



## ～マンションの設備について～

マンションにはエレベーターや機械式駐車場など、様々な設備が設置されておりますが、日常生活と密接に関係している設備でも普段生活している中でほとんど目にする事のない設備があります。今回は普段あまり目にする事がない、マンションでの生活になくはならない設備についてご紹介いたします。

### 1. 給水ポンプ (※採用されている給水方式によって設置されていないマンションもございます)

皆様の居室にお水を供給するために稼働しているのが「給水ポンプ」です。給水ポンプが停止してしまいますと給水が止ってしまいますので、日常生活に支障をきたすこととなります。従いまして、故障などで止ってしまう前に修理・交換が必要となります。なお、給水ポンプユニット全体の耐用年数は一般的に10年程度といわれております。竣工または前回交換から10年程度経過するマンションは交換を視野に入れて検討していく必要があります。

#### 《給水ポンプの制御方式について》

定圧給水方式	インバーター制御方式
<p>圧カスイッチと流量スイッチでポンプ運転をON-OFF制御するタイプ。ONの時は全力運転であり、圧力が上がり過ぎて減圧弁で圧力を落とすなど、後マコストが掛る可能性があるため、導入時にどのくらいの圧力が必要かを検証する必要がある。</p>	<p>圧力、流量を検知し、一定圧の給水を保つ様に、インバーター制御する運転方式。ウォーターハンマーが少ない、低水量時には使用電力が減るので電力消費量が削減できる等のメリットに加え、最近では雑音対策もなされている。</p>

### 2. 排水ポンプ

機械式駐車場や地下ピット内に設置されている「排水ポンプ」は、給水ポンプと違い、停止により直ちに生活に支障をきたすということはありませんが、排水されずに水が溜まっていると不衛生な状態となり、異臭が発生する場合があります。また、春から秋にかけてゲリラ豪雨や台風等、大雨により、機械式駐車場のピットが冠水するリスクがありますので、事前にポンプの点検や釜場の清掃の実施をご検討ください。なお、排水ポンプの耐用年数は一般的に8年～10年程度といわれておりますが、設置されている環境等により、5年程度で交換を要するケースもございます。



屋外に設置されている排水枡には雨水などが直接流入するため、枯葉や砂等の余計なゴミも一緒に流れ込んできます。特に機械式駐車場においては、車からのオイルなども流れ込み他の場所に設置された排水ポンプに比べ、劣化が早くなるケースもございます。

## 洗濯機に接続されているホースにご注意ください！

洗濯機と水道をつなぐホースや洗濯機と排水口をつなぐホースが、突発的に外れる事があります。万が一、洗濯機を使用している際にホースが外れてしまいますと、大量の水がお部屋の中に放出されてしまう可能性が高くなります。

実際に留守中のお部屋で接続部が外れ、甚大な被害が発生した事例もございます。また、放出された水が階下へ漏水し、被害を拡大させるケースもございます。

洗濯機を使用されないときは洗濯機へ接続されている蛇口を閉栓するとともに、排水ホースの設置状況を定期的を確認することをお勧めいたします。



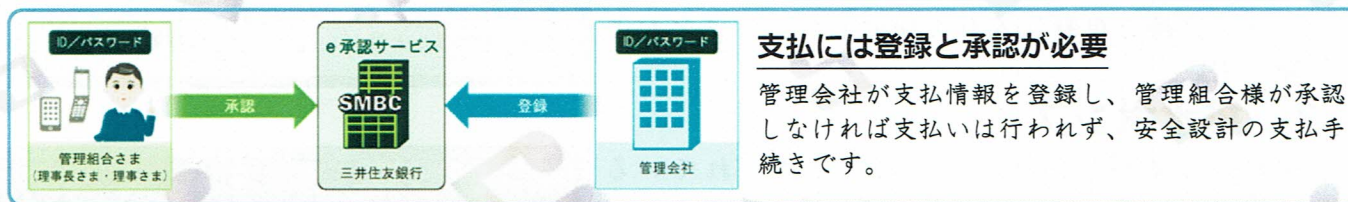
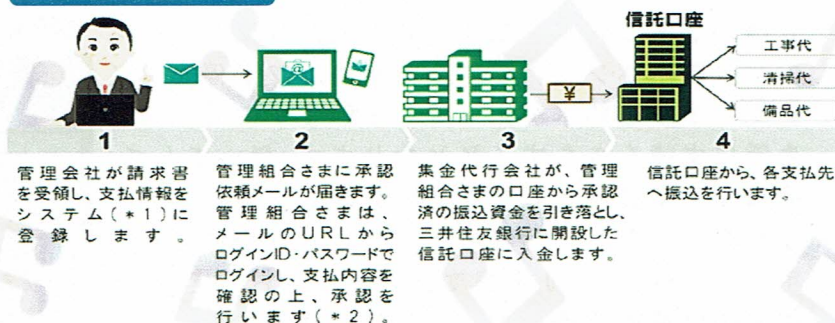
## ～ コミュニティワン 新サービスのご紹介 ～

### 「e承認サービス」のご紹介

コミュニティワンから提供する『e承認サービス』は、管理組合理事長様がパソコン、携帯電話、スマートフォン等でお支払情報をご確認・ご承認をいただくことにより、管理組合様の保管口座から支払先あてに振込を行うことができるサービスです。本サービスの導入をご検討の際は弊社営業担当者へご相談ください。

サービスの大きな流れは右図の通りとなりますが、下図記載の通り、管理会社が支払案件の情報を登録し、管理組合様にてその登録内容が承認されなければ、支払は行われませんので、より安全に支払手続きをとる事ができます。

#### サービス概要



### 「コムワンプレミアム お手伝いサービス」のご紹介

以前より専有部分の会員制サービスとしてご提供しておりました「コムワンプレミアム」のサービスラインナップに新しく「お手伝いサービス」を追加いたしました。

お手伝いサービスは以下の通り、マンションの築年数に関係なくご利用いただけるサービスを取り揃えております。サービス導入をご検討の際は、弊社営業担当者へご相談ください。サービス内容を掲載したパンフレットを基にサービス導入のご提案をいたします。

#### 《お手伝いサービスのサービス内容》

##### 粗大ゴミ搬出代行



専門スタッフが粗大ゴミの回収場所まで搬出をサポートします

##### 高所の清掃



専門スタッフがお伺いし、手の届かない高所の清掃を行います

##### 建具の調整



扉・襖・サッシ等、建具の不具合に専門スタッフがお伺いします

##### 浄水器カートリッジ取り付け



浄水器のカートリッジ取り付けに専門スタッフが伺います

##### お買い物代行



お客様の代わりに専門スタッフがお買い物をしてお届けします

##### ネコの手サービス



専門スタッフがカーテン等の簡単な取付け・取外しを行います

※本サービスに駆付けサービスを加えて、有料（月額200円/戸）でのご提供となります。

