



# 管理組合ニュース

2018 年度No.12

3 月号

管理組合法人  
労住まきのハイツ  
理事長 木村多加緒



## ◆住民共同作業 ～植栽委員会より～

3月21日（木）9時半より行います。ご協力をお願いします。  
雨天は、3月22日（金）9時半からです。

## ◆給湯管からの漏水トラブルが発生しています

- 1、浴室リフォーム時には、ユニット床下銅管の取り換え
- 2、浴室から、洗面台への給湯管も樹脂管への取り換えを！

※紙面裏側に、詳細記載しています。確認をお願いします。

## ◆駐輪場の登録内容更新のお願い

2019年4月に中学生になられる方、既に中学生以上で、まだ更新の手続きがお済みでない方は、管理事務所にて更新の手続きをお願いします。

場所	使用料
ラック（低）	3,600円
ラック（高）	1,800円
ラックなし	3,000円
小学生以下	1,800円

※新しい駐輪シールは、号棟記入欄がなく安全に配慮したものです。変更と共にご利用下さい。無料です。

## ◆各種変更届が必要です

ペットを新しく家族に迎えたり、駐車場利用の車種変更などがあった場合は、管理事務所に変更届を提出してください。変更が必要かわからない場合は、管理事務所までご相談ください。

苦情・要望・意見等のある方は、各棟の管理組合郵便受けへ投書、あるいは、各理事、又は管理人さんにお伝え下さい。

理事会でフォロー致します。郵便受けに投函される場合には号棟・氏名を必ずご記入願います



# 浴室リフォーム検討中の方へ

## 給湯管トラブルが一番多い～高経年マンションの現実

水廻り設備のなかでも最近給湯管の漏水トラブルが相次いで起きています。

【原因】建築時の給湯管には銅管が使われており、接続部や曲り部に経年劣化によるピンホールが発生するためです。漏水は下の階に被害を及ぼしますので、浴室リフォームの機会があれば次に述べる対策をお願いします。

### 対策 1) ユニット床下の銅製給湯管を取り替える

ユニットバス交換時に合わせてユニット床下の銅製給湯管を取り換える。最近の給湯管は樹脂製になっているため、接続部が無く曲がりやすいのでピンホールは発生しない。

### 対策 2) 浴室～洗面台間の給湯管も取り替える

浴室～洗面台間は洗面室の床モルタル内に銅管が埋まっているため、外からは見えません。この間で漏水するとモルタルを剥がして漏水箇所を露出し補修します。騒音の出る大工事となります。

このような事態を避けるため、ユニットバス交換時にモルタル内配管はそのまま埋め殺しとし、浴室から壁伝いに洗濯機の後ろを通して、新たに樹脂製給湯管を露出して洗面台に接続します。

### リフォーム時にやっておけば安心、工期も短く割安

露出配管は資産価値を落とすと思われませんが、高経年マンションでは安心を担保して、却って価値が上がりヴィンテージマンションとされています。事故が起きてからよりも、リフォーム時に工事した方が工期も短く割安です。管理組合では露出配管をお願いします。



ピンホールの出来た銅製給湯管

2025年  
マンションを100年持たせる  
管理組合法人  
芳住まきのハイツ  
修繕委員会