

長期修繕計画の改善に絶大な効果

「エレベーターが新設できた」

NMRパイプテクター

設置物件

訪問

コスモ梶が谷ル・セーヌ




長村吉洋理事長（左）と板谷敏正・建築専門委員長

抜管調査で防錆効果一目瞭然

日本システム企画（本社東京）が開発した給水管更生装置「NMRパイプテクター」（以下パイプテクター）を導入したマンションから同社に「赤さびから黒さびへ転換が進み、配管更生の効果が確実に表れている」といった吉報が次々と届いている。神奈川県川崎市高津区の「コスモ梶が谷ル・セーヌ」もその一つだ。

導入して15年が経過

「パイプテクターを 目にも実施した専有部枝 た。設置したことで長期修 管の抜管サンプルを手 簿計画が改善した。お に板谷委員長は「見て 住民の皆さんも驚かれ かけでかねてから住民 ください。きれいでし た」（板谷委員長） 要望が多かった（玄関 よう！一部黒さび化し までの長い坂道を回避 しているところがあるの するための）エレベー も分かるでしょう」。

「きれいだっ たので 同マンションは今年 築29年を迎えた7階建 て72戸の建物。築15年 目の2002年にパイ プテクターを設置し て同装置を知る。 同装置の防さび理論 について「私も化学を やっていたので、そう いう。 同マンションは 築20年ごろに 計画では築20年ごろに 置き場も玄関周辺に配 置されていたため、自 転車も階段を使って上 げなければならぬ。 階段の上り下りのきつ さから入居当初よりエ レベーターの設置要望 が高かった。

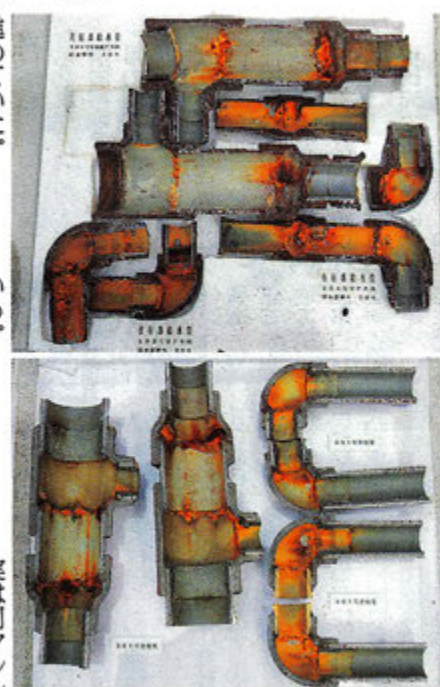
付加価値が増大し資産価値向上へ

「パイプテクターを 導入すれば、ラ イニング工事の時期を 大幅に延長でき、長期 修繕計画は改善され資 金的にも余裕が生まれ ます」（同）

「エレボや継ぎ 手箇所に赤さび発生が 見られ、近い将来の対 策が迫られていた。 建築専門委員会は脱 気や磁気、セラミック など更生装置の研究を 追跡調査」だった、とる

「パイプテクターを 導入すれば、ラ イニング工事の時期を 大幅に延長でき、長期 修繕計画は改善され資 金的にも余裕が生まれ ます」（同）

「パイプテクターと の出会いがあって、念 願のエレベーター（自 転車も乗せられる奥行 きの広いかごタイプ） が新設できた。マンシ ョンの付加価値が増大 し、資産価値向上にも 大きな影響を与えられ た」と板谷委員長は話 す。



パイプテクター設置前の専有部枝管の抜管サンプル(上)と設置10年時の抜管サンプル(下)。エルボや継ぎ手部の赤さびが減少し直管部分もきれいになっている。一部黒さび化も確認できる



パイプテクターの新設ができた

「パイプテクターを 導入すれば、ラ イニング工事の時期を 大幅に延長でき、長期 修繕計画は改善され資 金的にも余裕が生まれ ます」（同）

「エレベーターの新設の 検討は、長村理 事長は「今後、長期 修繕計画を見直しなが ら、より快適な住環境 を目指したい」と話 す。