

冬期利用のご案内

平素はレオパレス 2 1 をご利用いただきまして誠にありがとうございます。

冬季になり気温が氷点下になりますと、水道管や給湯器内の水が凍結し、水（お湯）が出なくなるばかりか思わぬ漏水事故が発生します。

水道管が凍結してしまうと水が使えなくなり、洗面、炊事、入浴、トイレ、洗濯など、お客様の生活に様々な支障がでてまいります。

修繕・対応するにもご入居者様にお時間や予想外の出費が掛かってしまうので、快適にお過ごしいただくためにも、事前に各種注意事項をご確認の上、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

事前に必ずご確認をお願いいたします。

はじめてご入居されたお客様へ

- お部屋にご入居されましたら、「通水作業」をお願いいたします。（2ページ参照）
※ 空室の凍結防止の為、水道管の水抜きがされております。

ご入居中の注意事項

- 就寝時、外出時、お部屋を退室する際は、必ず水抜き作業をお願いいたします。（3ページ参照）
- ブレーカーは絶対に落とさないでください。
- 温水洗浄便座及び給湯器のコンセントは抜かないでください。凍結の原因となります。
- 長期外出の際は水周りの排水口及びトイレ便器のタンク内に不凍液（クーラント）を入れてください。
- 水道管凍結による解氷作業料金及び修繕費用はご入居者様のご負担となりますので、ご了承ください。 ※保険適応外

お部屋や建物の管理に関するお問い合わせ

ご入居中の困ったこと、分からないこと、知りたいこと、故障かな？など、よくあるご質問や各種お問合せに関するご案内を、パソコンやスマートフォンからご確認いただけます。

よくあるご質問



スマートフォンをお持ちの場合は、お使いのiPhone・Androidからお気軽に「よくあるご質問」を確認いただけます。

メールでのお問い合わせ



<https://www7.webcas.net/form/pub/leopalaces/seikatuzenpann>
お問い合わせフォームよりお問い合わせいただけます。

通水作業

動画での説明はこちら！



- お部屋にご入室されましたら、以下の手順に従い、通水作業をお願いいたします。
※ ご入居前は凍結防止の為、水道管の「水抜き」がされています。

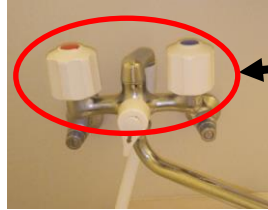
① 給湯器・浴室・キッチン・トイレの水抜き栓が閉まっていることを確認してください。

給湯器周辺



下にネジがありますので、ネジが締まっている事を確認してください。
※手前の白いノブには手を触れないでください。

浴室・洗面台付近



① 蛇口が閉まっていることを確認してください。

② 水抜き栓が閉まっていることを確認してください。



手で回せるネジが設置されていますので、ネジが閉まっていることを確認してください。(ノブ全体をつまんで操作します。)

※ 水栓のタイプによりネジの設置位置が異なります。



キッチン周辺



① レバーが下がっていることを確認してください。

② キッチン下の収納扉を開け水抜き栓が閉まっていることを確認してください。



下にネジがありますので、ネジが締まっている事を確認してください。
※手前の白いノブには手を触れないでください。

トイレ周辺



レバーのロックを解除します。



白いボタンを押すとレバーが下がり通水可能となります。

② 電動水抜き操作盤のボタンを押して「通水」に切り替えます。



給湯器・浴室周辺の壁面に「水抜き操作盤」が設置されています。



ボタンを押します

通水後、最初に水を出す際は、水が勢い良く出ますのでご注意ください。
少しずつ蛇口を回して出してくださいようお願いいたします。

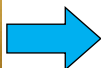
水 抜 き 作 業

動画での説明はこちら！



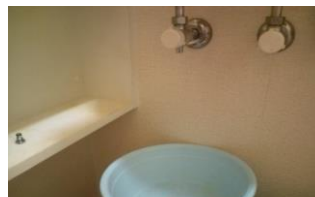
- 凍結防止のため、就寝前や外出時など水道を使用しない時は、以下の手順に従い、水抜き作業をお願いいたします。

① 電動水抜操作盤のボタンを押し「水抜」に切り替えます。



「水抜操作盤」は、給湯器・浴室周辺の壁面に設置されています。

ボタンを押します



水抜き中（作業イメージ）
（水を受ける為の受け皿を用意して下さい）

② 給湯器・浴室・キッチン・トイレの蛇口を開け、水道管の中に残った水を排出します。

給湯器周辺

下にネジがありますので、ネジを緩めて水を排出します。
※手前の白いノブには手触れないください。水は洗面器等で受けてください。

浴室・洗面台付近

① 蛇口を開け水を排出します。

② 水抜栓を緩めて水を排出します。

手で回せるネジが設置されていますので、ネジを緩めて中の水を排出してください。（ノブ全体をつまんで操作します。）
※ 水栓のタイプによりネジの設置位置が異なります。

キッチン周辺

① 蛇口を開け水を排出します。

② キッチン下の収納扉を開け水抜栓を緩めて水を抜きます。水は洗面器等で受けてください。

下にネジがありますので、ネジを緩めて水を排出します。
※手前の白いノブには手触れないください。

トイレ周辺

レバーを手前側に引いた状態で白いボタンを押します。レバーが固定され、タンク内の水が排出されます。

重要

洗濯機の蛇口が下記のタイプの場合は、洗濯機の蛇口からも水抜きをお願いいたします。



蛇口から給水ホースを取り外します。



ハンドルを回し蛇口を開けます。水は洗面器等で受けてください。



蛇口の先端につまみがついている場合はつまみを押し上げてください。



お湯が出ない・ストーブが点火しない

- ガスが遮断されている可能性がありますので、暖房機・給湯器の元栓を閉めてから、ガスメーターの復旧作業をお試ください。暖房機・給湯器の元栓については次項をご確認ください。



ガスメーターの位置

玄関を出た場所の廊下の天井から下がっています。



復旧作業

ガスメーターの復旧ボタンを押し、2～3分程度待ちます。

復旧ボタン

- ※ 給湯器の凍結以外にもお湯の蛇口をひねっても水が出ない場合、ガスが遮断されている可能性があります。
- ※ 水・光熱費がご入居様負担の場合は、ガスの契約がされているかご確認ください。

暖房機・給湯器の元栓

- 暖房機・給湯器それぞれにガスの元栓がございます。点火しない場合は開栓されているかご確認ください。

暖房機の元栓



暖房機の裏などに元栓が設置されています。



元栓のツマミが管と平行になっている状態が開栓状態です。

給湯器の元栓



給湯器下の配管（右側）に元栓が設置されています。



元栓のツマミが管と平行になっている状態が開栓状態です。

凍結対策

- 水道管と給湯器の水抜きは確実に行ってください。（3ページ参照）

就寝前・外出時・退室時には必ず「水抜き作業」をお願いいたします。水道管が凍結してしまうと、周辺のお部屋にも影響が及んでしまう場合がございますので、ご注意ください。

- ※ プレーカーを下げると、給湯器の配管に巻いているヒーターが切れ、凍結の原因になります。プレーカーは絶対に下げないようお願いいたします。（ヒーターが作動していても凍結する場合がありますので、ヒーターのみをあてにせず、日頃から水抜き作業を心掛けてください。）



万が一凍結してしまったら、サービスセンターへ連絡する前に以下の点をお試ください。

まず全ての蛇口・ネジを閉め、水抜きボタンを押して止水をしていただき、暖房機等で室内の温度を上げ、自然解凍の実施をお願いいたします。自然解凍は時間を要する為、少しでも早く実施することをお勧めします。また、キッチンやユニットバスに暖気を送り込むと、解凍を早める効果がございます。

水抜きを怠った為に破損した機器の修理代金につきましては、以下をご参照ください。

※ ご入居者様には火災保険にご加入いただいておりますが、凍結については補償対象外となります。

- | | | |
|----------------|-------|-------------------|
| ・ 給湯器凍結による破損 | | 200,000円前後 |
| ・ 水道管凍結による破損 | | 50,000～200,000円前後 |
| ・ 水道管凍結による解水作業 | ... | 15,000円～ |

その他

- 駐車場は共益費をいただいていないため、除雪作業はお客様にて行っていただくようお願いいたします。
- シリンダー（鍵）が凍結により作動しなくなる場合がありますので、カードシリンダーの挿入口は、常に下向きにしてください。