

理事会

居住者各位

掲示

2022年11月20日

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 服部 佐知子
広報委員会

個人費用負担部分の水漏れが多発しています

前回の理事会ニュースでお知らせした、専用部分（個人費用負担箇所）の水漏れが多発しています。現在特に多いのは、給湯器からキッチン→洗面所→風呂場までの間の床下の見えない専用部分の給水管からの漏水です。

床下専有部配管はだれのものでしょうか？標準管理規約によれば、マンションのキッチン、お風呂、洗面台、洗濯機、トイレなどに使われている給水管、給湯管、排水管、汚水管などの横引き配管は、通常は下の階との間のコンクリートの上とフローアーの間の10~15cmの間を通過して専有部で個人の所有物です。

しかし、通常居住者は自室の床をはがすようなフルリノベーションをしない限りは床下配管を見ることはありませんし、なかなか漏れる前に交換を居住者が行うことはありません。では、配管から漏水したらだれに迷惑がかかるかという下階の人に迷惑がかかります。

給湯器の寿命は頻度や使い方にもよりますが、10年~15年と言われていた。製造年月日を確認しておきましょう。

最近特に多いのはこの部分です



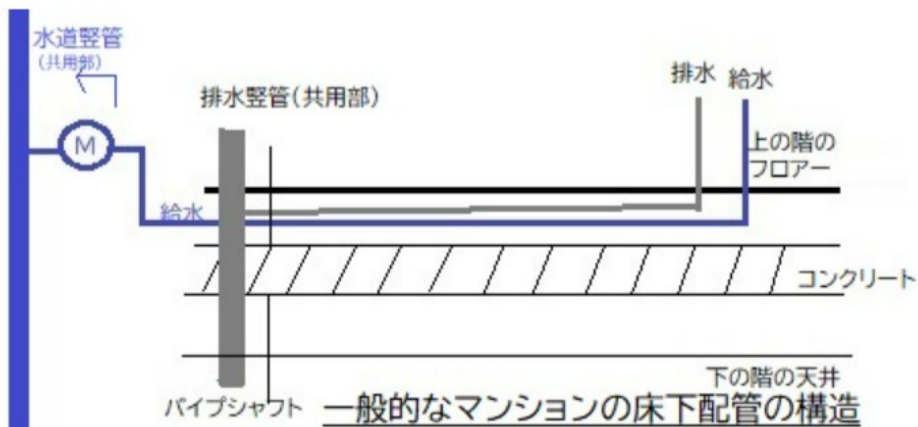
お風呂の床の防水シートも替え時！？

実はタイルは防水ではありません。

目地から染みてしまいます。「防水シート」を下地材に貼って防水しています。



お湯や水を使っている部分には目に見えない給水管や給湯管が床下に張りめぐられています。ですから階下の方から言われて水漏れに気づく場合がほとんどです。でもそれでは被害は甚大なものになってしまう可能性があります。



では、今、私たちにできることは何？

- ・いま入っている保険が水漏れに対応しているか確認する。
- ・リフォームをお考えの方は、専用部分も併せて考える。

水漏れで被害を受けるのは下階の方だけではありません。1階への水漏れだけで数百万円の費用が掛かったという事態も有ります。転ばぬ先の杖、この先安心して暮らせるように、一度考えてみませんか。

掲示許可

12月20日迄
境谷西第2住宅
管理組合