

道具で
変わる!
効率アップ
清掃術

心象悪化につながる

故意の破壊行為

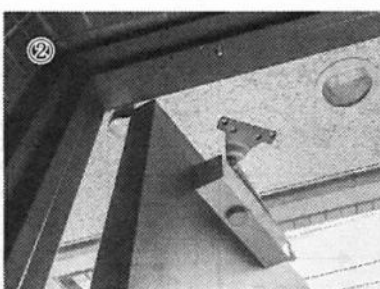
定期的に清掃することのメリットのひとつが異常状態の早期発見です。建物や設備に問題が起きているならばその解決は早いに越したことはありません。よく発見する異常や問題、不具合は次のようなものです。

- ・粗大ゴミ、放置物、マナー違反
- ・いたずら、破壊
- ・自然破壊、経年劣化
- 【粗大ゴミ、放置物、マナー違反】

建物そのものに影響を



① 手すりにおかれたカップのゴミ。放置されているだけで、住者には不快なものです。



② ドアクロージャーのねじが外され、アームがこわれています。悪質でない限りです。

この連載では、アパートやマンションの清掃をもっと楽に、きれいにする方法を、使用する道具とその使い方を交えながら伝授します。建物の維持には時として思いもよらない異常事態が発生することがあります。早期解決に向けての対処を考えましょう。

第12回

早期発見がダメージを最小にとどめる 掃除をするからこそ気づく建物の異常

与えるものではありません。本来、対処しないままにはドア枠に取り付いているはずのアームが外れていました。故障かと思いましたがよく見るとネジが4本外されています。誰かの手によって外されたのは明らか。そのままではドアの開閉に支障が出るばかりか、勢いよく閉まるドアの音で近隣にも迷惑が及びかねません。

【写真①】は共用通路の手すり壁に置かれていたカップラーメンの食べ残しを撮影したものです。週に1回のペースで定期的に訪問・清掃しているため、この状態で長い間放置され続けることはあり

りませんでしたが、この光景を目にする毎日はい快な日々だったに違いありません。

掃除に点検合わせトラブル防止

す。

・エンタランス

【いたずら、破壊】落書きのようなものであれば目視ですぐ確認できますが、なかには気をつけなければ見過ごしてしまういたずらや破壊行為があります。【写真②】はエンタランスのドアについているドアクロージャー

【自然破壊、経年劣化】建物や設備の老朽化にともなうものですが、放置しておくことで思わぬ事故を招く場合もありますので注意が必要です。

【写真③】はエンタランスのタイル床にとりつけられた鉄製の滑り止めです。タイルから外れてしまい一部が浮き上がっています。

そのままにしておけばこれにつまずく人が出るかもしれません。転んだ拍子に、浮き上がった滑り止めの角で衣服や体を切るなどしてしまっは大変です。

気付にくい

雨どいの不具合



③ 床の滑り止めがはがれた状態。転んだ拍子に怪我の恐れがあります。



④ 建物の異常点検個所のポイント。大きく4つです。

清爽の極意三カ条

- 【一】 清掃をしながら異常点検も実施すべし
- 【二】 目線の上、外観も欠かさず確認すべし
- 【三】 異常や不具合にはすぐに対処すべし

- ・ 通路および階段
- ・ 外まわり
- ・ 建物外観

エンタランス、通路・階段については目線よりも上の部分にも注意を向ける必要があります。多いのは照明器具の破損やタイルの欠落なので注意しましょう。【写真④】

外まわりについては放置物が置かれていないか、植木があればそれらが敷地を飛び越えて伸びていないかなどの確認も必要です。チェックを忘れたがなのが建物の外観ですが、多いのが雨どいの不具合【写真⑤】や落下です。

建物の異常、不具合、居住者のマナー違反に「気づかない」「対処しない」といったことで、ケガにつながる事故、近隣からのクレーム等々、さまざまなトラブルに発展してしまうことがあります。

(毎月第1週掲載)



表取締役
鈴木範之

出版社・編集プロダクションの編集者を経て、2003年金子商事・ダスキン中目黒店に入社。ハウスクリーニングやアパート・マンションなどの清掃現場を担当。2010年、中小規模のアパート・マンション・オフィスに特化した巡回清掃を行う「たてものサービス」設立。「人も建物も爽やかに」をモットーに、月間約500物件の「巡回点検清爽」を行っている。