

第9節 建具の点検と補修

POINT 01 玄関建具

起こり得る不具合

開閉不良、すき間、腐食、付属金物の異常

自分でできる補修方法

▶ ドアが閉まらない場合

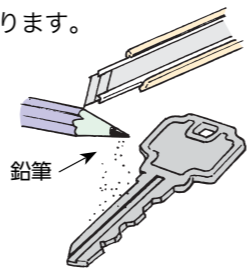
ドアが閉まらない場合は、丁番のビスがゆるんでいて、ドアが下がっている場合がほとんどです。ビスをしっかりと締め直すか、それでも駄目な時は住まいの応援団(専門家)に依頼して早急に補修しましょう。

▶ ドアが重い、またはギイギイ音がする場合

丁番の油不足が原因です。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。

▶ 鍵の出し入れがしにくい場合

鉛筆(2B~4B)の芯を粉状にして鍵にまぶすか、鍵穴に注入し、2~3度抜き差しするとなめらかになります。なお、鍵穴に油を注入することは、ほこりなどの付着を招き、かえって故障の原因になりますので、絶対にやめましょう。

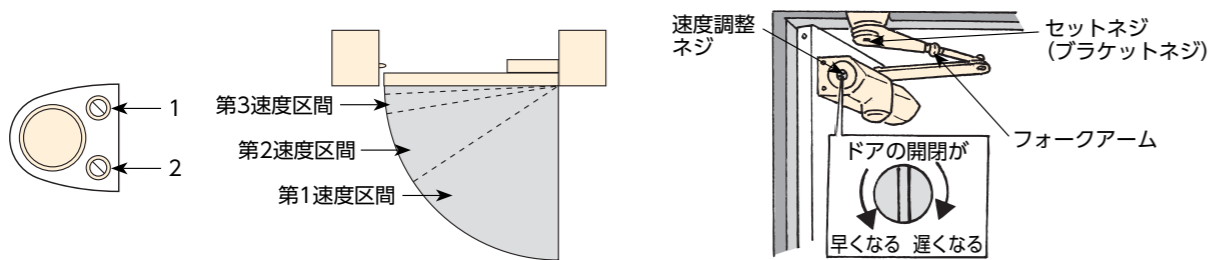


▶ ドアの閉まる速度を変えたい場合

ドアがいつでも一定の速度で閉まる設備をドアクローザといいます。自然に閉まるので、無理に手で引っ張らないようにしましょう。

ドアの閉じる速度は、ドアクローザについている調整ネジを操作することにより調整できます。速度は、ストップ開始角度までドアを開けた位置から、ドアが閉まるまでの時間が5~8秒を目安に調整します。「+」もしくは「-」ドライバーで廻す場合、左に回しすぎるとネジが抜けて、本体内の油が漏れてきますので気をつけてください。油が抜けると、寿命が極端に縮まります。

ネジが2箇所ある場合は、第1速度区間と第2速度区間を調整できます。ネジが3箇所あれば、第3速度区間も調整できます。ブラケットネジがゆるんでいたら締め、油が漏れていた場合や開閉速度が調整できなくなった場合は取替え時期です。



SOS ドアクローザの不具合

ネジを廻してもドアを閉じる速度が調整できず、ドアが激しくバタンと閉まる場合は、油圧が全く効いていません。寿命(通常約15年)ですので、ドアクローザを交換しましょう。ドアクローザの不具合は危険を伴いますので、必ずドアクローザの取扱説明書をよく読み、修理、交換は住まいの応援団(専門家)に依頼しましょう。

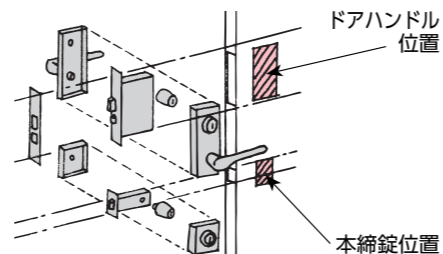


補修時期のめやす(維持管理状況により異なるので、あくまでもめやすです)

15~20年 木製ドアの取替え

20~30年 アルミ製ドアの取替え

※建付け調整は随時補修を行い、2~3年を目安に異常のないことを確認しましょう。



POINT 02 アルミサッシ

起こり得る不具合

開閉不良、すき間、腐食、シーリングの劣化による雨漏り、付属金物の異常

自分でできる補修方法

▶ 腐食の場合

傷により腐食してさびが出た場合は、市販の金属専用クリーナーで落としましょう。

▶ シーリングの劣化による雨漏りの場合

アルミ製の窓枠と外壁が接する部分には、シーリング(軟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。また、バルコニーへのはき出し部分などには、サッシの下側の外壁側にアルミ製の水切りと言われる金具がレール状に付いています。サッシ水切りの裏側にはシーリングが充填されています。その部分のシーリングが切れていると、雨漏りの原因になります。手鏡などで、水切りの裏側を確認して、シーリングにすき間や切れがないかどうかを確認します。いずれもシーリングが硬化し、はがれてきた場合は、雨漏りの原因となりますので、市販のシーリング材で補修しましょう(P103参照)。

はがれた部分が大きい場合は、住まいの応援団(専門家)に相談しましょう。

▶ 開閉不良の場合

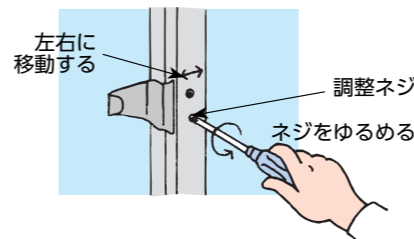
戸車に油をさすか、市販の潤滑油を吹き付けると、開閉をスムーズに行うことができます。

SOS アルミサッシの戸車の交換

戸が重くなりキーンという音がするようになったら戸車の交換時期です。交換作業は住まいの応援団(専門家)に依頼しましょう。

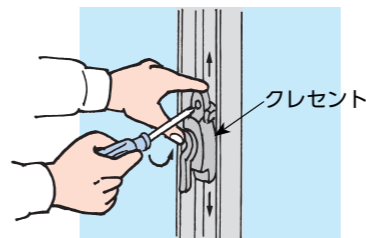
▶ 建付けの調整

アルミサッシには、いろいろな箇所に調整ネジがあります。建物の完成の時点では適切に調整されていますが、使用后3ヶ月~1年くらいたつと不具合が生じることがあります。調整をすることによりスムーズになります。



▶ クレセント(締めり金具)の調整

クレセント本体についているビスを少しゆるめて上下にスライドさせることにより調整します。特殊な形状のものはメーカーの取扱説明書を参照してください。



▶ 戸車調整ネジ

メーカーにより一様ではありませんが、戸の下枠などについています。調整ネジを回すことにより建具の上げ下げが調整できるようになっています。



▶ 気密ピースの調整

サッシのレール部分からすき間風が入る場合は、レールとサッシを密着させている気密ピースの調整をします。気密ピースを下げ、風が入らないようにしましょう。

