



管理組合ニュース

2016年度 No.3
7月号
管理組合法人
労住まきのハイツ
理事長 岡田 佐江子

◆ 雑排水管清掃作業報告と注意 ～長期修繕委員会より～

- ・未実施戸数（全箇所）・・・6戸 ・部所別未実施（合計）・・・38戸
- ・最多部所（洗濯機）・・・31戸

注意

- ①原因は洗濯機の大型化により清掃ホースを入れるスペースが確保されていない為です。洗濯パンの上から約10cm空隙を確保する為、木材・レンガ等でかさ上げする様対処願います。
- ②雑排水管清掃作業の際に清掃できなかった部所がある居室で、後日水詰まりが発生して取り除き作業をする費用については、水詰まり部所に関係なく自己負担していただきます。
但し、3LDKの台所は独立堅管につき清掃していれば管理組合が負担する事があります。

◆ 給湯配管からの漏水に対する注意と対策 ～長期修繕委員会より～

近年、給湯器～洗面間の配管（建築時は銅製）が、熱収縮等で接続部等から下の階へ漏水するケースが増加しています。

問題点

- ①配管ルートがバスユニット下～床下～洗面の為、隠れて見えない。
- ②見えない為、調査・復旧に床はつり作業等で騒音が発生。
復旧に数日を要し水が使えない。
- ③専有部の為、復旧費用は自己負担になる。

事前の対策例 … バスユニット取替時のみ可能

対策 … 配管の接続を無くし、出来るだけ外から見えるルートにする。

配管ルート … 業者に見積の時、給湯配管の取替を下記ルートで依頼する。

（バスユニット下を通さずユニット横（外からは見えない）を通し
→ バス扉の横を貫通（外から見える）
→ 洗濯機横～後ろの壁に取付
→ 洗面に接続

見栄えは多少気になるかもしれませんが、安心です。

➡ 裏面へ

