



マンションコミュニティ

エクレール桃園公園 (八幡東区)

ヴィブレ黒崎 (八幡西区)



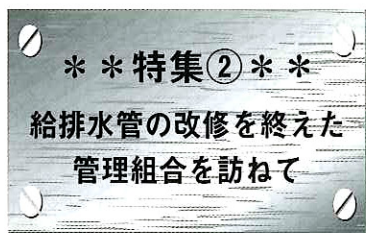
- ・管理組合主体方式の計画修繕 2
- ・専有部分の保険トラブル事例 6
- ・認知症はひとつとではない 8
- ・給水管と雑排水管の工事報告 10

- ・全管連 第60回 代表者会議の報告 11
- ・「マンションみらいネット」のご案内 12
- ・国勢調査にご協力を 13
- ・マンション時事用語Q&A 14

支え合う100年マンション

NPO法人 福岡県マンション管理組合連合会 (略称 県福管連)
 〒802-0085 北九州市小倉北区吉野町13-1-107
 TEL (093)922-4877 FAX (093)922-4750
 URL <http://www.kenfukukanren.org>
 E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

【このコミュニティは、理事長経由で区分所有者の方へ配付をお願いいたします。】



ゼネコンとタッグで進める改修工事 給水管と雑排水管の工事報告

** 修繕委員の嶋田國祐様にお話をお聞き致しました **

概 要

エメラルドマンション到津（小倉北区）

- 構造：耐震性の高い枠組壁工法
- 管理：自主管理方式
- 築年数：29年
- 戸数：5階 / 42戸 4棟 (A～D)
- 管理費：月額 6,000円 / 戸

給水管の更生工法導入

1. 導入のきっかけ

水周りの改修周期25年を意識していた矢先、「水が匂う」という居住者の声が出たことを受け、ゼネコン数社と各種工法の打合せの場を持って検討を実施しておりました。

2. 選択の経緯

その最中、マンション居住者の八尋様（元大分大学工学部教授）より、「NMRパイプテクター」のWeb情報の提供を頂き、早速、ゼネコンに調査依頼をお願いしました。

その結果、更新・ライニングとは異なり、安価で鉄の酸化を止め、黒錆化させることが出来ることを確認しました。

一時的な断水も不可能な病院関係の設置も多い事を知り、早速、総会の承認を得て、平成18年2月に高架水槽の二次側に設置完了。

3. 設置効果

内視鏡調査対象の4戸の設置時と12ヶ月後と40ヶ月後の閉塞率の改善結果は次の通りでした。時間はかかるが成果確認が出来た。

調査宅	設置前	12ヵ月後	40ヵ月後
A宅	46.4%	37.3%	36.7%
B宅	51.9%	44.0%	42.3%
C宅	90.4%	85.2%	84.0%
D宅	51.0%	46.7%	45.0%

設置後、居住者から、『水が美味しくなりました』と、私も水を直接飲めるようになり、好きなコーヒーも美味しく楽しんでいます。

4. 概算経費

450万円(1台)を要しました。

5. 施工業者

熊谷組&日本システム企画で、設置後の事故対策を含み、両社の保証付で施工しました。

取材後記

銀行と大手ゼネコンで永年培われた豊富な知識と経験を駆使し、無料奉仕で事に当られる、嶋田様の居住するマンションをつくづく羨ましく感じました。

(AT)