

給湯配管に関する注意と対策

建物施設委員会

近年、電気温水器やガス給湯器等から、ユニットバス・洗面化粧台・キッチン間の給湯配管（建築当時は銅製）が、長年の熱収縮による劣化や腐食により、接続部等から漏水し大きな被害が起きるケースが全国のマンションで急増しています。

給水・給湯配管の更新工事を行っていない住戸は、早めの対策が必要です。室内の給水・給湯配管から漏水事故が起き下階の住戸に被害が及んだ場合、

その修繕は漏水が発生した住戸の責任※参考「保険について」となります。給水・給湯管の耐用年数は20～25年であり、更新を行っていない住戸は、漏水事故に対して早めの対策が必要です。

住戸内における、「排水」配管の更新工事については、平成25年度にシーアールハイツ全体で完了していますが、各住戸の「給水・給湯」の配管の更新は、居住者が行う必要があります。

給水配管、給湯配管の老朽化・更新状況のパターンは以下に整理できます。

- ① 水回りのリフォームを行い、その際に給水配管・給湯配管をすべて新しいものに更新した。
- ② 水回りのリフォームを行い、その際に給水配管・給湯配管の一部を新しいものに更新した。
- ③ 水回りのリフォームを行っているが、給水配管・給湯配管は更新していない。
- ④ リフォームも、給水配管・給湯配管の更新も行っていない。

上記①の場合は安心ですが、②～④の場合は、30年以上経過した配管を使用していますので、いつ漏水してもおかしくない状況です。

【早めの漏水対策】次の2つの対策が重要です！

■漏水対策その1. 普段からこまめに水漏れを確認

- ・キッチンや洗面台の下部、温水器やユニットバス周りに、水が溜まっていないか、床や天井が湿っていないかなど、こまめに確認ください。漏水は小さな水漏れが徐々に広がり起こるものです。早めに気づけば被害は最小限で済みます。
- ・こまめに確認し、「もしかしたら」と思ったら、管理センターに遠慮なくご連絡ください。

■漏水対策その2. 給水・給湯配管更新工事のご検討のお願い

～配管更新工事を行っていない住戸の方へ～

- ・まだ給水・給湯配管の更新工事を行っていない場合は、更新工事のご検討をお願いします。特に、今後リフォームを予定されている方は、管理センターにご相談ください。

◎費用はすべて各戸の負担ですので、自発的なご検討をお願いします。

※参考「保険について」：漏水による壁や床の被害については、各棟が加入している損害保険に個人賠償に関する特約があり、近隣への賠償には保険が適用されますが、保険の査定額が工事実施金額より下回り、全額を保険で賄えない場合もあります。