

# 美しい式番街 (No. 62, 平成 20 年 9 月 22 日)

コープ野村南流山式番街管理組合・保全専門委員会

## 給排水設備改修工事、進行中

8月18日に準備工事にかかり、9月1日より住居内の工事を開始しました給排水設備改修工事、順調にすすんでいます。皆様のご協力に感謝いたします。そして引き続きのご協力をよろしくお願いいたします。



図1 キッチン流し台隣に開口



[研磨前]

[研磨後]



[ライニング後]

図2 更生工事の過程



図3 洗面所に新設の点検口

図1はキッチン系統排水管工事のために柱形の壁の石膏ボードに開口を設けた状態。

図2はキッチン系統排水管の立管の更生工事の状況。5月に定期排水管洗浄を行いました。管内面には5mmほどの厚さに付着物が生じていました。その付着物と管の腐食して弱くなった部分を除去し、水色のライニング剤が塗布されています。

図3は洗面・浴室系統の排水管工事の準備のために洗面所の壁と床に設けた点検口です。

### 洗面化粧台の給水管の外面腐食



図4 洗面化粧台給水管の外面腐食の状況

7月にある住居で洗面化粧台下の給水管から外面腐食を原因とする漏水が発生しました。そこで本工事項目に洗面化粧台下の給水管の調査を追加しました。そして27戸調査の時点で9戸に外面腐食がありました。外面腐食のある給水管はその部分を交換し、外面腐食のない給水管は念のため、防錆塗装を塗り重ねています。

外面腐食の全く発生していないお宅と、外面腐食の発生しているお宅で2分され、外面腐食は配管周囲の雰囲気の原因ともなることから、洗面化粧台下に収納された塩素系洗剤等の腐食性の高いガスが原因となったことも考えられます。

調査の一環として、外面腐食発生が確認されたお宅につきましては工事の前にそのことをお伝えするとともに、洗面化粧台下に収納の物品についてヒアリングさせていただきますが、よろしく願います。

## リフォームマニュアル制作中



図5 キッチン流し台の給排水管工事

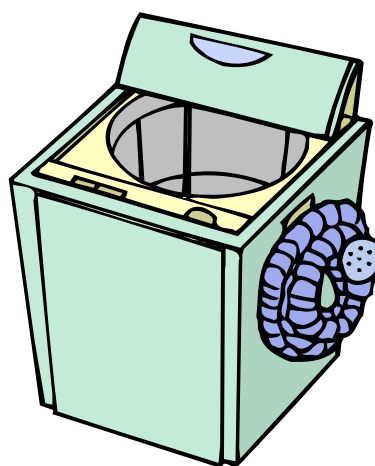
給排水設備改修工事の完了後、ユニットバスやキッチン流し台などの設備関係のリフォームを計画されている方もいらっしゃると思います。

給排水設備改修工事は共用部と一体管理の必要な専有部分も工事対象対象としています。そして過去のリフォーム工事で不適

切な管材料などが使用されているものは、可能な範囲で是正を行っています。また、キッチン系統の横引き排水管は更新にあわせて管の途中にソケットを配置し、将来、流し台の更新を行う場合、そのソケット部分以降で工事ができるようにしています。

本工事の内容を理解していただき、今後、長期に安心して使える設備のリフォーム工事が計画できるように、「リフォームマニュアル」を11月中に皆様にお届けできることを目標として制作に取り組んでいます。

## 風呂の残り湯の使用に注意を!



節水のために風呂の残り湯を洗濯に使用しているご家庭もあると思います。

風呂の残り湯を洗濯機に送るホースが外れて事故となることが時々、発生しています。例えばフローリング仕上げの床が水に浸かった場合、床が膨らんで補修に多額な費用がかかります。また、下階へ漏水した場合、その補修費用も必要となります。

「私は大丈夫!」と考えず、風呂の残り湯を洗濯に使用する場合はホースが外れないように注意し、目を離さないでください。