保存版

入 居 者 の 皆 様 へ

※水道管の凍結にご注意ください！！

冬期間（12月～3月頃）につきましては、水道管の凍結や破裂事故を起こさないよう十分なご注意をお願い致します。
厳しい冷え込みが続くようになりますと、日中でも凍結しますので就寝前はもちろんのこと、外出の際にも必ず水抜きを行って下さい。

◎水抜き栓の操作
蛇口を完全に開いた状態で水を出したまま、水抜き栓を右に回して水を止める。
電動水抜き栓の場合は、同様に水を出したまま、「水抜」ボタンを押して水を止める。
※給湯器付きのお部屋には、水抜き栓の他に**湯抜きバルブ**もあります。（多くは床下に設置）

◎湯抜きバルブの操作
水抜き操作をした後、湯抜きバルブを完全に左に回す。（Oの表示がある方に回す）
※水を使う時には反対に右に完全に回した後に（Sの表示がある方にして）ご使用下さい。
左側に回した状態でご使用の場合、水が流れたままとなり使用水量が増え、高額の水道料金が発生する原因となりますのでご注意ください。

◎凍結防止の為に
給湯器からの各配管に巻いてあるヒーターのコンセントをすべて確実に差し込む。
長期不在時においてもブレーカーは下げず通電した状態にしてください。
※12月～3月頃まではコンセントを差し込んだままの状態にしてください。
上記以外の時期はコンセントを抜いた状態にしてください。

☆操作に自信の無い方は、ガス業者から再度説明を受けられることをおすすめ致します！

◎水回りの凍結防止について
水洗トイレ便器内やユニットバス排水口は虫や臭いの侵入を防ぐ為、常時水が溜まっている仕組みとなっています。**長期不在にする場合は市販の車用ウォッシャー液（寒冷地用）**を注入しておくと凍結予防になります。

◎結露について
冬季間は室内外の温度差が大きく、結露が発生しやすいシーズンです。
結露はカビの発生原因ともなりますので、室内の換気にも気を配りましょう。
カビによるクロスの汚損は退室の際に修繕費用が発生することがありますのでご注意ください。

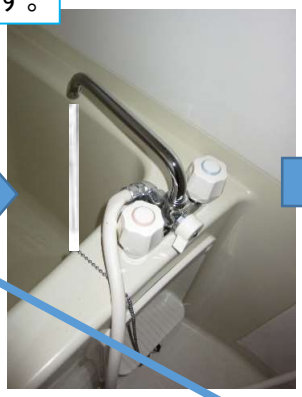
◎万一凍結した場合には
※早急に各自治体指定の水道業者（各自治体の広報参照）または水道部へご連絡ください。
ただし、解凍・修理費用は自己負担となります。
※凍結したままの状態で元栓や蛇口を開いたまま外出することは、自然解凍した場合に室内や階下のお部屋へ浸水被害を及ぼす原因となりますので、絶対にしないでください。
※階下の家財に損害を与えた場合、損害賠償金が生じる場合がございます。
ただちに保険会社又並びに代理店へ連絡が必要となります。（連絡先は保険証券を参照）

◎この様な事故を起こさない為に・・・
・天気予報で気象状況を確認し、以下の場合には必ず水抜き・湯抜きを行なう。
→最低気温が氷点下4℃以下、日中の気温が0℃以下（真冬日）になると予想される場合
・配管に水が残らないよう、手順のとおりに確実に水抜き作業を行なう。
・凍結防止ヒーター通電のため、長期不在時でもブレーカーを下げない。

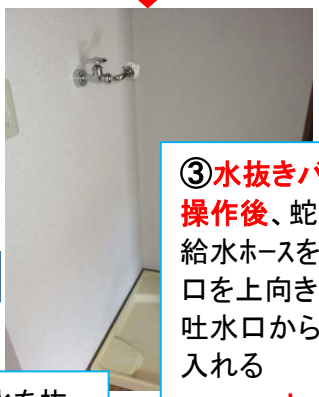
☆普段から凍結防止に気を配り、事故を未然に防ぐよう注意しましょう！！

水抜操作例

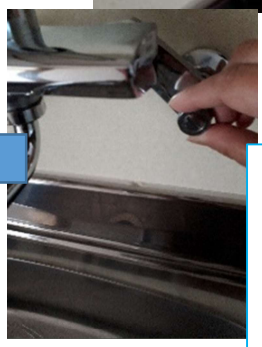
①蛇口の水を全開にします。



②水抜栓バルブの操作
水抜（右回りに回し切ります）



③水抜きバルブ操作後、蛇口から給水ホースを外し蛇口を上向きにして吐水口から空気を入れる
↓
抜けた音を確認後、蛇口を閉める。



④水道管の水を抜き切るために蛇口左右のつまみをまわして空気を管に入れます。つまみが無い場合は吐水口に指をトントン 軽く打ち付けると空気が入ります。

ここが吐水口

基本は、全箇所（キッチン・浴室・洗面台・洗濯給水の蛇口）の水を全開に出したまま水抜栓のバルブを右回り（ひねる水抜）に回し切ります。

トイレタンクのレバーを固定する。

⑤ 水抜き完了

湯抜操作例

湯抜きバルブは物件によって様々な形で主に床に付いてあります。
※参考写真は2パターンのみ掲載
湯抜きバルブを左回りに回し切りますと、床下で湯が抜ける音「ゴォー」と聞き取ることで湯抜き完了を確認。
湯抜きは抜け切れたことを確実に確認出来たら閉める（右回り）にしても大丈夫です。

瞬間湯沸かし器・
バランス釜の水抜き方法についてはガス業者へ確認してください。

パターン①

パターン②