

す ぺ り あ 佐 屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

《発行》平成26年(2014年)8月1日
《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長
ホームページアドレス
<http://www.superior-saya.com/>

<項目>

- 1、夏祭り
- 2、排水管の漏れに関して
- 3、ドラム式洗濯機使用の皆さんへ
- 4、インターホンの故障

1、2014年度夏祭り

2014年度夏祭り

8月9日(土)

15時～21時 開催予定

マンション生活する住民のコミュニケーション・相互理解を
図るためのイベントとして、例年通り夏祭りを開催します。
沢山の方の参加で楽しい一日を過ごしたいと思います。

おもなイベントとして

「パティオ」

オープニング太鼓

子供会で太鼓の披露

住民有志披露

3組の発表予定

大道芸人によるパフォーマンス

屋 台

15時～20時50分

みたらし・焼きそば・かき氷・串カツ・からあげ棒・

おにぎり・生ビール等

子どもゲーム

15時～20時50分

人形すくい・射的

大抽選会

15時～18時45分

1等～7等 残念賞

ビンゴゲーム

19時頃より

1等～6等 残念賞

「集会室」

茶店

なご

「和みの部屋」 (住民有志)

15時30分～17時

2、排水管の漏れに関して

6月末に全戸排水管の清掃を実施しましたが、その際、ある住戸で配管の漏れが発生し下の階の台所に水が漏れた事故がありました。

7月5日に配管を取り換えました。写真の通り配管が腐食して、そこから漏れた事が判明しました

腐食し穴の開いた配管は台所から縦管に接続している、ガス管（鉄製で亜鉛メッキした50Aで長径が60.5mm）で途中に食洗機の配管がされています。原因は経年変化による腐食と考えられます。当マンションにおいてはコスト的に安い鉄製配管を使用したと考えられます。

マンションを管理している専門家に意見を聞きますと、鉄製配管の場合20年、30年を経過すると配管からの漏れの発生は確実にある、使用条件、施工条件等により15年程度で発生するケースもあるとの意見です。状況によっては塩ビ管に取り換える必要があります。

配管の状況の確認を各住戸でお願い致します。

確認方法は、台所下物置、及びガスレンジ下の物置の奥の壁に、台所下は約40cm × 100cm、レンジ下は約40cm × 50cm が取り外し出来る様になっています。これを取り外して中を見ると配管が確認できますので、配管が漏れていれば周囲が濡れている。また、配管を手で触り特に配管の下側等に凹凸がないか、凹凸があれば、腐食が進んでいると考えられます。以上があれば、すぐに管理組合まで連絡してください。

「写真 1」は、ガスレンジの扉を開き壁面にある取り外しができる板です。

「写真 2」は、壁面の板を取り外したものです。

「写真 3」は、床面にある矢印排水管で、レンジ側にあると思われる排水管縦管に連結されています。

「写真 4」は、今回穴の開いた配管です。（写真2の部分の配管です）

「写真 5」は、配管の内部の腐食写真です。





「写真 4」



「写真 5」



