

# ～取扱説明書 注意事項編～

—住戸設備簡易取扱説明書—

MEGURO MARC Residence Tower

株式会社 ジェイアール東日本都市開発  
株式会社 竹中工務店（施工会社）

## ～取扱説明書 注意事項編～

- 住戸設備簡易取扱説明書 -

# MEGURO MARC Residence Tower

### 【 ご 案 内 】

- ◇ こちらは住戸内設備機器の取扱い上の注意事項を簡易にまとめた説明書です。ご入居された方の新生活が快適にスタートできる一助となりますよう作成いたしました。ご入居前にご一読いただきますようお願い致します。
- ◇ 機器毎のメーカー取扱説明書は別冊のファイルにて、お渡しいたします。機器の取扱いの詳細説明は、別冊ファイル内の「メーカーの取扱説明書」をご覧ください。
- ◇ 以下の説明・写真は一般的なものですので、住戸により形状や設置位置等が異なります。タイプにより設備仕様が異なる場合があります。

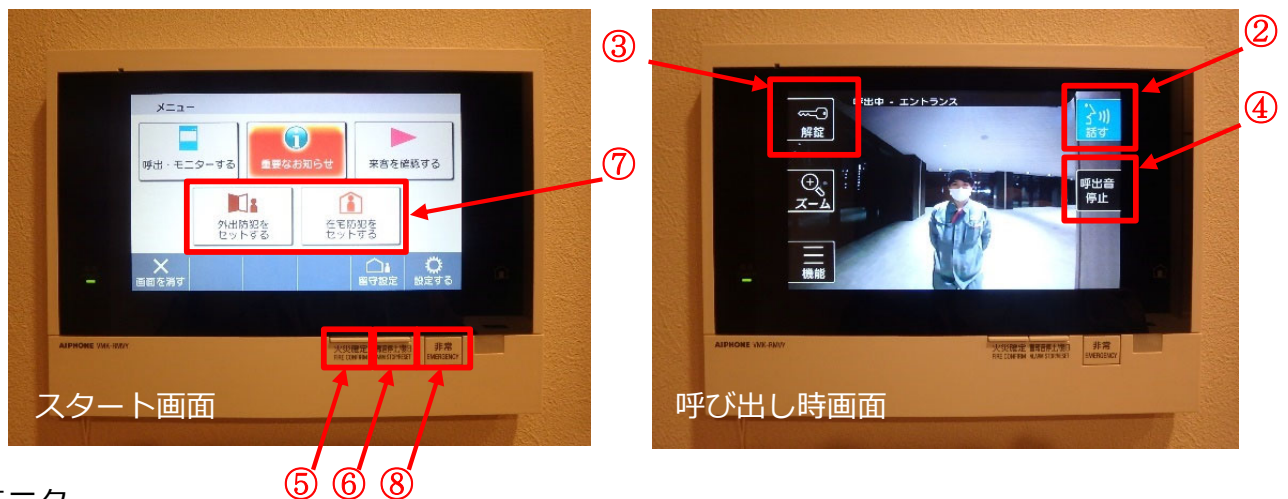
## 目次

	ページ
防犯/防災	
住戸インターホン	3
防犯センサー	3
避難はしご/隔て板	4
火災報知器/スプリンクラー設備	4
住宅用消火器	4
機器関連	
分電盤	5
情報ターミナルコンセント	5
マルチコンセント	6
照明	6
止水栓	7
浄水器カートリッジ	7
ディスプレイ	8
排水トラップ	8
キッチンまわりのコンセント	9
食洗器	9
レンジフード	9
給湯器リモコン	10
UB内排水トラップ	10
浴室乾燥機	11
洗濯機設置スペース	12
24時間換気システム (3～23階)	13
24時間換気システム (24階)	13
ベントキャップ	14
トイレ	15
トイレ換気システム	15
室内機	16
室外機 (足がかり防止カバー)	16
室外機 (エアカットバルブ)	16
床暖房	17

# 住戸内インターホン/防犯センサー

## 住戸内インターホン

住戸内のインターホンはリビングに設置しています。（配置は住戸によって異なります。）



### ①モニター

集合玄関機（風除室/ラウンジ/共用廊下/玄関）から呼び出しがあると映像が映し出されます。

### ②通話ボタン

ボタンを押すと呼び出しがあった集合玄関機及び玄関ドアホンと通話できます。

### ③解錠ボタン

通話中の集合玄関機直近の自動ドアを解錠します。相手をご確認の上解錠してください。

### ④通話終了ボタン

通話終了時に押してください。

### ⑤火災確定ボタン

住戸内火災感知器（3～9階住戸のみ）が作動すると音声警報が鳴り、モニター画面に表示が出ます。火災を確認したらボタンを押してください。ボタンを押すことにより当該階及び直上階の住戸も警報が鳴動します。尚、ボタンを押さなくても2分後に防災センターへ自動的に通報されます。

### ⑥警報音停止/復旧ボタン

ボタンを押すと、すべての機能の警報音が停止します。

### ⑦外出警戒モード/在宅警戒モード

警戒時に玄関扉(3階住戸のみ窓含む)の開放を検知する(下記防犯センサー説明参照)と警報音が鳴り防災センターへ連絡がいきます。外出/在宅モードの違いは起動ボタンを押してから警戒開始までの時間です。外出モードは居住者が家を出るまで120秒のタイムラグがあり、在宅モードは即警戒開始です。

### ⑧非常ボタン

緊急の際に押してください。警報が玄関ドアホン及び防災センターで鳴ります。

防災センターから住戸インターホンへ呼出がありますので、状況の連絡を取ってください。

連絡が取れない場合防災センターから住戸へ伺うことがあります。

その他機能、操作方法詳細については取扱説明書をご確認ください。

## 防犯センサー

全ての住戸の玄関、及び3階住戸の開閉可能な窓全てに設置してあります。



玄関住戸

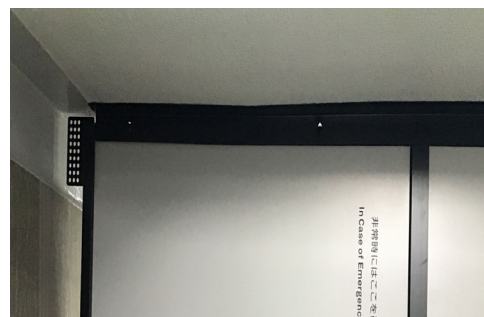


3階窓

## 避難ハシゴ/隔て板

火災等の非常時は避難はしごを使用して下階へ避難するか、避難用隔て板を破り隣戸へ避難してください。ただし3～18階の2号室のバルコニーには避難ハシゴがありませんので、隔て板をけ破り、3号室の避難ハシゴを使ってください。

避難はしご/隔て板は避難経路の為、付近にモノを置かず、常時通路の確保をお願いいたします。すべての入居者は非常時に備えて入所時に避難経路の確認をお願いします。



## 火災報知器/スプリンクラー設備

住戸内は熱感知器/共同住宅用スプリンクラーのいずれかで警戒されています。

- ・ 10～24階（キッチン・洗面室）小区画型SPヘッド96℃（その他）小区画型SPヘッド96℃
- ・ 3～9階（キッチン）定温式スポット型感知器（居室）差動式スポット型感知器

たばこの熱等も反応しますので、住戸内での喫煙は絶対にしないでください。



定温式スポット型感知器



差動式スポット型感知器



小区画型SPヘッド

## 住宅用消火器

消火器は各住戸の玄関付近（シューズボックスの中等）に設置してあります。非常の際に備えて入居時に保管場所の確認と本体記載の使用方法確認を必ず行ってください。

火災発生の場合、燃え広がる前の初期消火が重要です。ご家庭内での火災への対応はもちろんのこと、ホール・廊下など共用で火災を発見した場合には初期消火へのご協力をお願いいたします。火災発生時以外は住戸外へ持ち出さないようお願いいたします。住宅用消火器の交換周期は5年です。





## 電気分電盤

電気分電盤は、物入、下足入、シューズインクロークのいずれかに設置しております。

※設置場所及び内部レイアウトは住戸によって異なります。

### ①メインブレーカー

電気分電盤のメインブレーカーです。OFFにすることで住戸インターホン電源以外すべてをOFFにすることができます。入居時にはまずこちらを上げて下さい。

### ②契約容量表示

入居時の契約容量は6kVA、8kVA、10kVAのいずれかで、部屋によって異なります。入居時にご確認ください。

※契約容量は当初より最大容量に設定しています。

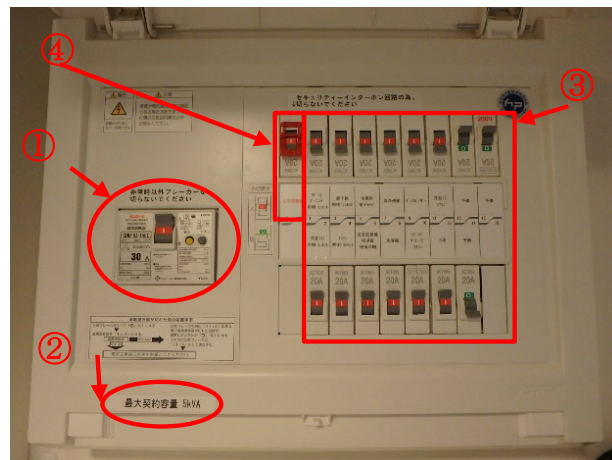
初期設定以上に容量を上げることは出来ません。

### ③分岐ブレーカー

各系統ごとのブレーカーです。メインブレーカーをONにし分岐ブレーカーをONにすることで使用可能となります。

### ④インターホン・自火報系統電源

長期不在時等でもインターホン電源(【住宅情報盤】と赤文字で表示され赤いキャップがついています)はONのままとして頂きますようお願い致します。



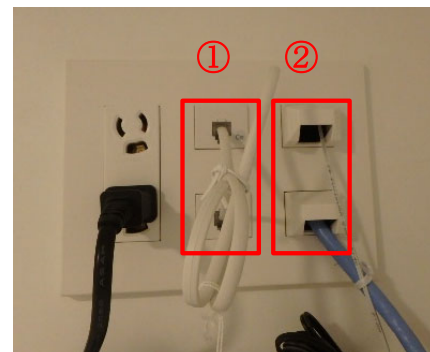
## 情報ターミナルコンセント

情報ターミナルコンセントは分電盤の付近に設置しております。

### ①電話用

### ②インターネット用

※設置場所及び内部レイアウトは住戸によって異なります。



### ①電話

情報ターミナルコンセントには電話端子が2口用意されており、上が外部へ、下が居室側の電話端子LD1箇所+19階以上の居室(洋室1箇所)とつながっております。この2つ電話端子に渡りの配線がつながることによって電話が使用できますので、抜かないようにお願いします。

例外として光電話でご契約し、ルーターを情報ターミナルコンセント付近に設置する場合は、外部側の電話端子に接続している線をルーターに接続することで居室側の電話端子に電話機を接続することでお使いいただくことができます。

### ②インターネット

この建物はつなぐネットコミュニケーションズのサービスに棟内一括加入しており、入所時よりインターネットをご利用いただけます。全ての住戸のLDに設置してあるLAN端子は10Gの通信速度対応となっております。2LDK以上の住戸では主寝室にもLAN端子が設置されており、こちらは1Gの通信速度対応となっております。

## マルチコンセント

各居室にコンセント・TV・LAN・電話端子が組み合わさったコンセントが配置されております。組み合わせは住戸・居室によって様々です。

### ①コンセント

アース付のコンセントが2口用意されています。

### ②テレビ端子

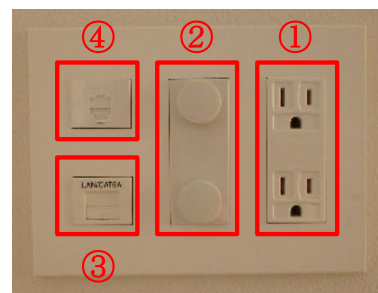
地上デジタル、BS/CSデジタル放送の無料チャンネルを視聴可能です。有料チャンネルの視聴の場合は別途契約の上、契約料、視聴料、別途分波器、チューナー等が必要になります。現状のアンテナで視聴可能か確認をお願いします。

### ③インターネット端子

インターネットに接続可能です。

### ④電話端子

固定電話を使用する場合はNTTへの申し込みが必要です。



## 住戸内照明について

住戸内の照明は人感センサー/明るさセンサー/スイッチがあります。

### ①人感センサー

玄関のスイッチプレートにあります。設定部はセンサーのON/OFF、照明のON/OFF、動作時間を設定し感知部は感知範囲を設定します。

### ②明るさセンサーつきホーム保安灯

部屋内の照度が下がった状態で人を感知するとフットライトが点灯します。

### ③オンピカ

照明スイッチがONの状態ですら赤色点灯するスイッチです。

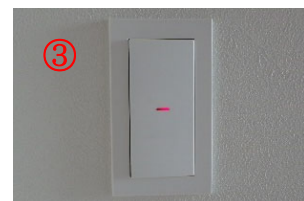
対象室の扉が閉まっても室内の照明の点灯状況を確認できます。

### ④ホタル

照明スイッチがOFFの状態ですら緑色点灯するスイッチです。

対象室内にスイッチがある場合に使用しています。

照明を消して室内が暗いとき、スイッチの位置を示します。



## 10～18階の7号室にお住まいの方へ 納戸照明使用時の注意点

- ・ダウンライト直下20cm以内の範囲には物を置かないようにしてください。

⇒過熱による火災の原因となります。



10～18階の7号室納戸



# 止水栓/浄水器カートリッジ

## 止水栓

止水栓は、キッチンシンク下部、洗面化粧台洗面ボール下部、トイレは便器の脇にあります。水受け容器は、水が溜まっていないか時々点検してください。



## 浄水器カートリッジ(24F)

24階住戸には上水用の水栓を設置しております。

キッチンシンク下に浄水器カートリッジが設置（引渡し時は未接続）してあります。

初期状態では浄水器としては機能しませんので、入居後必ず取付接続を行ってください。

### 浄水器カートリッジへのホース接続手順

- ①開閉レバーを閉める。
- ②キッチン内の浄水器用止水栓を「閉」にする(時計回り)
- ③ホースジョイント部の下にバケツを置く。
- ④ホースジョイントを外し、ホース内の水を抜く。
- ⑤カートリッジに接続する。
- ⑥キッチン内の浄水器用止水栓を「開」にする(反時計回り)



※詳しい取付方法は取扱説明書をご確認ください。

浄水器カートリッジは最初の1台は備品としてお渡ししますが、2台目以降は入居者様が購入する必要があります。詳しくはメーカーにお問い合わせ下さい。



# ディスポーザー/排水トラップ

## ディスポーザー

キッチンシンクに設置しており、生ごみを細かく粉砕しそのまま水で流すことができる設備です。

### 操作方法

- ①「OFF」になっている蓋スイッチを「IN-OUT」に回して取り外し生ごみを入れる。
  - ②蓋スイッチを「ON」にし、運転を開始する。
  - ③粉砕する音が聞こえなくなったら蓋スイッチを「OFF」にする。
- ※手で「OFF」にしない場合でも約1分後に自動停止します。



### ご利用時のご注意

- ・排水口内は生ごみを粉砕する刃があるため、電源の入った状態で排水口に手を入れる事は大変危険です。絶対に手を入れないでください。ディスポーザーのメンテナンスや排水口内のものを拾う際は、カウンター下のディスポーザー本体にある電源スイッチを切り、さらに電源コンセントを抜いてから実施してください。
- ・ディスポーザー排水口廻りのリング状の金物部は水がたまりやすい構造になっており、溜まった水をそのままにしておくと徐々に水垢が付着する可能性があります。水垢が気になる方はシンク使用の後、排水口まわりに残った水分をふき取ってください。
- ・固い生ゴミ、貝殻類、油、薬品、金属類、卵の殻等を入れた状態で起動すると故障の原因になりますので、入らないよう気をつけてください。詳しくは取扱説明書を参照してください。  
※ディスポーザーが動かなくなった際は、取扱説明書に従ってかみ込みの解除を試みてください。(専用の工具が必要です。)

## 各種排水トラップ

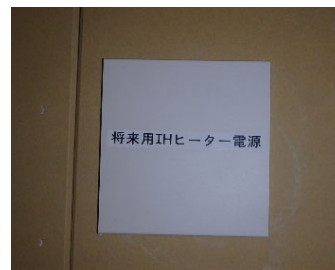
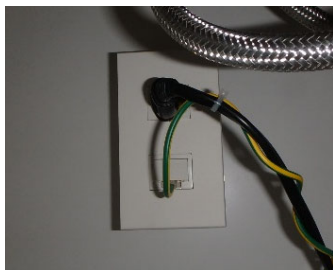
キッチン・洗面器・洗濯パン・便器・トイレの手洗い・ユニットバスはしばらく使用されないとトラップ内の水（封水）が蒸発して無くなり、配管を通じて臭気が発生する場合があります。その際は蛇口を開けて水を注ぐかコップ2～3杯の水を注いでいただければ、臭いの発生を防ぐことができます。





## キッチンまわりのコンセント

キッチンカウンター下には、シンク下にディスポージャー用コンセント（100V）、食器洗浄機下に食器洗浄機用コンセント（100V）（一部住戸のみ）、将来対応用IH用電源（200V）（一部住戸のみ）が設置されています。コンセントの抜き差しを行うときは、濡れた手で触らないようご注意ください。



## 食洗器

一部住戸に設置されています。

食器洗浄乾燥機の給湯用バルブはキッチン下に設置あり、入居時は「開」になっておりますので、通常はそのままご使用ください。（配管位置はプランによって異なります。）



色や容量は住戸により異なります。

## レンジフード

この建物のレンジフードは全て同時給排気型のレンジフードを設置しています。

強運転で運転しているとき、他の換気の状態や外風圧の状態によって室内が負圧になり玄関扉が開きにくくなる場合があります。その際は窓を開けたり扉を開けるときだけレンジフードを停止させてください。



色や容量は住戸により異なります。

# 給湯器リモコン/UB排水トラップについて

## 給湯器リモコン

給湯器リモコンは浴室とキッチンに設置されています。給湯器の運転、温度調整、浴槽のお湯はなどを行うことができます。ご使用前に取扱説明書をご覧ください。

### ①電源ボタン

### ②温度設置ボタン

蛇口やシャワーなど混合水栓へ送るお湯の温度を設定できます。

### ③優先ボタン

ボタンを押すごとに優先権が変わります。優先権を持つと⑤温度設定ボタンで温度設定ができます。

### ④ふろ給湯ボタン

押すことでお風呂への湯はりができます。押す前にお風呂の栓を確認してください。

### ⑤追いだきボタン

お風呂の温度を上げたいときに使います。設定温度になるまで追いだきを行います。

### ⑥はり温度設置ボタン

湯はりの温度を設定することができます。

### ⑦湯はり量設置ボタン

湯はり量を設定することができます。

### ⑧呼び出しボタン

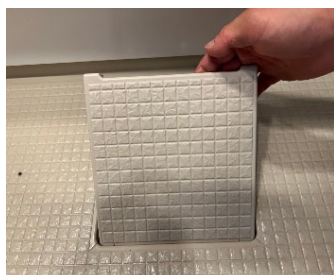
浴室にてボタンを押すと、キッチン側のリモコンの呼出音が鳴り、ランプが点灯します。



## ユニットバス内の排水トラップ清掃方法

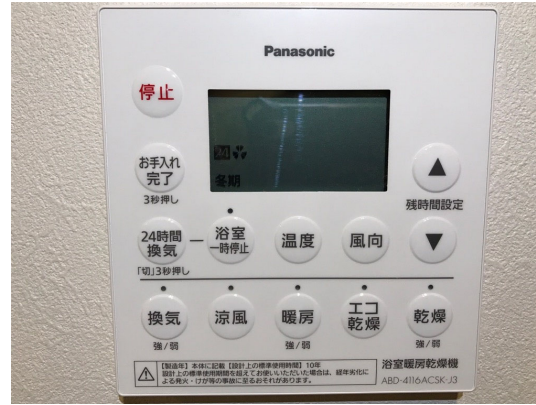
ユニットバス内排水トラップは毛髪や水垢による排水管のつまりを防止するためにあります。

トラップに毛髪や垢、ほこりなどがたまると排水障害を起こすため、定期的に清掃を行ってください。



## 浴室暖房乾燥機

ユニットバス内の換気・暖房・乾燥・涼風および洗面室・洗濯機置き場の換気や洗濯物の乾燥を行うことができます。浴室暖房乾燥機コントローラーはユニットバス入口付近に設置されています。ユニットバス内の運転には①換気、②暖房、③乾燥、④涼風の運転があり、それぞれボタンを押すことで運転が切り替わり、停止ボタンを押すことで運転を停止します。タイマー機能等の詳しい操作方法は、取扱説明書をご確認ください。



### ①換気運転

「弱運転」と「強運転」のモードがあり、ボタンを繰り返し押すことで運転が切り替わります。入浴中、冬季等の気温が低い時に運転するとドアのガラリから冷気を感じる場合があります。

「▲/▼」で残時間を変更できます(0:10~12:00)。

弱運転：居室24時間換気として常時稼働しています。手動一時的に停止することもできます。

強運転：入浴後など湿気、臭い、熱気を素早く排出したいときに使用してください。

※浴室乾燥機の換気強運転とキッチンレンジフードの強運転を同時に行うと、室内が負圧になり扉の開閉がしにくくなる場合があります。その際は窓を開けてください。

### ②暖房運転

入浴前に運転する事で入浴中の寒さ感を軽減します。運転が始まると内部のヒーターで暖められた温風が吹出口より出ます。「▲/▼」で残時間を変更できます(0:10~6:00)。

### ③乾燥運転

浴室内の乾燥、衣類の乾燥をすることができます。運転が始まると、温風が吹出口より温風が出ます。

「▲/▼」で残時間を変更できます(強・弱運転時0:10~6:00)(エコ運転時6:00~8:00)。

### ④涼風運転

夏季等の浴室が蒸し暑くなったとき、ヒーターを使わない衣類の乾燥に使用します。

入浴後の湿気排出と浴室内の空気を循環させることができます。

「▲/▼」で残時間を変更できます(0:10~12:00)。



## 浴室暖房乾燥機フィルター清掃

リモコンの表示部に「フィルターお手入れ」が表示されたら清掃してください。

### 清掃手順

- ① エアフィルターを取り外す。
- ② 掃除機を使ってホコリを吸い取る。
- ③ エアフィルターを洗い、乾燥させる。
- ④ エアフィルターを取り付ける。
- ⑤ リモコンの「お手入れ完了」を3秒以上押す。

詳細は、取扱説明書をご確認ください。



## 洗濯機設置スペース

洗濯機置場には洗濯パンが設置されています。

洗濯機パンのサイズは640×640mmとなっており、選定する洗濯機の機種によっては設置できない物もありますので、ご購入前に寸法を実測した上で選定してください。

洗濯機ホースは、差し込み口に確実に差し込み、留め具でしっかり固定してください。

洗濯機のコンセントは、水場で使用するので必ずアース線の接続を行ってからコンセントに差し込んでください。アースの接続はキャップを強めに上へ押し上げ、洗濯機の電気コードのアース線を差し込んで接続してください。

洗濯乾燥機の機種により、乾燥時の排熱に排水管を使用し、洗濯パンの封水が切れ、臭気上がる場合があります。封水切れを起こした時は、コップ2～3杯程度の水を排水トラップに注いでください。

乾燥機を設置する場合、壁取り付けはできません。置き型の専用台をご使用ください。



## 24時間換気システム（24階）

24階住戸はロスナイセントラル換気ユニットを使用しています。このシステムを利用することで室内に取り込む空気が外気よりも室内温度に近い状態で給気することができます。分電盤脇の24時間換気スイッチでON/OFFを切りかえることが可能ですが、室内空気環境維持のため通常は停止させないでください。



ロスナイセントラル換気ユニットはフィルターが内蔵されており、定期的な清掃が必要です。フィルターの清掃については後述の「全熱交換機フィルター」のページ及びメーカーの取扱説明書をご確認ください。

### ロスナイ清掃方法

- ①ブレーカーの「全熱交換器」を切にする。
- ②点検口のツマミを開にして、点検口内のストッパーを外す。
- ③給気フィルターボックスの固定ツマミ(白い部分)4ヶ所を回して固定を解除する。
- ④給気フィルターボックスを引き出す。
- ⑤給気フィルターボックスのホコリを掃除機で吸い取る ※水洗いは行わないでください。
- ⑥排気フィルターの固定ツマミ2ヶ所を回して固定を解除する。
- ⑦排気フィルターのホコリを掃除機で吸い取る。
- ⑧給気フィルターボックス、排気フィルターを戻し固定ツマミを回して固定する。
- ⑨ブレーカーの「全熱交換器」を入にする。

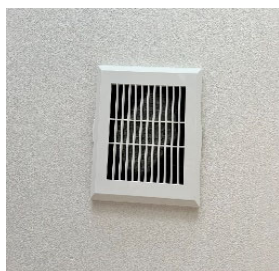


## 24時間換気システム（3～23階）

3～23階の住戸は、各居室（LD、洋室等）の給気口（レジスター）から外気を取り込み、トイレや脱衣所から排出する流れにしています。給気は自然吸い込み、排気は浴室暖房乾燥機にて機械的に行います。レジスターは閉めることが可能ですが（雨の日等）、基本は換気の為常時解放状態としてください。閉鎖状態で換気運転・レンジフード運転をすると扉が重くなります。排気グリルにはフィルターがついています。ホコリ等が詰まりますので定期的に清掃してください。

### 清掃方法

- ①凹んでいる部分を手前に引きグリルを取り外す。
- ②フィルターを取り外す。
- ③ホコリを掃除機で吸い取る、または水洗いをする。（必ず乾燥させてください）
- ④フィルターを戻し、グリルを取り付ける。



24時間換気は建築基準法第28条の2（居室内における化学物質の発散に対する衛生上の措置）により設置が義務付けられておりますが、お客様が停止させるとシステムが停止します。当マンションは高气密化されており、玄関ドア、窓を閉め切った場合、空気の漏気が非常に少なくなっています。そのため、建材、家具から発散するホルムアルデヒドやVOC（揮発性有機化合物）によるシックハウス症候群や化学物質過敏症等の発症、居住者自身の呼吸によって引き起こされる酸欠による頭痛等に影響する恐れがあります。長時間停止させることがないようにご注意ください。

## ベントキャップ

バルコニー外壁には換気のためのベントキャップがあります。定期的な清掃をお願いします。

### 清掃手順

- ①ベントキャップ下部のビスをプラスドライバーで取り外す。
- ②ベントキャップ本体を持ち上げるように取り外す。
- ③防虫網のホコリを取り除く。
- ④内部の遮音材のホコリを取り除く。
- ⑤ベントキャップ本体を戻し、ビスで固定する。



## レジスター

住戸内への自然給気はレジスターから行います。閉鎖すると室内が負圧になり扉や窓の開閉が重たくなってしまうことがあります。原則開放をお願いします。





# トイレ/トイレ換気スイッチ

## トイレ

洗浄・抗菌・暖房便座・脱臭などの機能があります。

温水式洗浄暖房便座の操作は操作パネルのボタンで行ってください。ウォシュレットの温水温度調整および便器自動洗浄の入り切りは、トイレ操作リモコンの表面にあります。



## ウォシュレットについて

### 脱臭フィルター清掃

- ①電源プラグを抜き脱臭フィルターを外す。
- ②歯ブラシなどで清掃する。
- ③脱臭フィルターを取り付け電源プラグを差し込む。



### ノズル清掃

- ①「ノズル掃除入/切」ボタンを押す。
- ②柔らかい布で水拭きする。
- ③「ノズル掃除入/切」ボタンを押す。



詳細な操作方法については取扱説明書をご確認ください。

## トイレ換気スイッチ

上段がトイレの換気の強弱切替スイッチです。

スイッチを「入」にするとトイレ内の換気を強運転にすることができます。

通常は弱運転で緑、強運転時は赤色のランプが点灯します。

「切」に切り替えた際は約3分後に弱運転に切り変わります。

(弱にした際即座にはランプが切り替わりません。これはトイレ退出時に弱に戻してもしばらく強運転を継続し残り香を除去する為の機能です)

タイマー設定は変更可能です。変更方法は取扱説明書をご覧ください。

(下段は照明スイッチです。点灯するとスイッチ表示が赤色になります。)



# 室内機/室外機（足掛け防止カバー/エアカットバルブ）

## 室内機

このたてものは全タイプエアコン実装となります。使用方法は取扱説明書をご確認ください。

## 室外機（足掛け防止）

この建物は住戸エアコンの室外機をバルコニーに設置しています。

バルコニー手すりから600mm以内に設置している室外機には、子供が室外機にのぼり誤ってバルコニーから外へ転落しないよう、足掛け防止カバーを取り付けています。

**絶対に外さないようお願いします。**



## 室外機（エアカットバルブ）

ドレンホースから室内に空気が逆流しコポコポ音が鳴るのを防ぐためエアカットバルブを全室に設けています。住戸により設置数は異なります。エアカットバルブ内部に汚れ、ゴミが視認できる場合は取り除いてください。

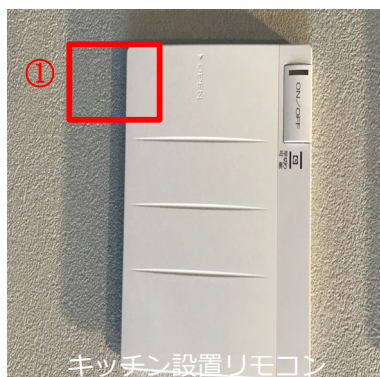
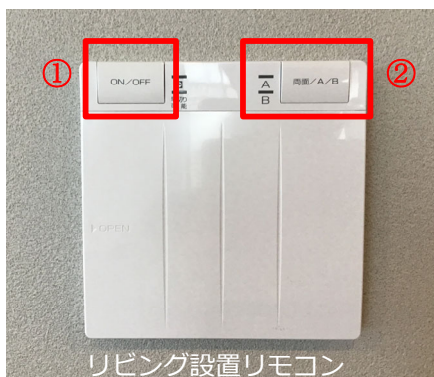
### 清掃手順

- ①ロックキャップ(黄色いツマミ)を90°回転する。
- ②蓋を斜めに引き出す。
- ③汚れ、ゴミを取り除く。
- ④蓋を戻し、ロックキャップを90°回転させて固定する。



## 床暖房システム

19～24階の住戸には床暖房を導入しています。対象居室はL・D・キッチンです。  
(キッチンは24Fのみ) リモコンはリビング/キッチンに設置しています。



### ①電源ボタン

運転開始から約30分～1時間で暖まります。また運転停止から約30分蓄熱します。

### ②範囲切替ボタン

リビングのリモコンには両面/A/Bの切替ボタンがあります。

A : リビング B : ダイニング 両面 : リビング・ダイニング

キッチンのリモコンは対象エリアがキッチンのみなので切替ボタンはありません。

温度設定やタイマー設定等、詳細な操作方法については取扱説明書をご確認ください。

### 使用時の注意点

- ・床暖房の上にスプレー缶やライター等を置かないで下さい。熱により圧力が上がり爆発する恐れがあります。
  - ・地震、火災等の緊急時は直ちに運転を停止してください。
- その他注意事項について取扱説明書をご確認下さい。