

1. Đặc tính của nhà ở bê tông và cách sinh sống trong đó

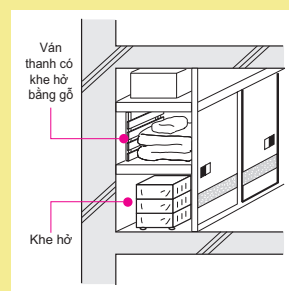
(1) Nước đọng thành giọt, nấm mốc, ve bét, hợp chất hữu cơ dễ bay hơi

◆ Thông gió, thông khí ◆

Nhà ở những năm gần đây được làm kín gió ở mức độ cao so với ngày xưa nhằm cải thiện hiệu quả sưởi ấm và làm mát, v.v. Tuy nhiên, trái lại thì cũng xảy ra các vấn đề chẳng hạn như nước đọng thành giọt, nấm mốc, ve bét, các hợp chất hữu cơ dễ bay hơi khiến việc thông gió trở nên quan trọng và cần thiết hơn.

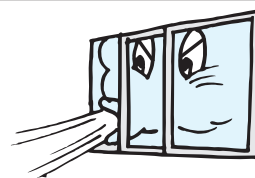
◎ Chú ý chung về thông gió

- Chúng ta hãy đảm bảo đóng mở cửa sổ hay ô cửa nhỏ, v.v. thường xuyên, trường hợp đang đóng cửa sổ thì chúng ta hãy thỉnh thoảng mở quạt thông gió, v.v. để cải thiện sự thông thoáng trong nhà.
- Khi cất đồ vào tủ chứa đồ âm tường hay ngăn để đồ phía trên thì cần đảm bảo khoảng cách khoảng 10cm giữa đồ đạc với sàn nhà hay tường bằng cách trải ván thanh có khe hở, v.v., và luôn hơi mở cửa trượt (khoảng 3cm).
- Xin hãy di chuyển đồ đạc, dàn âm thanh, đàn piano, v.v. càng xa tường càng tốt để đảm bảo thông khí cho cả mặt sau.
- Nếu muốn thông gió triệt để hơn thì xin hãy mở không chỉ khung cửa sổ mà cả cửa gỗ trong nhà và thông gió liên tục trong 30 ~ 60 phút, 2, 3 lần một ngày để trao đổi không khí trong nhà với ngoài trời một cách đầy đủ. Ngoài ra, nếu mở quạt thông gió trong nhà (nhà vệ sinh, chỗ rửa mặt, phòng tắm, v.v.) thì mở càng lâu càng có hiệu quả. Một số nhà ở hiện đang áp dụng hệ thống thông gió lượng nhỏ liên tục, giúp có thể thông gió hiệu quả bằng cách mở quạt thông gió thường trực. **Xin hãy xem tài liệu hướng dẫn sử dụng để biết thêm chi tiết.**
- Xin hãy chú ý rằng nếu đồng thời bật quạt thông gió gần cửa sổ đang mở thì toàn bộ căn phòng có thể không được thông gió đầy đủ do không khí lưu thông cục bộ.



Chú ý

Vào những ngày có gió mạnh, nếu để mở cửa sổ hay cửa kính hướng ra ban công (đặc biệt là tại nhà ở cao tầng) thì gió mạnh có thể thổi vào trong nhà. Gió mạnh thổi qua có thể khiến cửa trong nhà bị đóng mở mạnh, và tùy trường hợp có thể dẫn đến những tai nạn có kèm theo sự nguy hiểm như hư hỏng cửa, v.v.. Khi thông gió, làm thông thoáng không khí thì xin hãy chú ý cẩn thận.



◆ Máy móc thiết bị sưởi ◆

Máy móc thiết bị sưởi kiểu đốt nhiên liệu mở (quạt sưởi, lò sưởi dầu hay ga không có ống xả ra ngoài trời, v.v.) thải ra hơi nước hay các chất có hại như cacbon monoxit vào trong phòng nên xin hãy thông gió tuân theo tài liệu hướng dẫn sử dụng.

◆ Nước đọng thành giọt ◆

Hiện tượng nước đọng thành giọt xảy ra khi không khí ẩm chứa hơi ẩm bám vào tường hay kính cửa sổ lạnh, v.v., và hơi nước chứa trong không khí trở lại thành dạng giọt nước.

Hơi nước phát sinh từ việc nấu ăn vào buổi sáng, buổi tối hay tắm rửa, ngoài ra thì dù chúng ta không nhìn thấy được nhưng chúng còn phát sinh từ cả việc sử dụng quạt sưởi hay lò sưởi dầu hay ga kiểu đốt nhiên liệu mở, và thêm nữa từ chính cơ thể con người.

Ngoài ra, những hơi nước này không chỉ dừng lại ở căn phòng là nguồn phát sinh mà còn lan tỏa ra toàn bộ các phòng trong nhà, do đó ngay cả ở những nơi không tạo ra hơi nước, ví dụ những nơi không ngờ tới như phòng sinh hoạt ở phía bắc hay bên trong tủ chứa đồ âm tường, v.v. cũng có lượng hơi nước nhiều hơn chúng ta nghĩ.

◎ Những nơi dễ bị nước đọng thành giọt

Những nơi dễ xảy ra hiện tượng nước đọng thành giọt là mặt kính cửa sổ hay tường phòng sinh hoạt hướng bắc ít nắng chiếu tiếp xúc với không khí lạnh bên ngoài, tường tủ chứa đồ âm tường, phòng tắm, tường nhà vệ sinh, v.v. Đặc biệt, tủ chứa đồ âm tường là nơi có thể nói là đối lưu không khí kém, dễ xảy ra hiện tượng nước đọng thành giọt hơn vì ngoài việc tường bị làm lạnh bởi không khí bên ngoài thì không gian trong tủ còn bị chặn bởi các vật dụng được cất giữ trong đó như chăn đệm, v.v.

◎ Nếu để nguyên không xử lý nước đọng thành giọt

Nếu cứ để nguyên tình trạng nước đọng thành giọt như vậy thì sẽ không chỉ khiến nấm mốc phát triển, gây bong tróc lớp sơn trên tường hay giấy dán tường, v.v., mà còn làm mục nát chiếu tatami hay bộ phận bằng gỗ, và làm gỉ sét các loại phụ kiện kim loại, v.v., điều này không chỉ làm tổn hại cuộc sống thoải mái dễ chịu mà còn rút ngắn cả tuổi thọ của bản thân chính nhà ở.

◎ Biện pháp phòng chống nước đọng thành giọt

- Trong khi chuẩn bị bữa ăn hay ăn uống thì sẽ có một lượng lớn hơi nước được tạo ra, vì thế xin hãy bật quạt thông gió những lúc đó, v.v.
- Trường hợp để nguyên nước nóng trong bồn tắm sau khi tắm xong thì xin nhất định hãy nhớ đậy nắp bồn tắm lại và mở cửa sổ thông gió trong phòng tắm hoặc bật quạt thông gió, v.v. để ngăn hơi nước từ phòng tắm tràn vào phòng sinh hoạt.
- Các giọt nước sẽ nhỏ xuống và đọng lại trên khung phía dưới nên nếu thấy có giọt nước trên kính hay khung cửa sổ thì chúng ta hãy lau sạch chúng bằng vải khô.
- Việc hạn chế dùng máy sưởi và làm giảm chênh lệch nhiệt độ giữa trong nhà với ngoài trời sẽ có hiệu quả.
- Cần chú ý khi sử dụng máy tạo độ ẩm vì nó dễ gây ra hiện tượng nước đọng thành giọt.



◆ Nấm mốc ◆

Nấm mốc có thể phát triển ở bất cứ đâu nếu có các điều kiện về môi trường như nhiệt độ, độ ẩm, v.v. phù hợp.

◎ Những nơi dễ bị nấm mốc

Những nơi có độ ẩm hay vết ố do nước đọng thành giọt.

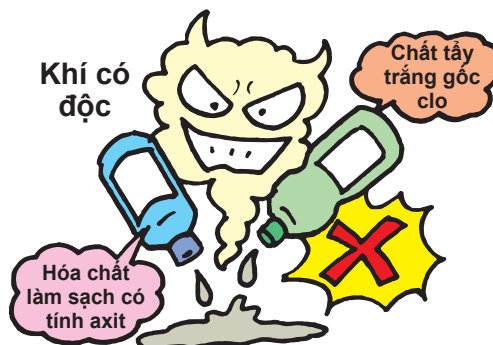
◎ Nếu đã bị nấm mốc

Khi đã bị nấm mốc thì cần loại bỏ sớm bằng cách sử dụng chất tẩy nấm mốc, chất phòng chống nấm mốc, v.v. có bán trên thị trường.



Chú ý

Nếu sử dụng chất tẩy trắng gốc clo và chất tẩy rửa, hóa chất làm sạch có tính axit cùng nhau thì sẽ tạo ra khí độc vô cùng nguy hiểm, vì thế xin hãy đặc biệt chú ý điều này. Khi sử dụng chất tẩy trắng, chất tẩy rửa, hóa chất làm sạch, v.v. thì xin hãy đọc các mục chú ý về mặt sử dụng ghi trên sản phẩm.



◎ Biện pháp phòng chống nấm mốc

- Chúng ta hãy làm thông thoáng không khí tương tự như phòng chống nước đọng thành giọt.

◆ Ve bét ◆

Người ta cho rằng ve bét thường xuất hiện hay hoạt động vào mùa hè còn vào mùa đông thì chúng không hoạt động. Tuy nhiên, gần đây thì do những thay đổi, v.v. trong mô thức sinh hoạt như sự phổ biến của máy móc thiết bị sưởi ấm hay máy tạo độ ẩm, v.v. mà ve bét trở nên dễ hoạt động bên trong nhà ở quanh năm, và có khi chúng xuất hiện cả vào mùa đông.

◎ 4 điều kiện dễ phát sinh ve bét

- ① Nhiệt độ là 25~30°C
- ② Độ ẩm là 70~85%
- ③ Có bụi bẩn, bã thức ăn rơi vãi, gàu, v.v. làm thức ăn
- ④ Nơi để chui vào

◎ Nếu ve bét xuất hiện

Ve bét xuất hiện được cho là nguyên nhân gây ra nhiều bệnh khác nhau như ngứa, sưng tấy, mụn nhọt, hen suyễn, v.v.

◎ Biện pháp phòng chống ve bét

- Xin hãy hạn chế tối đa việc sử dụng đồ trải (các loại thảm trải sàn, thảm chùi chân) lên chiếu tatami. Chúng làm giảm đi sự thông thoáng của chiếu tatami và biến nó thành hang ổ tuyệt hảo của ve bét. Hơn nữa, việc phủ tấm bảo vệ, v.v. để ngăn ngừa vết lõm trên chiếu do lắp đặt đồ nội thất thì xin hãy chỉ thực hiện trên một phần của chiếu và đảm bảo độ thoáng khí của nó.
- Phải thường xuyên hút bụi một cách kỹ càng bằng máy hút bụi. Việc sử dụng máy hút bụi sẽ giúp bắt ve bét và đồng thời còn giúp làm khô chiếu tatami.
- Xin hãy chú ý đến việc thông gió, làm thông thoáng không khí và cải thiện sự thông thoáng trong nhà. Nếu sử dụng máy hút ẩm từ khoảng tháng 5 đến tháng 6 thì sẽ khó xuất hiện ve bét vào mùa hè.

◆ Hợp chất hữu cơ dễ bay hơi ◆

Bên trong nhà ở có sử dụng vật liệu có chứa hợp chất hữu cơ dễ bay hơi như formaldehyde, v.v. Ví dụ, formaldehyde được sử dụng rộng rãi trong việc gia công chất kết dính cho đồ nội thất hay vật liệu xây dựng dùng cho nhà ở, chất chống nhăn cho quần áo, v.v., và nó phát tán vào không khí từ những thứ này, tùy theo cơ địa, tình trạng thể chất, khí hậu, v.v. mà nó có thể khiến bạn đau mắt hay cảm thấy mùi hăng. Đặc biệt, có khi chúng ta cảm thấy rất rõ điều này sau khi đóng cửa phòng trong một thời gian dài khi chuyển vào ở hay khi mua đồ nội thất mới.

◆ Biện pháp ứng phó với hợp chất hữu cơ dễ bay hơi ◆

Việc thông gió được cho là có hiệu quả đối với các hợp chất hữu cơ dễ bay hơi.

- Khi chuyển vào ở thì xin bạn hãy cố gắng để mở cửa sổ một cách đầy đủ để thông gió (về việc thông gió thì xin hãy xem trang 60).
- Sau khi chuyển vào ở thì xin hãy tích cực thực hiện việc thông gió.
Đặc biệt, xin hãy thực hiện kỹ việc thông gió vào mùa hè hay khi thời tiết ẩm ướt, và trong trường hợp vắng nhà vài ngày.
- Nếu cảm thấy có triệu chứng như “ngửi thấy mùi nồng nặc”, “bị cay mắt”, “cảm thấy khô họng”, v.v. ngay sau khi chuyển vào ở hay sau khi mua đồ nội thất mới, v.v. thì xin hãy ngay lập tức thực hiện việc thông gió đầy đủ bằng cách để mở cửa sổ, v.v.

Mặc dù vậy, nếu những triệu chứng này vẫn tiếp tục thì để đề phòng, xin hãy tham khảo ý kiến bác sĩ.

(2) Chống thấm cho sàn và rò rỉ nước

◆ Chúng ta hãy cẩn thận! Rò rỉ nước xuống tầng dưới ◆

Tại nhà ở cho thuê UR, chỉ có phòng tắm được thi công chống thấm cho sàn. Bê tông có thể bị rò rỉ nước xuống tầng dưới ngay cả khi chỉ có một lượng nước nhỏ đổ ra.

Các ví dụ thường thấy cho đến lúc này:

- Trường hợp ống thoát nước của máy giặt bị tuột ra
 - Trường hợp nước tràn ra ở nhà vệ sinh hay phòng tắm, v.v.
 - Trường hợp rửa sàn nhà vệ sinh, khu vực cửa ra vào bằng nước
 - Trường hợp rửa ban công hay hành lang bằng nước hay tưới nước cho chậu cây v.v.
- Trường hợp bất cẩn làm rò rỉ nước xuống tầng dưới thì bạn không chỉ gây phiền toái cho người sống ở tầng dưới mà còn phải chi trả chi phí tu bổ trần nhà, chiếu tatami, các loại cửa và vách ngăn, v.v., hay bồi thường thiệt hại cho các loại thảm lót, đồ đạc, v.v.

◆ Biện pháp phòng chống rò rỉ nước ◆

- Xin hãy đầu nối và cố định thật chắc ống thoát nước của máy giặt với lỗ thoát nước của đế chống thấm cho máy giặt. Xin hãy kiểm tra thường ngày về tình trạng đầu nối của ống cấp nước hay ống thoát nước. Ngoài ra, tại nhà ở mà không có đế chống thấm cho máy giặt, xin hãy chú ý đảm bảo có thể xả nước từ ống thoát nước vào trong phòng tắm một cách chắc chắn bằng cách kéo dài ống thoát nước của máy giặt đến lỗ thoát nước trong phòng tắm hoặc di chuyển máy giặt về phía phòng tắm để sử dụng, v.v.
- Tã giấy, giấy báo, khăn giấy, vật phẩm vệ sinh, v.v. thì không thể xả xuống bồn cầu. Ngoài ra, nếu xả một lượng lớn giấy vệ sinh cùng một lúc thì có thể làm tắc ống thoát nước và khiến nước tràn ra ngoài nên xin hãy chú ý việc này.
- Trường hợp cho chất làm sạch tạo hương thơm, v.v. vào trong két nước bồn cầu, xin hãy chú ý cẩn thận vì có thể làm bộ phận kim loại bên trong di chuyển và nước chảy không ngừng lại được.
- Xin hãy thỉnh thoảng xác nhận xem ống xả nước máy điều hòa có đảm bảo không bị tắc hay không, v.v. Nếu ống xả nước bị tắc thì nước có thể bị rò rỉ từ máy điều hòa (cục lạnh).
- Sàn của khu vực cửa ra vào hay nhà vệ sinh thì xin hãy chỉ vệ sinh bằng cách dùng giẻ lau.
- Xin hãy tìm cách để không xả nước ra hành lang hay cầu thang.
- Chúng ta hãy bỏ ý định giặt giũ hay nghịch nước tại ban công.
- Chúng ta hãy luôn dọn vệ sinh sẵn lỗ thoát nước của ban công hay phòng tắm.

(3) Tiếng ồn ảnh hưởng tới các căn hộ xung quanh

Bê tông nhạy cảm đối với âm thanh hay rung lắc nhiều hơn chúng ta nghĩ. Nhà ở cho thuê UR có cân nhắc tới âm thanh đóng mở cửa hay tiếng nước chảy ở nhà vệ sinh, phòng tắm, v.v. nhưng vì đây là tòa nhà căn hộ nên không thể tránh khỏi việc nghe thấy ở một mức độ nhất định. Chúng ta hãy quan tâm lẫn nhau để ngăn ngừa vấn đề rắc rối về tiếng ồn.

- Tại các gia đình có trẻ nhỏ thì chúng ta hãy chú ý không để chúng nhảy nhót, v.v. trong phòng, ngoài ra, đặc biệt sàn gỗ dễ truyền âm thanh đi hơn so với chiếu tatami nên chúng ta hãy để ý sao cho tiếng ồn không vang xuống nhà ở tầng dưới bằng cách trải thảm, v.v.
- Đàn âm thanh, ti vi, nhạc cụ (piano), v.v. thì chúng ta hãy chú ý tới âm lượng để không làm phiền hàng xóm.
- Chúng ta hãy để tâm tới việc đóng mở cánh cửa, cửa sổ, v.v. vào đêm khuya và sáng sớm.

