

給排水設備改修工事後のメンテナンス他について

皆様のご協力のおかげで給排水設備改修工事が無事に完了しました。感謝いたします。本号では今後の各戸の排水管のメンテナンスについて注意を頂きたい点と、洗面化粧台の給水管の外面腐食の原因（推定）について報告します。

排水管のメンテナンスについて

給排水設備改修工事で排水管内面がエポキシ樹脂ライニングされました。この樹脂は配管内面の腐食を守り、管内面に汚れを付着しにくくします。一方、樹脂のために図1のような金属製のパイプクリーナーを使うと配管内面を傷つけしまいます。そこでこのような金属製のパイプクリーナーは絶対に使わないでください。

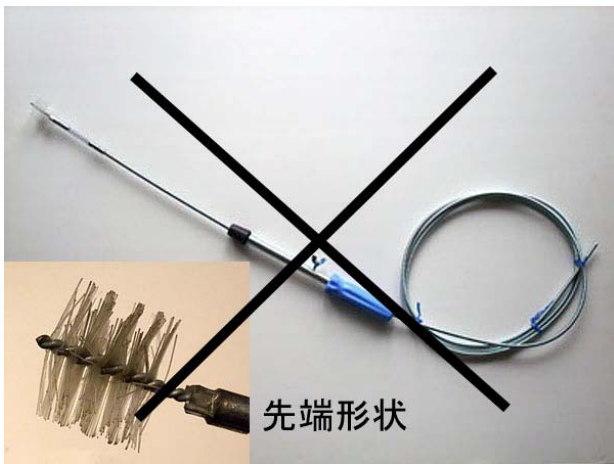


図1 不適切なパイプクリーナーとその先端

洗面化粧台の給水管外面腐食

『美しい式番街』(No.62)で洗面化粧台給水管の外面腐食について報告しましたが、多数の住居で外面腐食が確認されました。外面腐食の確認された場合は給水管の改修を行い、外面腐食が生じていない場合は配

管の外面を塗装し、今後の予防としました。

外面腐食は標準の洗面化粧台(サンウェーブ)ばかりでなく、洗面化粧台を更新されたお宅でもありました。これより、複合的な要因で外面腐食が生じていると考えられます。次に外面腐食の原因と推定される事項を解説しますが、皆様の洗面化粧台の取り扱いでご注意ください。

【推定原因1】洗剤等の漏液や蒸気

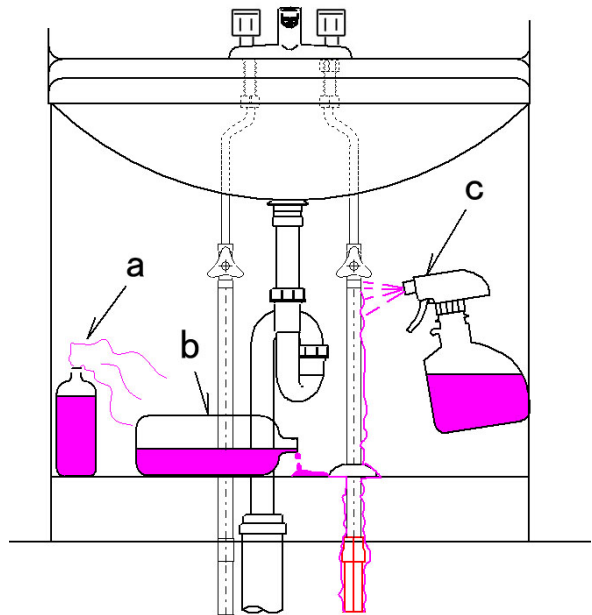


図2 洗剤等の漏液や蒸気が原因

塩素系カビ取り剤や漂白剤は強いアルカリ性でアルミ、ステンレス、真ちゅうなどの金属部分につくと、変色したり、サビの原因になります。また、トイレ用の洗剤は強酸性の塩酸が使用されている場合が多くやはり金属の腐食の原因となります。これらを洗面化粧台下に入れていて底板の上で倒して洗剤が給水管に付着したり、洗剤のキャップが緩んでいてそれらの蒸気に給水

管が曝される場合、外面腐食が発生することになります。この他、洗面化粧台の中の給水管を洗浄するために洗剤を用いて床下の給水管の部分で原液が溜まる場合も床下の給水管の部分で外面腐食の生じる原因となります。

【注意事項 1】

- 1) 洗剤容器のキャップはしっかり閉める。
- 2) 洗剤を倒して底板の上に液がこぼれたら濡れた雑巾でふき取り、原液が残らないようにする。
- 3) 洗面化粧台下の配管の清掃は洗剤が床下に液だれしないように行う。

【推定原因 2】洗面排水接続部の不具合

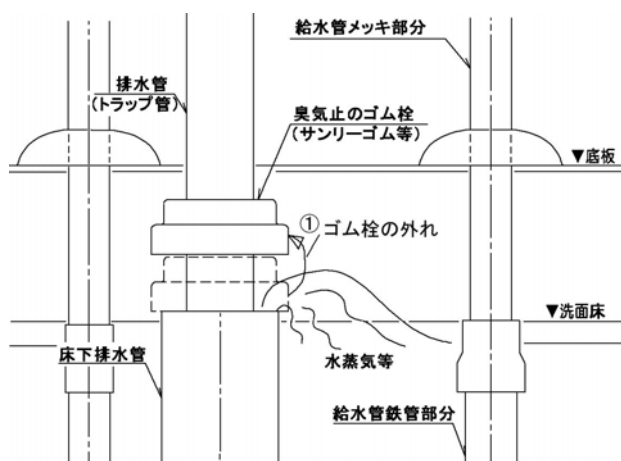


図 3 床下の配管部分

洗面化粧台の排水管は底板の下で、床下排水管と図3のようにゴム栓（サンリーゴム又は接続アダプター等）が取り付けられています。これが経年劣化してひび割れたり、リフォームした洗面化粧台の配水管にジャバラホースが用いられていて洗面ボウル下の物品の出し入れでホースが引っ張られ、ゴム栓が外れた状態となり、排水時に図3に示す隙間から水蒸気が生じて給水管の外面に結露し、外面腐食を生じる環境になります。（洗面化粧台のリフォームではジャバラホース以外の使用をお勧めします。）

【推定原因 3】水栓のガタなどの漏水

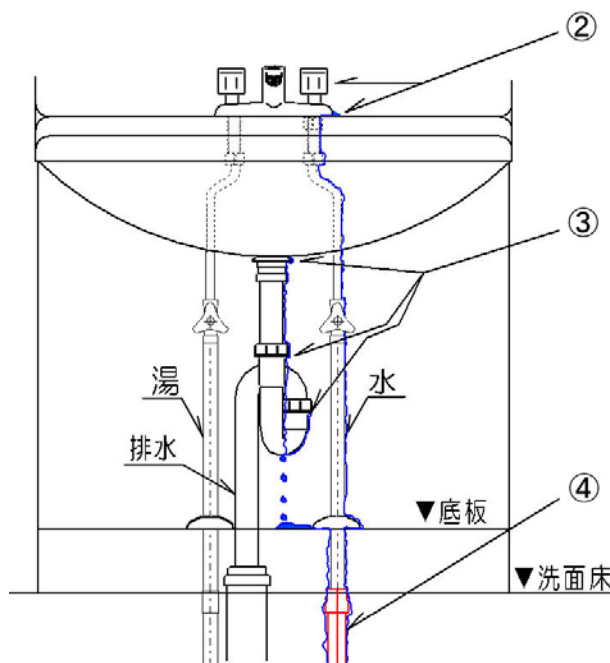


図 4 水栓のガタなどの漏水

洗面器と水栓の間にはパッキンが挟まれています。取り付けが甘くガタツキがあると、図4に示すように水栓の周りに溜まった水が配管に沿って流れて床下に入り込むことが考えられます。また、排水トラップの緩みや給湯管の接続パッキンが経年劣化により漏水した場合、配管貫通部の隙間から床下に水が垂れる事が考えられます。そしてこれらによって洗面給水接続部の鉄管部分が常時湿った状態となると腐食が進行することになります。

【注意事項 2】

- 1) 洗面台の収納部に品物を詰めすぎない。特にジャバラの排水管は注意を。
- 2) 水栓の周囲に水が溜まり、洗面台の収納部の配管が水濡れしている場合は、設備業者に連絡して修理してください。（業者については管理事務室にお問合せください。）