

知 っ て ト ク す る

リ フ ォ ー ム ま め 知 識

Vol.

55

リフォーム情報編

「配管更新」という工事をご存知ですか？

上階から下階のお部屋への漏水事故が発生することがあります。

原因はいくつかありますが、その中で多いのが、給湯管の劣化から起こる漏水です。

築年数の経過したマンションの給湯管は、金属の銅を素材としていることが多く、他素材の配管に比べて劣化が進みやすいです。

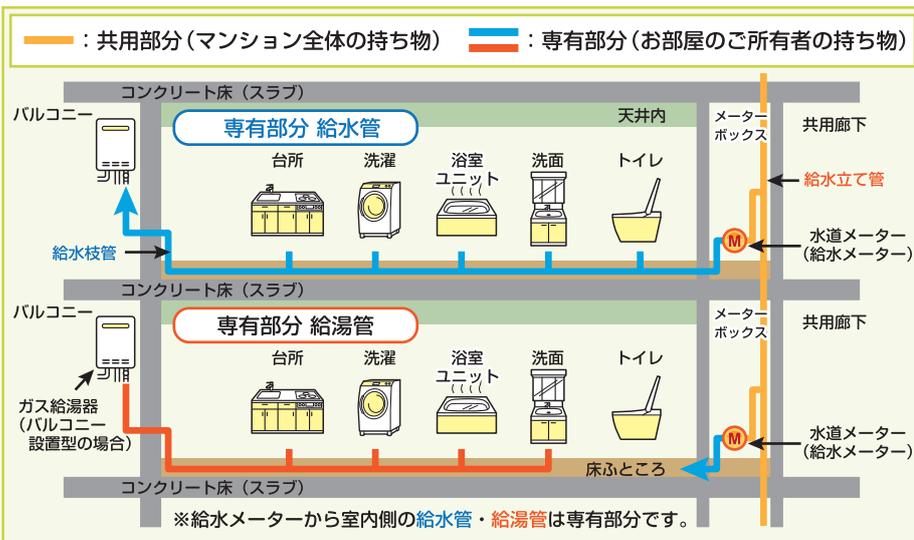
※給湯管以外の配管でも、サビ・腐食・詰まりなどの原因から漏水することがあります。

発生頻度が高いものとしては、床下や壁内に配管されている給湯管に、劣化によるピンホール(とても小さい穴)が生じ、そこから漏れ出したお湯が床下にあふれ、下の階のお部屋の天井から降ってくるという漏水です。築20年くらいから、このような漏水事故の危険が高まります。



給水メーターから室内側の配管は「お部屋のご所有者の持ち物」という決まりになっているマンションがほとんどです。ご自分では見ることでできない床下や壁内の配管からの漏水であっても所有者責任となるのです。

そういった漏水事故を防ぐため、弊社では配管更新工事をご案内しております。



配管更新工事

給水・給湯などの配管を、半永久的に劣化しないと言われている樹脂製の配管に交換する工事です。

主に床下や壁内に配管されている配管を交換するので、配管ルートに沿って壁・床に穴を開け、設備機器を一時取外し、再取付する必要があります。さらに工事期間中は水・お湯が使用できなくなるため、お住まいになりながら工事を行うことができません。工事は、配管だけをさっと抜き取って付け直すというような簡単なものではなく、かなり大規模なものとなります。

設備機器を一時取外し再取付する作業、壁・床に穴を開ける作業が伴う為、以下の工事と同時に行くと費用・時間・お手間の削減効果があります。

- ・全面改修工事(スケルトン工事)
- ・浴室(ユニットバス交換)工事
- ・キッチン工事
- ・フローリング張替、カーペット張替などの床工事
- ・間取り変更工事
- ・トイレ工事
- ・洗面化粧台交換工事
- …等

