

「給排水設備改修工事」説明会の報告

8月3日と5日、3回開催の「給排水設備改修工事」説明会に182戸の皆さんにご出席いただきました。

本工事は説明資料や説明会でお願いさせていただきましたように、今後、排水管からの漏水の心配なく住み続けるために不可欠な工事である一方、工事に際しては皆様のご在宅が必要となります。工事説明資料に同封の工事日の案内をご確認の上、確認書に記名・捺印して8月18日まで1階エントランスホールの回収箱にご投函ください。

工事説明会でのQ&A

工事説明会でいただきました質問とその回答を紹介します。参考としてください。

【キッチン排水管】

Q: キッチン流し台と反対側に食器棚を置いているが片付けは必要か?

A: 標準の流し台では、図1のように流し台を移動して排水管の工事を行います。袖壁の奥行(45cm)から多少出た範囲までに冷蔵庫や食器棚などが納まっていればそのまま工事ができます。

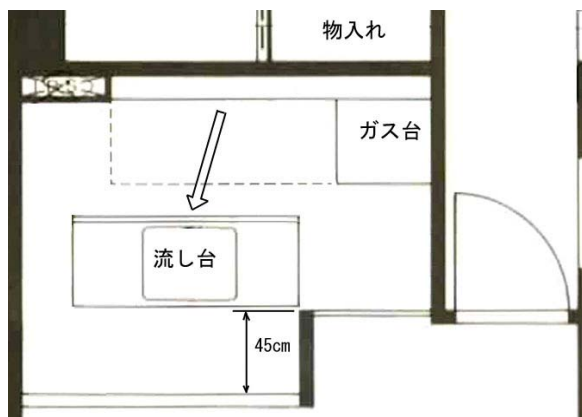


図1 キッチン流し台の移動(標準型)

但し、食器棚の壊れ物は万が一というおそれもありますので片付けてください。

Q: キッチン内の重量物の移動は?

A: 工事日当日、工事者が行ないます。なお、食洗器の中の食器などの壊れ物は片付けてください。

Q: イオン分解水の装置がキッチン内に組み込まれているか?

A: 事前調査させていただきます。

Q: クローゼット側から工事を行う場合、クローゼットの奥の面は大きく開口するのか?

A: 流し台の横引管を更新するために大きく開口することになります。

Q: 連続3日間の工事で途中で日・祭日が入る場合、室内の状況はどうなるか?

A: 床面、壁面の養生材を取り付けたままの状態とさせていただきます。

Q: 事前調査の連絡は、待てばよいのか?

A: はい。工事説明資料に同封の「説明資料の配布について」の工事日の案内の特記が「調査が必要です」と書かれたお宅につきましては工事担当者(携帯: 090-8946-2801)から連絡いたします。「調査は必要ありません」と書かれても疑問などがありましたらご連絡ください。

Q: 本工事で補修したクロスの保証期間は?

A: 1年間です。

【洗面・浴室系統】

Q:洗面所の TES と洗面化粧台の間に棚を置いていますが片付けは必要か?

A: 棚はそのまま大丈夫です。なお、万が一がありますので洗面化粧台周りを含めて壊れ物は片付けて下さい。

Q:洗濯機パンを標準のもの(62×80cm)から大きいものに交換しているが、床の点検口はどうなるのか?

A: 排水管の更生工事のために、柱の隣の位置に点検口が必要です。洗濯機パンを外して床面に開口をもうけます。その際、洗濯機の移動は工事者が行います。

【給水管更生】

Q:給水管更生工事で「必要があればバケツなどで水の汲み置きを」とされているが、トイレは使えるのか?

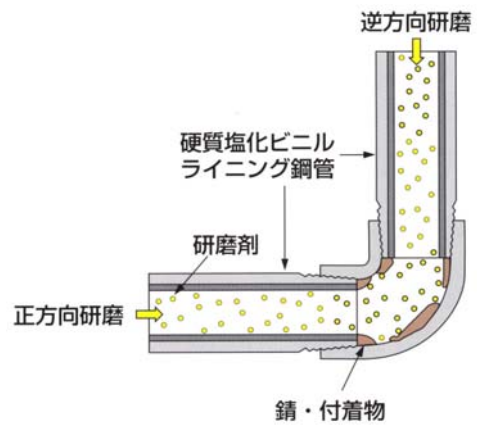
A: ホースが入るため、ドアの鍵はかけられず、また、昼休みなしで作業を行うため、玄関ドアの鍵もかけない状態をお願いします。このため、居室のトイレは使えないとご理解ください。

Q:洗面化粧台の給水管が外面腐食したとされるが同じことは起きないか?

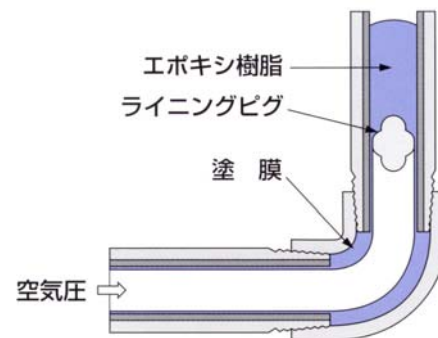
A: 今回の工事で点検し、予防します。

Q:1998 年に実施した給排水管の更生工事と今回の更生工事とはどう違うのか?

A: 1998 年は「ニューNSK 管更生工法」で施工しましたが、今回は大阪ガスエンジニアリングが開発した「アクアシャトルライニングⅡ工法」で施工します。本工法は配管内の研磨を往復行って継手部両端の錆などを確実に除去し、また、ライニングピグを往復走行させることで継手部の塗膜厚を含めて確実なライニング層を形成するものです。(図2参照)



【研磨工程】



継手内部の塗膜厚さ0.5mm以上
(但し、直管内部は塗膜厚さ0.3mm以上)

【ライニング・硬化促進工程】

図2 アクアシャトルライニングⅡ工法

【その他】

Q:工事で何人くらい入室するのか?

A: 一度に3~4人を予定しています。

Q:室内の工事を一時期にできなかったのか?

A: 工事方法と入室日数の短縮のために3回に分けることになりました。

Q:銅管(給湯管)の工事はどうなのか?

A: 銅管は TES 以降で、管理組合の共用部と専有部の一体管理の範囲外となるため、区分所有者の個別対応をお願いします。

Q:本工事实施で追加の工事費徴収はあるのか?

A: 専有部分に大きな不具合などがあり、想定外の費用がかかる場合を除いて、基本的に追加の徴収はありません。