

ドアの閉まる速度は簡単に調整できます

今週、ドアクローザに関する投げ込みチラシがありましたので、これに関してお知らせします。

ドアクローザが十分、働かず、「バタツ」と閉まってしまい、ご近所に気兼ねしているお宅も多いと思いますが、これはドアクローザの調整弁の操作で私達にも容易に調整できます。

【ドアクローザの構造】

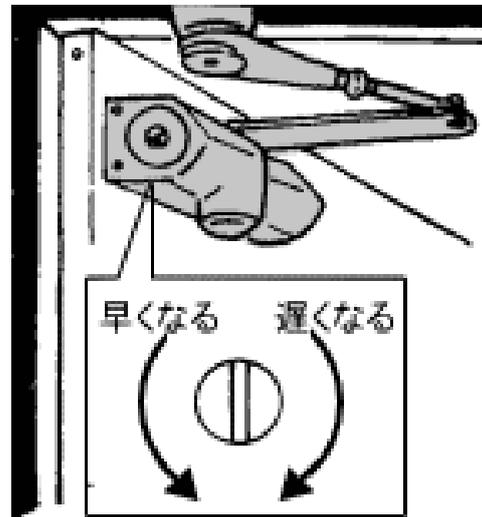
ドアクローザは、油圧によってドアが閉まる速度を調整しています。ドアの閉まりが急で騒音を出してしまうのはこの油圧を調整する弁が緩んだことに起因します。スムーズに閉まらない状態を放っておくと、建て付けのずれを起こし、ドア自体の変形やカギの開け閉めにも影響してきます。

【ドアクローザの調整方法】

以上からドアクローザについている調整弁を操作することで簡単にドアの閉じる速度を調整することができます。

図のようにドアを開くとドアのヒンジ側のドアクローザに調整弁が見えます。これを図のように時計方向に回せばドアがゆっくりしまるようになります。調整弁が奥まわって回しにくいですが、軽くまわります。これを書いている著者はラジオペンチの先を使って簡単に調整できました。割り箸を細くしたものも使えるかもしれませんが。調整弁を少し回すだけでドアの閉まりがゆっくりとなりますので、少し回してはドアの閉まる速度を確認して調整してください。

なお、調整弁を左(反時計方向)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。また、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ので、寿命とされます。



●開閉速度の調整

■ ドアなどのメンテナンスの検討

ドアのメンテナンスなどをどうするか、現在、管理組合保全専門委員会で検討中です。

専有部の給水・給湯管と同様に管理組合で取りまとめて対処する可能性もありますので、ドア回りの改修を考えられる場合は、その検討結果がでるのをお待ちください。