

マンション設置のボイラーについて

緊急事態宣言が東京・神奈川・埼玉・千葉につづいて7府県に発令され、外出自粛やテレワーク等自宅で過ごすことが多くなりました。この時期には暖房が欠かせないこともあり、ボイラー性能について興味もあると思いますので、購入の参考になる事項について説明します。

マンション設置のボイラーには、屋内設置型と屋外設置型があります。故障発生時の対応が容易な給湯用と暖房用に分かれているタイプも最近発売されています。いずれも使用頻度によりますが、修理より交換が適切な「標準使用期間は10年」に設計されています。

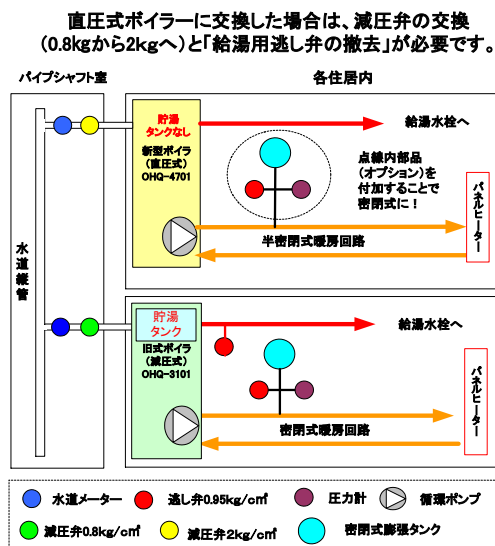
マンションに設置の給湯・暖房一体型のボイラー性能を比較するには、給湯と暖房を区別して考えます。

給湯方式には、貯湯タンク内臓の減圧方式（販売終了）と現在販売されている直圧方式の2種類があり、皆様の自宅では、ボイラー更新時期のタイミングで分かります。

直圧式の魅力は、燃料費の節約（貯湯タンクの保温がいらない）、細かな温度設定が可能と高い水圧を利用できることにあります。しかし、ボイラーを直圧方式に交換しても、減圧弁を減圧方式のまま使用していて、高い水圧を利用できていない住戸も結構あります。

直圧式ボイラーに交換した場合は、減圧弁の交換（0.8kgから2kg）と「給湯用逃し弁の撤去（撤去しないと漏水事故）」が必要です。

今後ボイラーを交換する場合は「減圧弁の交換」と「逃し弁の撤去」を必ず実施してください。



次に暖房の配管方式には、半密閉型と密閉型があります。

メーカーの販売は機種にもよりますが、半密閉型で販売しており、密閉型はオプションとなります。密閉型は、温水の循環パワーが強く暖房効果が早い、不凍液が空気に触れないためメンテナンス期間が長く（通常3年が5年）とれますし、配管やパネルヒーターの劣化も少ないと言われておりますのでお勧めします。

(理事 佐藤 薫)

ホームページアドレスの変更のお知らせ

<http://www13.plala.or.jp/m-net/>

へ変更になりました。

令和2年度「第4回セミナー」報告と「第5回」の予報

第4回セミナーが1月29日（金）に講師：石川弁護士により開催されました。21名の参加があり、内9名が会員外の参加で、騒音問題、組合員の保存書類閲覧権限と個人情報保護の関係など、フリートーク状態で中身の濃い・充実したセミナーとなりました。今回の反省会で、参加者の質疑を交えると、全く時間が足りず、長時間にすると疲労してしまうこともあり、開催回数を増やすことも検討課題となりました。

第5回セミナーは3月27日（土）14:00～に札幌市資料館で予定しています。丸山 肇先生に講師のお願いを打診しています。詳細が決定次第、お知らせいたします。

共同購入について

- **LED照明器具** 単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再検討し、その費用対効果をシュミレーションすることが重要です。
- **灯油共同購入** 価格交渉した割安灯油で、管理組合対象に購入できます。納入業者と直接契約。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等**による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか？ ご相談下さい。
- **消火器共同購入、再開しました。** **消防法改正・運用厳密化**

粉末 ABC 3型	→¥3,800円	4型	→¥4,200円
粉末 ABC 6型	→¥4,400円	10型	→¥4,600円
粉末 ABC 20型	→¥11,500円		

お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上、無料配達（ただし各管理事務室まで）

※1）耐用年数10年

※2）蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。取扱本数限定500本/年。

※3）税・配送料・旧消火器の引取料金を含みます。

但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器	消火器	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED	本数	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> 灯油タンク				
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体） <input type="checkbox"/> 正会員（個人） <input type="checkbox"/> 一般会員				
担当者お名前					
連絡先TEL・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail. : h-mansion-net@silk.plala.or.jp

<http://www13.plala.or.jp/m-net/>