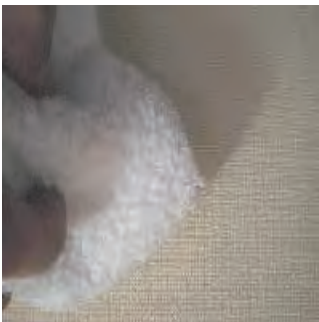
補修材をおさえる。

職人はローラーでおさえますが、一般のお客様はお持ちでないと思いますので、かたく絞ったスポンジやタオルなどで押さえてください。

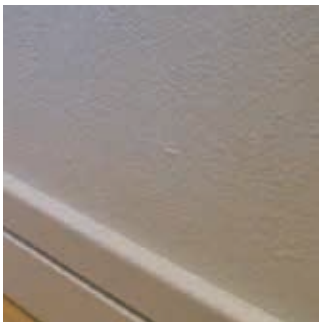


拭き取る。

補修材をおさえたら、はみだしたボンドをきれいに拭き取ってください。



一度押さえ、拭き取ったところ。



もう一度、きれいにふき取ります。



どこが破れていたかわからないくらい、きれいに直ったでしょう？

破れた箇所は

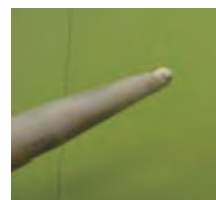
1. 破れが広がる前に直す
 2. 破れた箇所のクロスが硬化する前に直す
- とにかく早めの処置が大事です。

その② 継ぎ目で割れてしまった場合



揺れや乾燥により、しばしば起こります。
この場合は、割れている部分にジョイントコークを埋め込み、クロスとクロスをつなぎます。

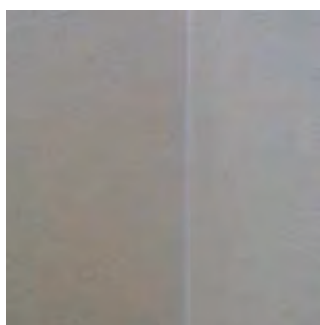
出す量はこのくらい



割れ目にそって塗る。



濡れた雑巾で拭く。
きれいに拭き取れたら、から拭きをします。



これで出来上がりです。

※ キッチンのシーリングなども、同様に直すことができます。

その③ クロスの穴が気になる場合



穴と穴の周囲をきれいにする。

穴や周囲の汚れを落とします。

次に周囲の盛り上がっている部分を、爪かへらで穴の中心に向かって押し付けるようにして、平らな状態に戻します。



補修剤を埋め込む。

壁紙の小さな穴専用の補修材があります。そのノズルを穴に当て、補修材を埋めます。

補修材は、壁紙にあった色を選ぶことができます。



仕上げ作業をする。

平らな壁紙の場合は、付属のハケで取り除き、平らに仕上げます。補修材がはみ出したら、固くしぼった布で、すぐに拭き取ってください。

凹凸がある壁紙の場合は、補修材のノズルの先で似たような凹凸をつけます。

クロスの汚れ落とし

クロスの汚れを落とすには？

(主に多い箇所は 玄関まわりの手垢・キッチン部油)



強くこすりすぎると壁紙が破けたり、痛める原因になりますので、力を入れず優しくこすること。

強い洗剤を使用すると、しみ・汚れの原因になります。必ず市販の中性洗剤をご使用ください。

下記工程は、壁紙の材質がビニールのみ適用します。

道具： スポンジ

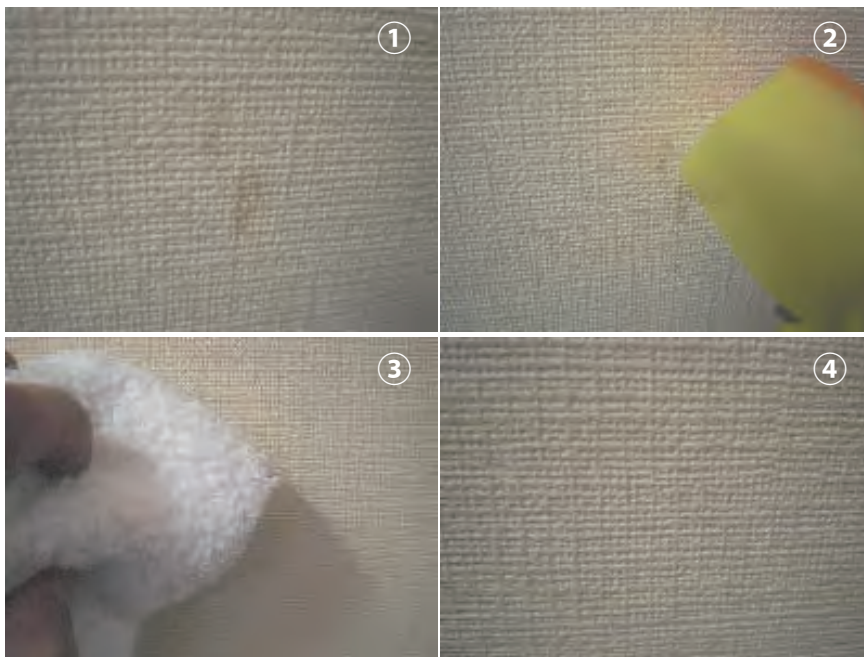
中性洗剤

タオルまたは雑巾（乾拭き用）



中性洗剤を希釈し、スポンジに染み込ませてかたく絞ります。

※ 希釈の目安 → 500ml の水に対し、 2～3 滴の洗剤



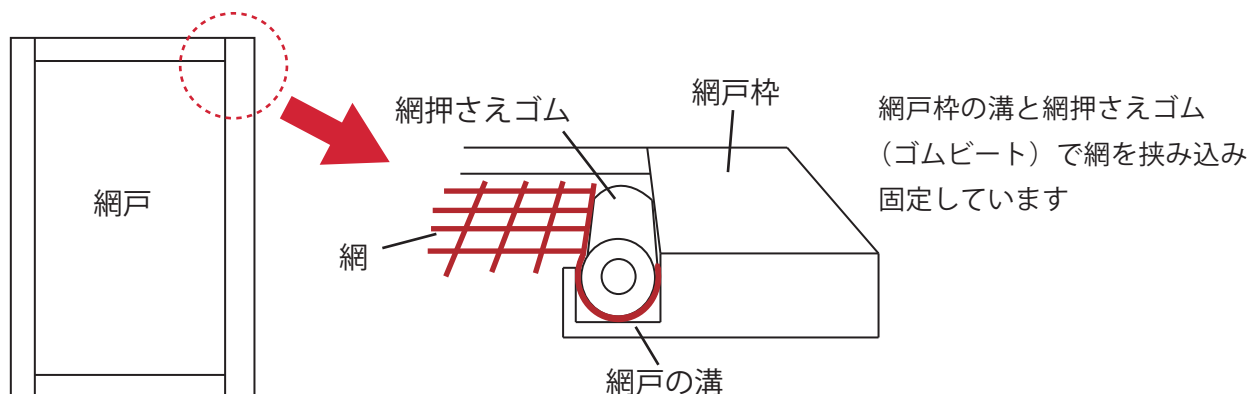
なでる程度に軽くこすります。

最後に乾拭きをして、ここで落ちれば OK。

落ちなければ、何度か繰り返します。

網の張替え

網戸の構造



網の張替えに必要な道具



網

網押さえゴム (ゴムビート)

網押しローラー

カッターナイフ (網専用カッター)

プラスドライバー

はさみ

ものさし

歯ブラシ

雑巾 (不要なタオル)

軍手

古新聞

あると便利なもの

クリップ

千枚通し (マイナスドライバー)

汚れてよい古い毛布

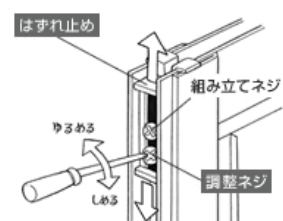
1. 張替え場所の準備



網戸がのせられる大きさのテーブルがあると作業がしやすいです。
テーブルや床・畳にキズがつかないように、古い毛布を敷いて、
その上に新聞紙を敷いてください。
毛布がなければ、新聞紙を厚めに敷いてください。

2. 網戸を外す（メーカー・網戸のタイプにより異なります）

* LIXIL（引違い窓用）



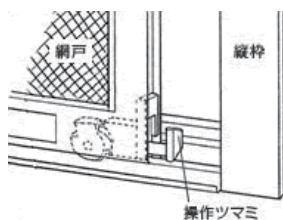
1. 「はずれ止め」の調整ネジを左（反時計回り）に回し、ゆるめる
2. はずれ止めを下げる
3. 操作ツマミをドライバーなどで引き出す
4. 網戸を持ち上げ、外す

★ 網戸をはめる場合は、この逆の手順で行ってください。

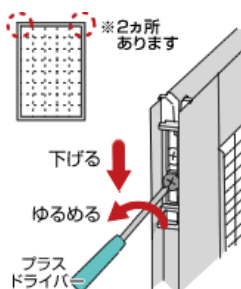
安全のため「はずれ止め」と、戸車の「操作ツマミ」が元通りになっていることをご確認ください。

★ 下の戸車部分に操作ツマミがある場合は、ドライバー等で引き出して

ください。
はずれ止め、戸車の操作ツマミは、1枚の網戸に2箇所（左右）あります。網戸を持ち上げ、外します。



* YKK AP（引違い窓用）



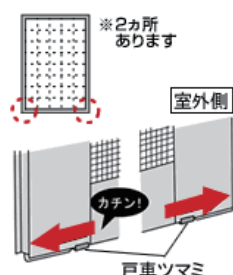
1. 上部左右のはずれ止めのネジを一回転ほどゆるめ、部品を下げる
2. 下部左右の戸車ツマミを矢印方向に「カチン」と音が鳴るまで動かす
3. 持ち上げ、室外側へ押し下げ、外す

★ 網戸をはめる場合は、この逆の手順で行ってください。

安全のため「戸車ボタン」が元通りになっていることをご確認ください。

★ 落下防止のため、表示ラベルに従い、はずれ止め部品を必ずかけて

ください。
ネジの締付けがゆるいと、網戸が外れるおそれがあります。

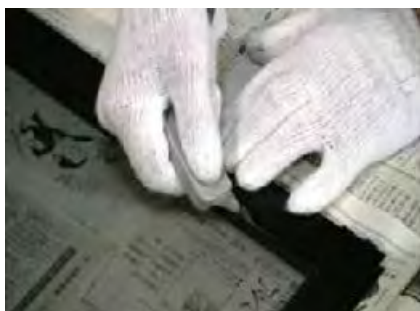


3. 網戸を置きます



網押さえゴムが見える方を上にして置きます。

4. 網を外します



網押さえゴム（ゴムビート）のつなぎ目を探してローラーのヘラ部分で端部分を引き出します。

※ 千枚通しがあると、引き出しが楽にできます。

網押さえゴムを全て外したら、網を外します。

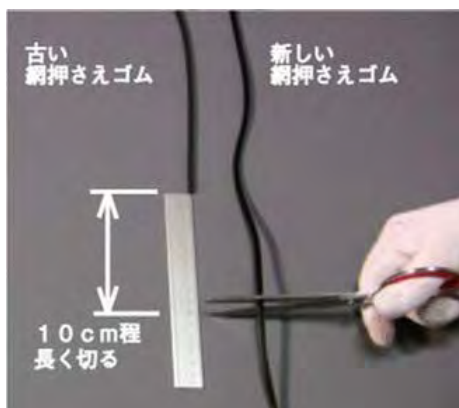


網を外したら、歯ブラシで溝の中、戸車部分及び、はずれ止め部分の汚れを掃除します。汚れによっては、雑巾や不要になったタオルで拭き取ります。

※ 網戸のその他の部品（戸車やはずれ止め）は傷んでいませんか？

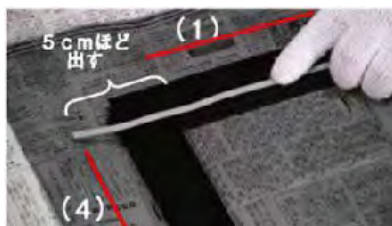
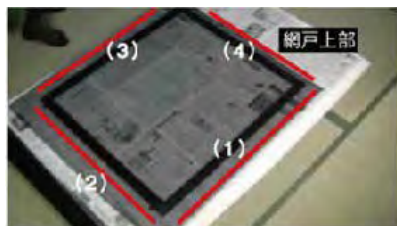
この機会にまとめてメンテナンスをお勧めします。

5. 新しい網押さえゴムを準備します



網押さえゴムは取り外した古いゴムより、少し長め（約10センチ）に切ります。

6. 張り替えを始めましょう



長辺 → 短辺 → 長辺 → 短辺 の順に、網戸の上から張り始めます。

網を広げ、網戸枠の溝から3センチ以上はみ出るようにセットします。

スタート部は網押さえゴムを5センチほど出し、網と網戸枠が平行になるように押さえながら、ローラーで網戸の溝にゴムを押し込んでいきます。

※ たわみを作らずに綺麗に網戸を張るポイント

網戸の端を軽く引きながら、網押さえゴムをローラーで押し込んでいくと、たわみができずにきれいに張れます



コーナー部分はゴムを少したるませ、少しずつ押し込んでいきます。一気に押し込むと、網を傷つけてしまったり、網目が変形してしまいます。

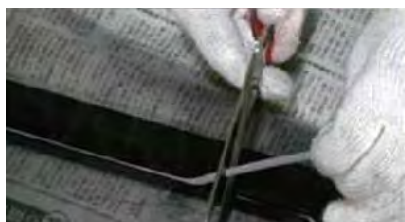


最初に固定した二辺の網の目からずれないように、押さえながらゴムを押し込みます。

網をピンと張りすぎると、網押さえゴムの挿入が浅くなり、固定力が得られません。

多少のゆるみがあった方が、きちんと張れます。

7. 最後の仕上げ



最初に余分に出した網押さえゴムを短辺方向にまげ、ローラーで押し込みます。

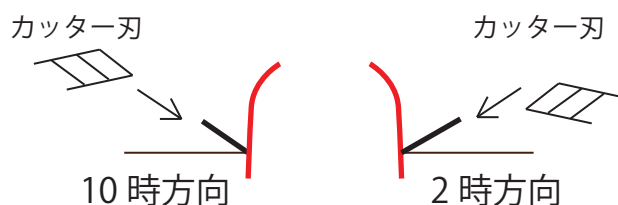
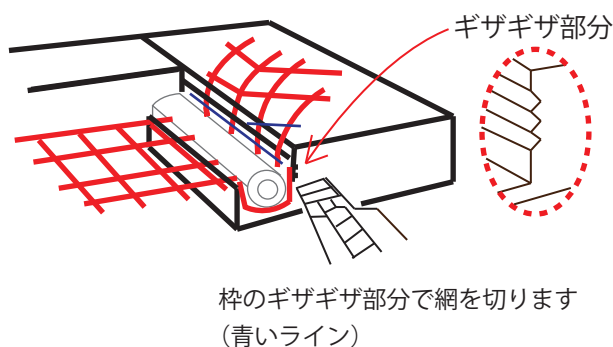
反対側のゴムもスタート部まで押し込んだら、余分な部分をハサミで切ります。



できあがりを確認します。
ゴムの浮きがないかを確認したら、ローラーで押し込みます。

網が浮いていたり、波うちが大きい場合は、その部分の網押さえゴムを引き出して、張り直します。
部分的な張り直しは、網に癖がつき易くなるので、3回を限度にしてください。
たるみが大きかったり広範囲にわたる場合は、最初から張り直してください。

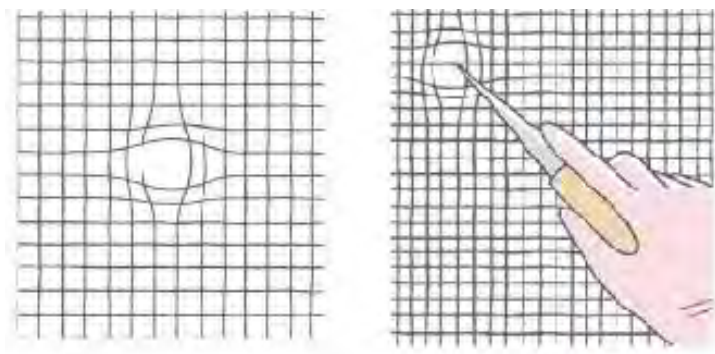
ゆがみやたわみは慣れないうちは少しは出てくるものです。
多少のたわみ程度であれば網戸の機能は果たしてくれるので、やり直す必要はないでしょう。
たわみが大きいときは、網押さえゴムを少しだけ外して引っ張りながら調整を行ってください。
全部外してしまうと、既に網戸をカットした後である場合は、貼り直しのサイズの不足が起きたり、網の目の幅が極端に広がってしまったりすることもあるので、① やさしく引っ張る、② 少しずつ直すの2点が調整の鉄則です。



余分な網を切ります。
必ず軍手をはめて行って下さい。カッターの刃の向きに反対の手を置かないようにして下さい。
コーナー部1箇所にはさみで切れ込みを入れます。

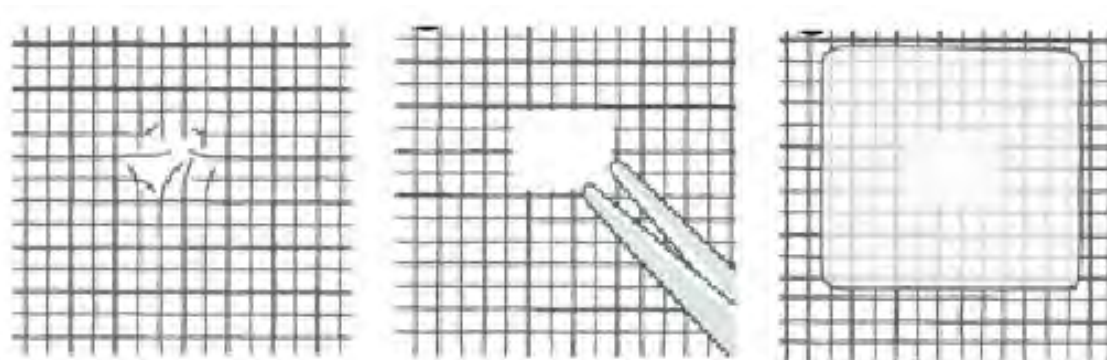
ほつれた網は、はさみで切り取ります。

その① 網目が広がってしまった場合



網目が破れておらず、広がってしまっただけの場合は、広がった網目に千枚通しなどを引っ掛けてまっすぐな状態に戻します。

その② 小さな穴が開いてしまった場合



網戸に 5 ～ 7mm 程度の穴が開いてしまった時は、網戸用補修シートを使います。

破れている部分を、よく切れるハサミできれいに切りそろえましょう。

穴の形が整ったら、網戸用補修シートを穴の大きさより 2 回りほど大きなサイズにカット。

穴をふさぐようにして、両面からはり付けます。

穴が開いていることに気がついたら、できるだけ速やかにメンテナンスを行ってください。

大きく広がってしまうとメンテナンスがしにくくなるので、ご注意ください。

網戸のお掃除

その① 日常のお掃除

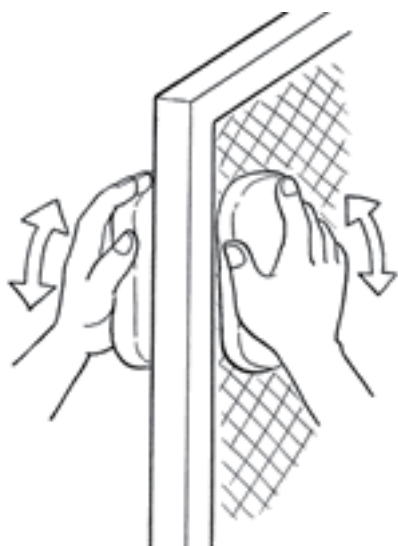


ブラシでホコリを浮かせ、掃除機で吸い取りましょう。

新聞紙をセロハンテープではり付けたり、板状に切った段ボールを当てながら掃除機をかけると、効率よく吸い取ることができます。

また網戸のすみに残った汚れも、掃除機のホースの先端にノズルをつけて吸い取ります。

その② 汚れがひどい場合



乾いたスポンジを2つ用意し、両面から網戸を挟み込むようにこすると、きれいになります。

頑固な汚れは、網戸を外して壁などに立てかけ、中性洗剤をまんべんなく吹きかけます。

汚れが浮き出てきたら、ホースで勢いよく洗い流し、陰干ししましょう。

※ お手入れの際に力を入れすぎると、網がたるんだり破けてしまいますので、強い力で拭いたり、こすったりしないでください。

網戸を外して水洗いするときは、濡れてもいい窓やシャッターなどに立てかけ、お掃除をしてください。

再び窓枠に取り付ける際は、表示ラベルに従って取付けてください。

引違い窓



シャッター付引違い窓



縦滑り出し窓



横滑り出し窓



高所用横滑り出し窓



上げ下げ窓



FIX 窓



外倒し窓



開き窓テラス



採風勝手口ドア





表示ラベル



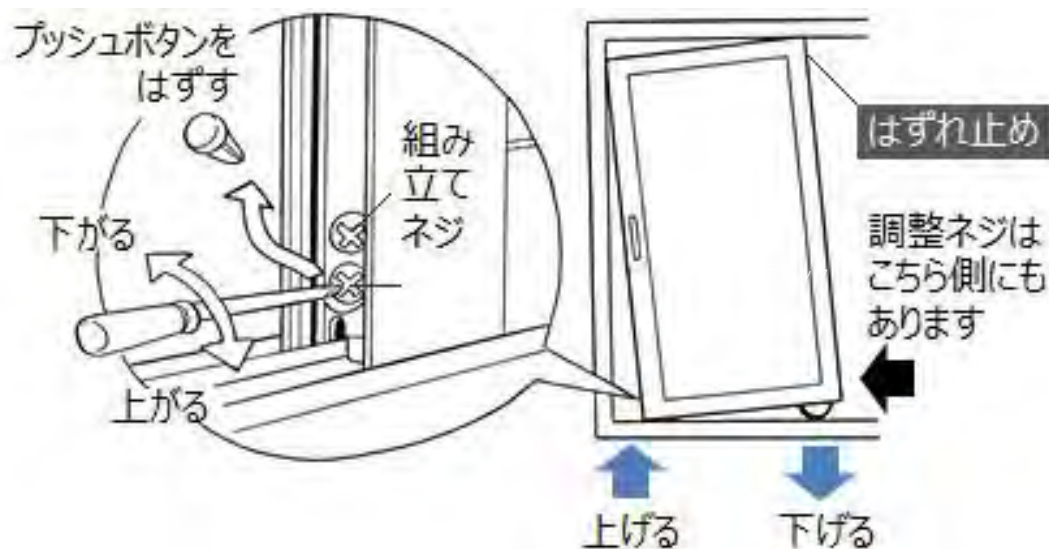
1. ドライバーで「はずれ止め部品」の調整ネジをゆるめます。
2. 開閉に支障がない程度に「はずれ止め部品」を上げます。
3. 調整ネジをしっかりと締めて固定します。

※調整方法は貼付してある表示ラベル等でご確認ください

Q1

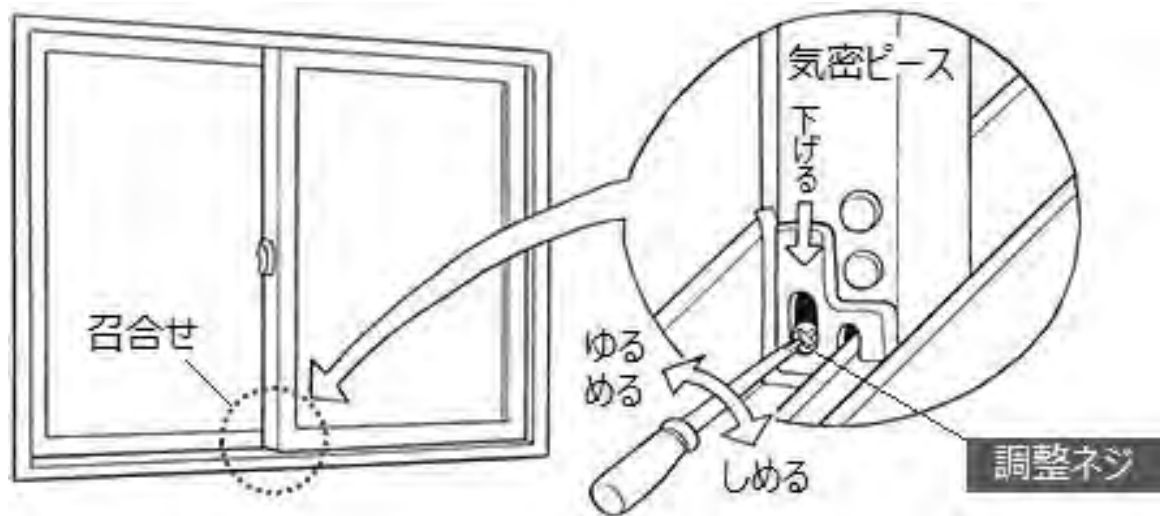
建付け調整方法を知りたい

A. 戸車の調整を行ってください



1. サッシの側面下にあるプッシュボタン（ないものもあります）を外し、調整ねじを回して高さ調整をします
2. 調整後はプッシュボタンを戻してください
 - ・ 障子を上げたい場合…右に回す（時計回り）
 - ・ 障子を下げたい場合…左に回す（反時計回り）

- ※ 戸車を調整した後は、召合わせ（サッシ戸が重なる部分）下部にある気密ピースを下げて、枠とのすき間を発生させないように調整してください
- ※ 気密ピースは室内側、室外側サッシ戸の両方を下げてください

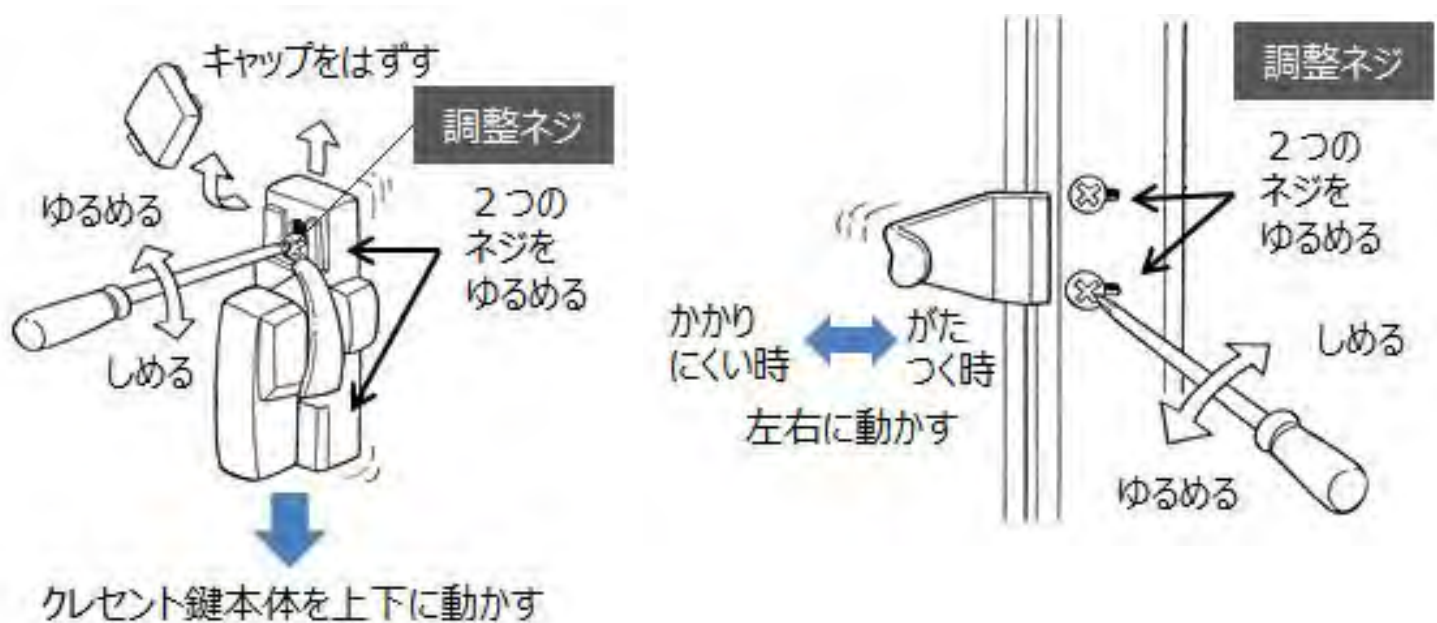


1. ドライバーで調整ねじを緩め、気密ピースを下げます
2. 枠とのすき間をなくした後、調整ネジを締めます

Q2

クレセント（鍵）がかからない・かたい

A. クレセント本体と、受け部分の調整を行ってください



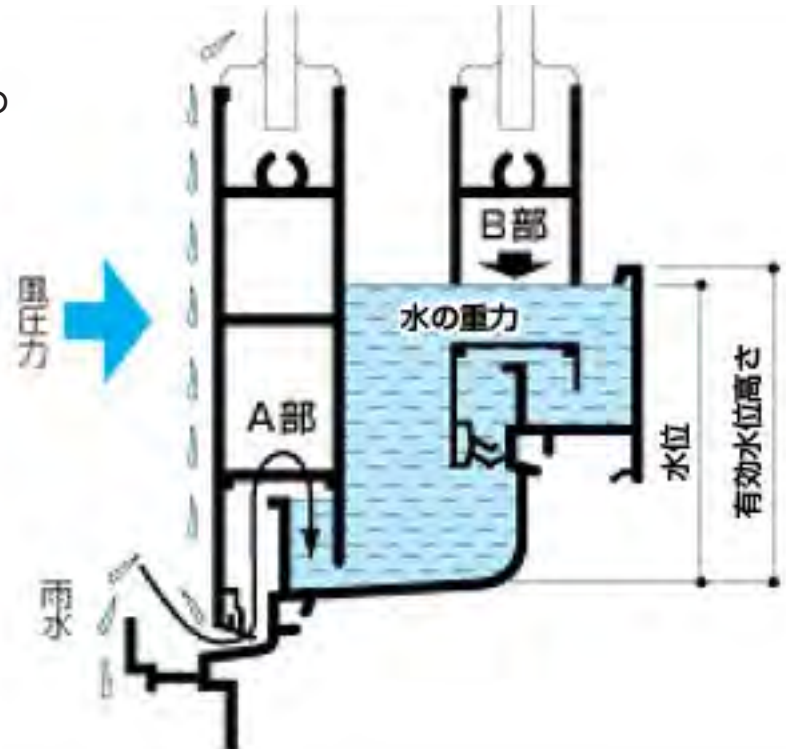
1. ドライバーで調整ねじを緩めると、クレセント錠本体は上下に、受けの部分は左右に動きます
2. かかりやすい位置に合わせ、ねじをしっかりと締めてください

Q3

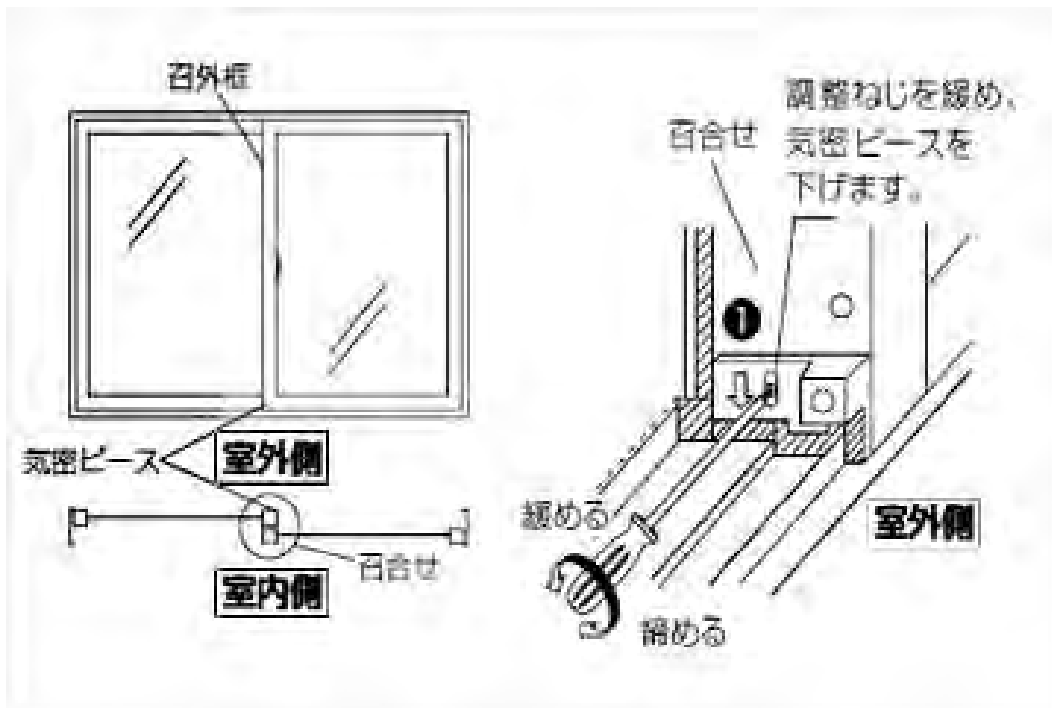
レール部に雨が溜まる

A. 風圧力に押されて A 部の経路で下枠内に水が浸入します。

下枠内に、ある程度の水がたまると、B 部の部分で水の重力で浸水を押し返そうとする力が働き、バランスをとります。
(水をためることによって雨水の浸入を抑えています。)



【気密ピースの調整方法】



1. 調整ねじを緩め、気密ピースを下げます
2. 枠とのすき間をなくした後、調整ネジを締めてください

A. 結露は住まい方や自然環境が大きく影響します。

窓の性能だけで結露を完全に防ぐことはできません。結露を減らす方法は以下の通りとなりますが、結露が発生した場合は、床や壁の汚損防止、木部や壁の腐食防止の為、こまめに拭き取ってください。

窓ガラスやサッシ部分の結露は、室内外の温度差が大きく、室内の湿度が高い場合に自然現象として季節を問わず発生します。したがって断熱サッシを使用しても、室内外の条件によっては結露が発生する場合があります。

また、新築の家は木材などがまだ多く水分を含んでおり、室内にも多くの水蒸気を放出しますので室内の湿度が高くなりやすく、窓などに結露が発生しやすくなります。

【結露を抑える POINT】**1. こまめに、そして十分な換気を行う**

室内で発生した余分な水蒸気が原因にもなりますので、換気扇や窓を開けるなど外に排出するようにしましょう。キッチンやダイニングは特に、炊事や食事中に水蒸気が発生しやすいので、忘れずに換気扇をつけましょう。

2. 水蒸気の発生そのものを減らす

- ・洗濯物はなるべく室内に干さない
- ・浴槽の蓋は開けっ放しにしない
- ・加湿器のご使用は控えめに
- ・密閉型暖房器（FF ストープ）や、水蒸気が発生しない暖房器（エアコン、電気ストーブなど）を使用する

3. カーテンはこまめに開ける

断熱には有効ですが、水蒸気は通り抜けてしまいます。

そのため、サッシの室内側表面の温度が下がり、湿度の高い空間になります。

4. 強い風が吹き込む方向は、雨戸やシャッター、植栽で強く当たるのを防ぎましょう

風圧によってサッシの熱が奪われ、表面温度が下がることにより、結露が発生します。

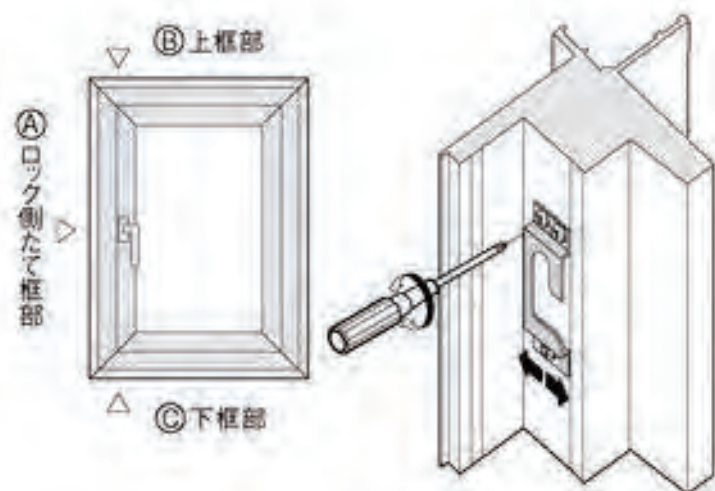
5. 暖房をしていない部屋も換気を行う

室内温度も窓の表面温度も低いので、他の部屋からの水蒸気の侵入により、結露が発生しやすくなります。

Q1

ロックが掛かりづらい

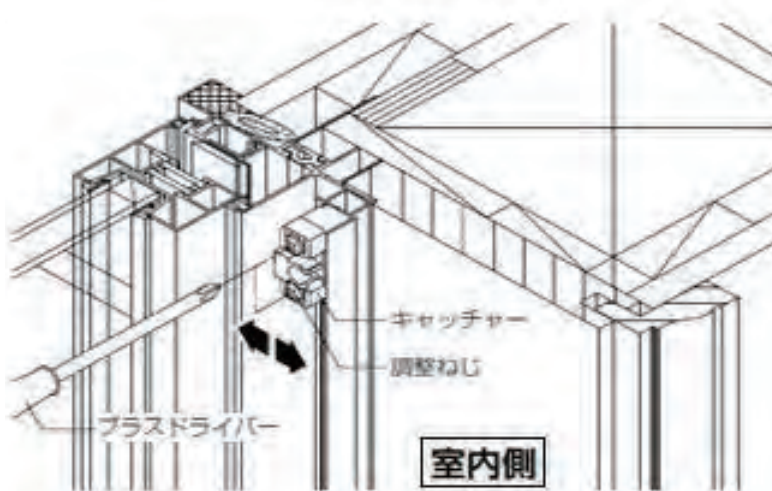
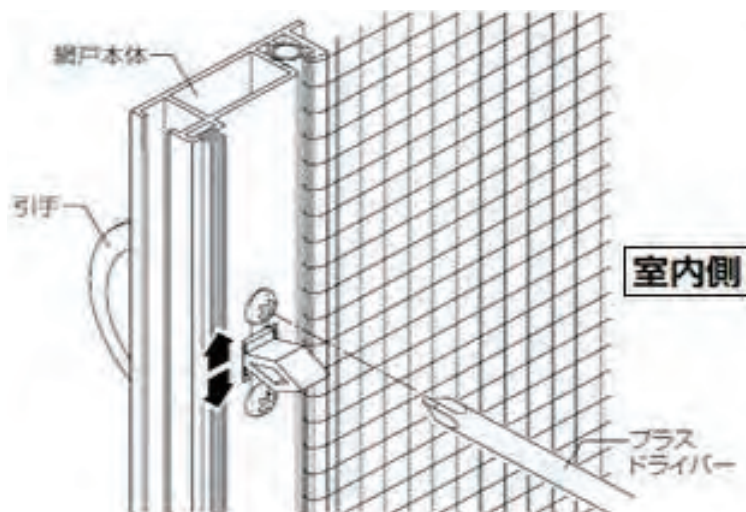
1. 窓を開け、上下の受け金具のネジを緩める
2. 金具を前後に調整する
3. スムーズに納まる位置でネジを締める



Q2

横すべり出し窓の開き網戸が閉まらない、閉まりづらい

1. 引手の固定ネジをゆるめ、上下をキャッチャーに合わせる



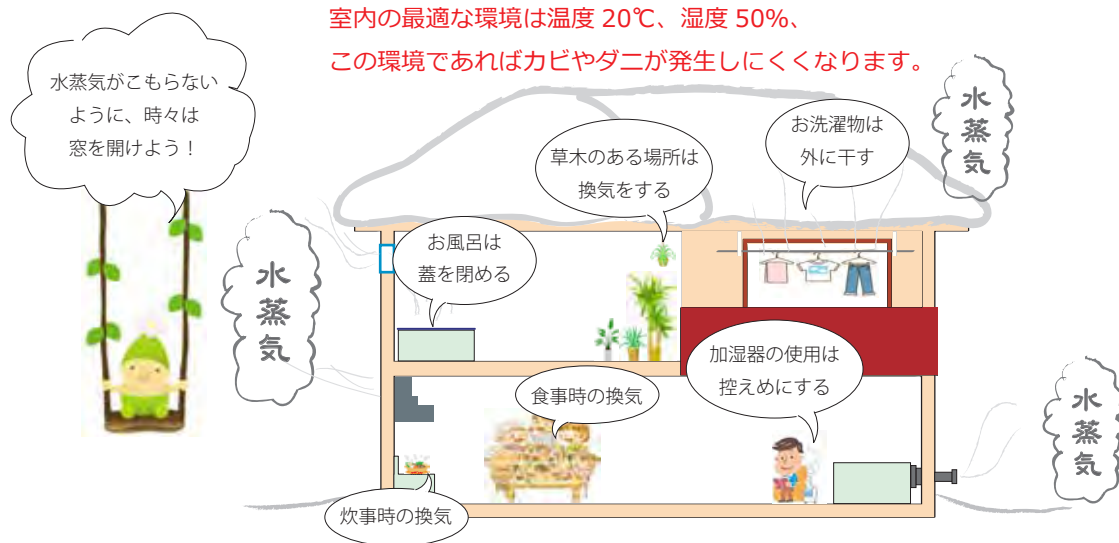
2. キャッチャーの調整ネジをゆるめ、前後に動かし、引手と合わせる

Q1

結露で窓ガラスに水が付く

A. 日常生活で結露現象はよく見られます。

夏に冷えたビールをグラスに注ぐとグラスの表面がぬれた経験はございませんか？
これが結露です。家に当てはめて考えると、空気が一番冷やされる場所…窓や空気だまりになるタンスの後ろや部屋の隅で結露現象を多く見ることができます。
結露は自然現象ですので、どんなサッシでも発生します。

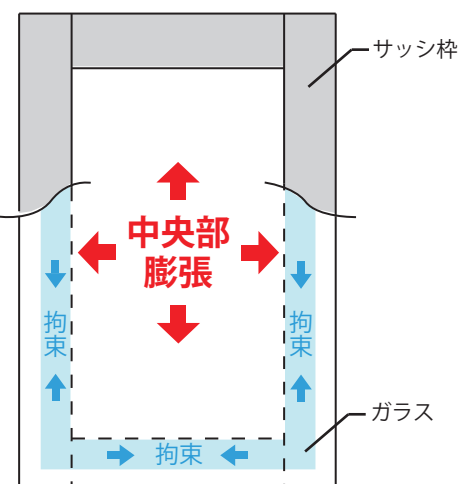


Q2

自然とガラスにヒビが入った / 割れた

A. 窓にはめ込まれたガラスは、太陽があたることにより割れることがあります。

「熱割れ」は、窓ガラスに直射光を受けると、照射された部分は吸熱のため高温となり膨張します。一方、サッシにのみ込まれた部分や、影の部分はあまり温度上昇せず低温のままとなるので、結果ガラス周辺部に引張応力が発生します。この現象はガラスの特性として不可抗力的に発生します。



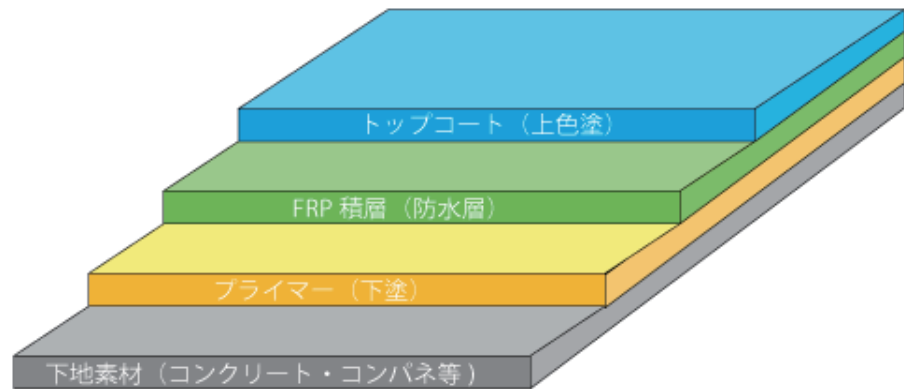
【防止策】

- ・室内側に熱だまりができガラスが高温となるような部位をつくらない
- ・冷暖房の吹き出し空気や熱を、直接ガラスに当てたり強い照明をあてない
- ・ガラス面に紙やフィルムを貼らない ※ 日射吸収率が極端に大きくなります
- ・室内側にカーテンやブラインド、その他の遮蔽物を密着させない

バルコニー床防水の種類

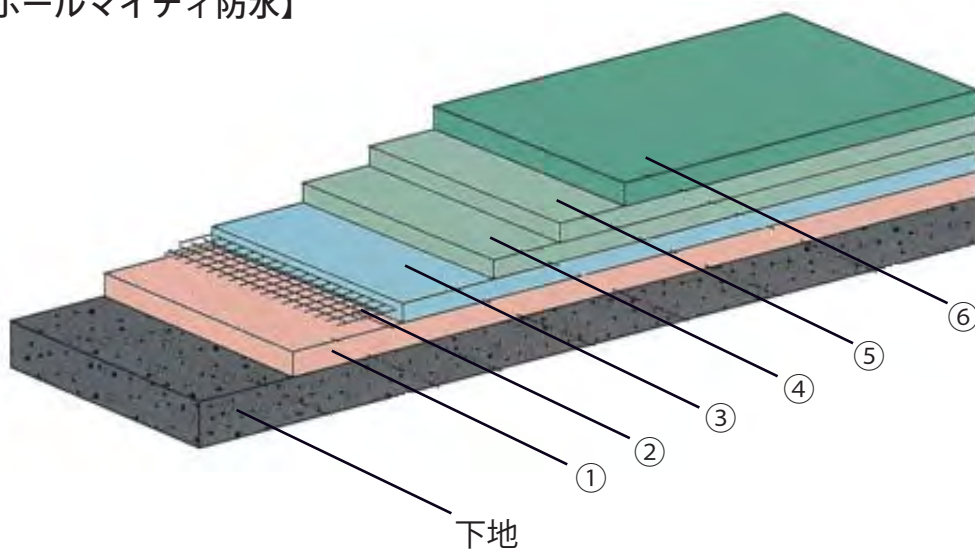
床 防 水 の 種 類

【FRP 防水】



- ① 下地素材 ② プライマー塗装 ③ 防水材
④ トップコート

【リボールマイティ防水】



- ① プライマー塗装 ② クロス貼り ③ 防水材
④ 保護防水材 1 回目 ⑤ 保護防水材 2 回目 ⑥ トップコート

お手入れ

バルコニーは常に風にさらされているため、破損や腐食などを受けやすい場所です。頻繁にお掃除をして、ほこりをためないように心がけてください。ほこり・土・葉っぱなどを放置しますと、防水層劣化の原因となりますので、ご注意ください。排水溝のごみはこまめに掃除することが大切です。排水溝がつまると、大雨の時に排水が間に合わずプール状態になり、あふれた水が室内に侵入してしまう恐れがあります。

ベランダの床には、雨や風で飛ばされたり野鳥が運んできたりする小さなゴミや砂、植木の枯葉等がたまります。最低でも月に1度、また、風の強い時期や雨の多い時期等は、こまめに床のゴミを取りのぞきましょう。小さなゴミを放っておいたり、集めたチリを排水口に流すと、詰まりの原因になります。床のチリは排水口には流さず、ゴミ箱へ。

バルコニー、ベランダの壁は、台所用洗剤を薄めた液で汚れを落とします。

取り扱いについて

- ・塗膜が傷つきますので、デッキブラシ等は使わないようにしましょう
- ・硬いもの、鋭利なものを置くと、角等が当たって、防水層を傷つけることがあります
何かものを置く場合は、必ずゴムマット等を下に敷いてください
- ・椅子や物干しなどの足を、引き摺らないでください
- ・水洗いの時には、大量の水をまくことにより
 - ① 下の階に水が漏れる
 - ② 水が飛び散ってご近所の洗濯物を汚してしまう等、様々なトラブルにつながる恐れがありますバケツ一杯程度の水を、静かに流しながら洗う程度にしましょう

照明カバーの取り外し・取り付け方

簡単引掛けバネタイプ

取
外
し



カバーを手前に引く



カバーを上を持ち上げる

取
付
け



カバーを本体上部に
引っ掛ける



カバーを本体に押し付ける

ネジ込みタイプ

取
外
し



カバーを両手で支え
左へ回す



カバーを本体から外す

取
付
け



カバーをネジ切り溝に
合わせる



カバーを両手で支え
右に回して固定する

つまみネジ（カバー内）タイプ

取
外
し



電球を左回しで外す



カバーを支えながら
つまみネジを外す



カバーを本体から
真っすぐ引き抜く

取
付
け



カバーを本体にセット
する



カバーを支えながら
つまみネジを取付ける



電球をねじ込む

表ネジタイプ

取
外
し



カバーを支えながら、枠廻りの
ネジをゆるめる



取
付
け



カバーと本体のネジ穴を
合わせる



枠廻りのネジを締める

照明器具の注意事項

使用環境・使用条件

照明器具は周囲温度が 5 ～ 35℃ の範囲でのご使用をおすすめします。

蛍光灯の場合、低温での使用は暗くなったり、点灯しない場合があります、また点灯直後に、ちらつきが発生する原因になります。

高温での使用は器具が過熱したり、短寿命や明るさ低下の原因になります。

器具には屋内用器具、湿気・水気のあるところに使用できる器具および屋外用器具があります。

定格電圧と電源電圧は、器具を取付ける前に必ず確認してください。間違って器具に過電圧を加えた場合、ランプ、安定器等の寿命が短くなったり、過熱による火災の原因になります。

断熱施工をされる場合は、必ず各施工方法に対応した断熱施工対応型の器具をご使用ください。断熱施工対応型以外の器具を使用された場合、火災の原因になります。

蛍光灯器具には電源周波数 50 ヘルツ (H z)、60 ヘルツ (H z) 用の区別があるものがあります。東日本は 50Hz です。

設備・施工

一般の方の工事は禁止されています。

器具の取り付けは、指定箇所および重量に耐えられる場所に施工ください。

指定以外の方法で器具同士を密着させたり、器具と照射面の距離が指定より近すぎると、過熱により器具が変形、変色したり火災の原因になります。

アース工事は電気設備の技術基準に従い確実にこなってください。

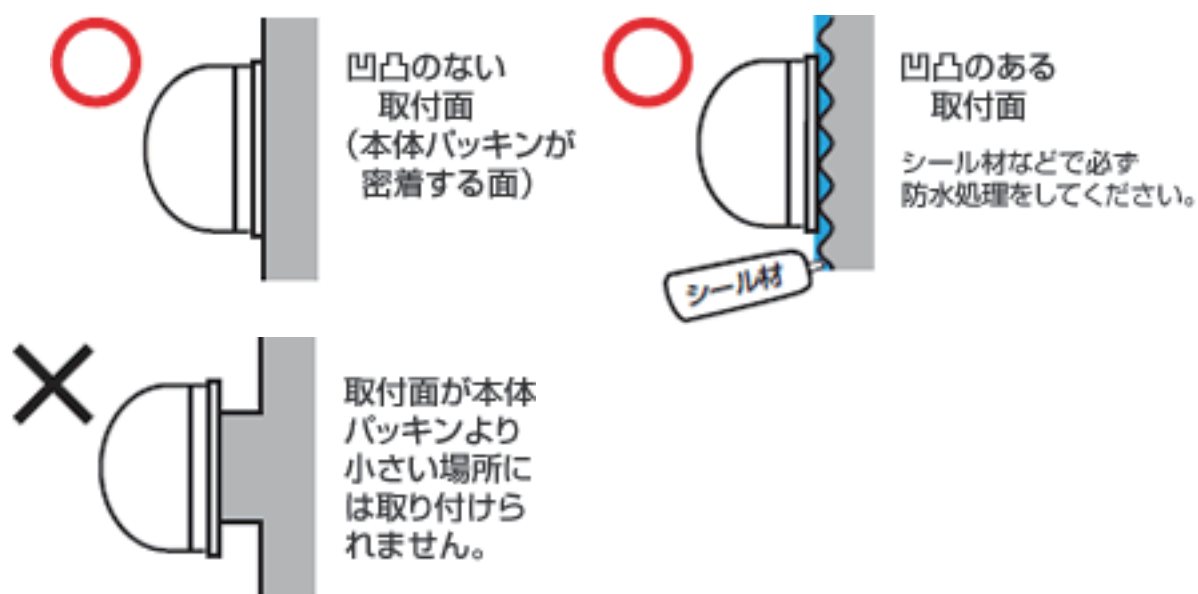
アースが不完全な場合は、感電の原因になります。

傾斜天井においては、傾斜天井対応型器具、傾斜天井取付可能型器具をご使用ください。

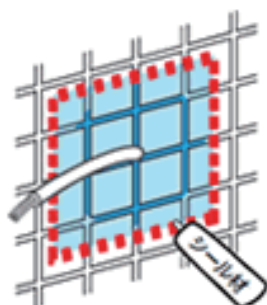
工事なしの器具については、一般の方も取付けできますが、必ず「取扱説明書」に従って取付けをおこなってください。不備があると器具落下などの原因になります。

屋外用器具は、防水処理をおこなってください。防水不備があると、感電、火災の原因になります。防雨・防湿型器具は、取付場所、取付面などにご注意ください。

◆ 防水器具は本体パッキンが密着する平らな面に取付けてください



① 凹凸面の防水処理をおこなってください。



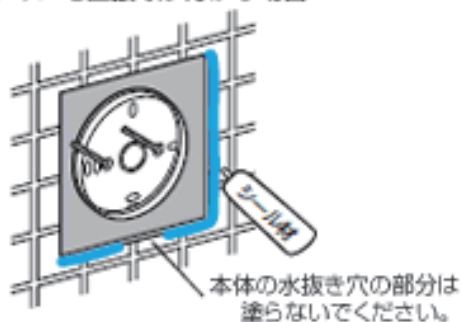
取付面全体に防水シール材を塗り設置面を平らにしてください。

◆ 凹凸のある面に取り付ける場合は、必ず防水シール材で隙間を埋めてください

防水処理が不完全だと、電源穴、取付穴から器具内部に浸水し、感電、火災、器具破損の原因になります

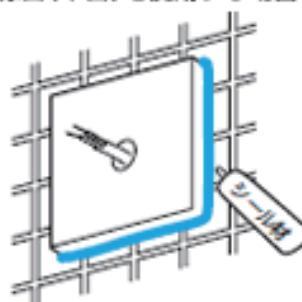
② 次にパッキン・木台周辺の防水処理をおこなってください。

パッキンを直接取り付けの場合



パッキン外周部にもシール材を塗りつけてください。

絶縁台(木台)を使用する場合



木台外周部に防水シール材を塗りつけてください。

使用上の注意

器具を改造したり、部品を変更して使用しないでください。落下、感電、火災等の原因となります。

器具の 30cm 以内にもものを近づけたり、また、周囲のものが倒れかかったりする恐れがある場所には、器具を取り付けないでください。

セード・グローブの取り付けは、「取扱説明書」に従って、確実にこなってください。

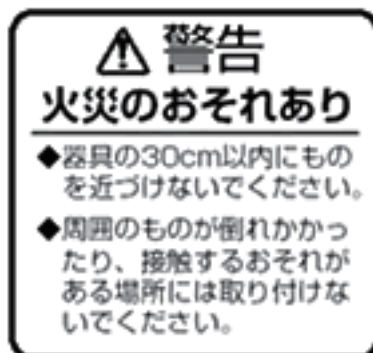
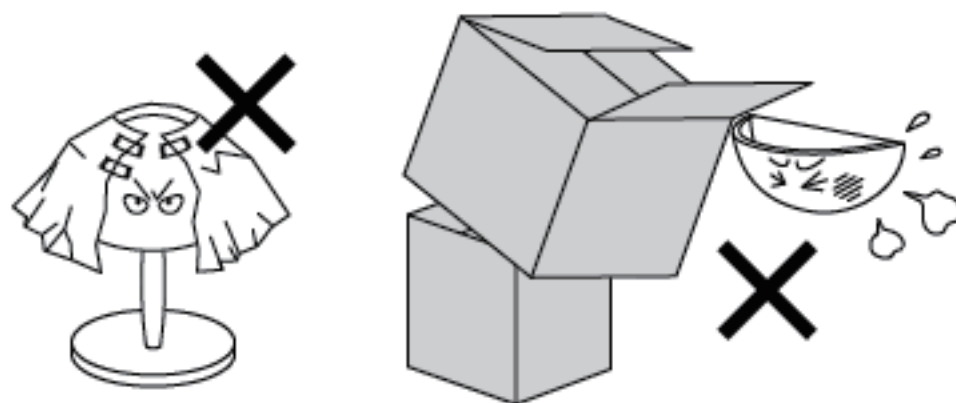
万一煙が出たり、変な臭いがするなどの異常状態のままで使用すると火災、感電の原因になります。

すぐに電源スイッチを切り、異常状態がおさまったことを確認してから、工事店、お買上げ電気店へご相談ください。

LED を長時間直視するのはやめてください。目に悪影響をおよぼす恐れがあります。

LED は音響・映像機器を使用すると、雑音の原因となる場合があります。その場合器具から離して使用してください。

蛍光灯は、安定器の鉄芯の振動で若干のうなり音を発生します。また、プラスチック・アクリルカバーを使用した器具では、点灯・消灯後に音がする場合がありますが、器具の異常ではありません。



ランプ交換について

点灯中および消灯直後は、ランプおよび器具が高温となっておりますので、手を触れないでください。火傷の原因になります。

ランプ交換やお手入れの際は、必ず電源を切ってください。感電の原因になります。

必ず本体表示通りの種類・ワット(W)数の適合ランプをご使用ください。間違った種類・ワット(W)数のランプを使用すると、過熱により火傷や器具が変形、変色したり火災の原因になります。

照明器具の寿命

設置して8～10年経つと、外観に異常がなくても内部の劣化が進行しています。

点灯時間が増えると、照明器具の部品は熱の影響により劣化し、安全面での問題が起きやすくなるだけでなく、エネルギー消費効率も低下します。

安全・省エネのためにも、定期的な点検をおすすめします。

点検をせずに長時間使い続けると、まれに発煙、発火、感電などに至るおそれがあります。

器具に異常がない場合でも、設置から8～10年での交換をおすすめします。

Q1 カギの抜き差しがスムーズにできなくなった

A1. カギの切込み部を鉛筆の芯でなぞるように塗り、その後カギ穴に挿入して
数回抜き差ししてください
動きがスムーズになります



一度でスムーズにならない場合は、同じ方法を繰り返してください。

カギの抜き差しがスムーズになりましたら、カギに付着している粉をふき取ってください。

付着したまま使用されますと、衣類などを汚す可能性があります。

A2. 潤滑油を点してください

- ① カギ穴のほこりを、掃除機で吸い取ってください
- ② 歯ブラシなどで、カギ本体のほこりを取りのぞきます



- ③ カギ穴に潤滑油をさします



メーカー推奨潤滑油

- ◎ 美和ロック (MIWA) 純正 鍵穴専用潤滑剤 スプレー 3069S プロ仕様 12ml
- ◎ LIXIL・トステム 鍵穴スプレー（潤滑剤）（J Nシリンダーを除く）玄関ドア部品 [DASZ020]



Q2

ドアガードの調整方法を知りたい

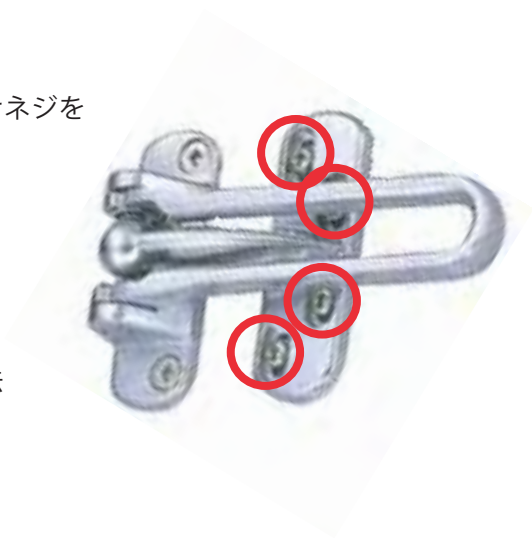
A. 以下の説明に従って調整をお願いします

ドアガードが受けにかからない場合は、受けの取付けネジをゆるめ位置を調整してください。

（本体側のドアガードは調整できません）

ドアガードがスムーズに操作できるか確認してから本固定してください。

受けの形状が異なる場合がございますが、調整の方法は同じです。



困ったときの緊急連絡先

緊急対応が可能な業者

※費用が発生しますので、ご確認のうえご利用ください

水漏れ つまり	生活トラブル救急車	0120-84-9191
給湯器 窓ガラス 水廻り 電気設備	生活かけつけサービス (テプコほっとライン)	0120-609-105
鍵	日本ロック 東京 23 区	0120-204-009
	埼玉	0120-443-783
	千葉	0120-443-785
	カギの救急車 新宿店	0120-698-999
	大宮駅西店	0120-67-9948
	浦和店	0120-73-9948
	船橋店	0120-81-9948
ガラス	ガラス修理屋	050-3627-7832
	みんなのガラス屋さん	0800-123-3148

建物・設備の不具合、ご相談などは下記まで。

吉岡工務店株式会社

住宅事業 工事部 ☎：03-5350-5280

HPからメールでのお問い合わせ

<https://yoshioka-kankyo.jp/>

お問い合わせ

⇒

土地活用・分譲住宅・リフォーム等のご相談

から内容を送信してください。

3営業日以内にはご連絡を差し上げます。

受付時間：平日 9:00-18:00

（祝日，GW，夏季休業，年末年始休業除く）

即日および営業時間外は対応できませんので、ご承諾くださいますようお願い申し上げます。