

(1)瑕疵案件の売主回答報告

① ゴミ室を水洗可能にする件:

- ・反転コンテナボックスの回答:設計担当者が新型コロナウイルスで逝去された。売主と施工会社で継続調査中。

暫く回答を待って対応を決める。余り遅い場合、区役所で確認する。

② 鉄部塗装の件の回答:

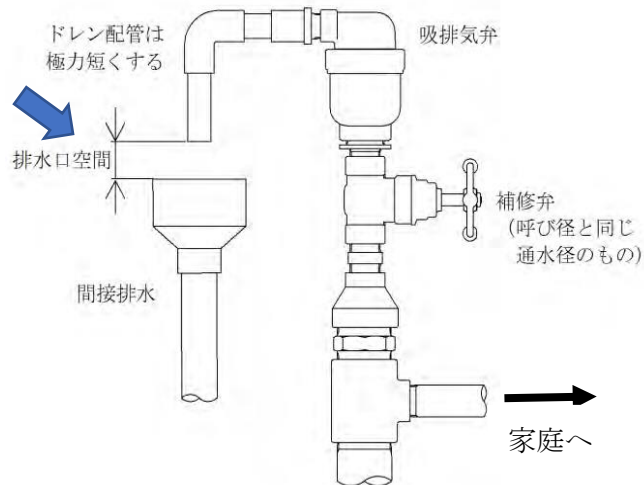
- ・11/1~11/5 で再塗装。当日の立会い完了チェックは必要に応じて、管理会社と修繕委員会が行う。
- ・添付通知資料の各戸配布は、管理会社が行う。

(2)吸排気弁不具合の件

- ・水道工事の専門家問合せ:2つの水道工事会社に TEL するも、調査は断られた。
- ・推定原因: (公財)給水工事技術振興財団 の事故事例から推定すると、異物が弁に挟まり、水が弁から吐出した可能性大(事例あり)。但し、床の白い汚れの原因は不明。
- ・処置の提案:吸排気弁は故障ではない。カタログではゴミが付着した場合、蓋を開きごみを取り除くこと、と記載されている。従って弁は交換せず、オーバーホールを依頼すべき。または、何もせず元の状態に戻して(補修弁を開け)使用を再開し様子を見る。



使用されている弁 AFV4N
(フロート式:水位が上がると
フロート上面の三角錐が空気
孔を塞ぎ加圧。下がると空気
孔が開き管内の減圧を防ぐ)



立管逆流防止の工事ガイドライン「間接排水」
(AFV4N の取付け図にも記載)

・本調査中に判明したガイドライン違反

ガイド:ドレン配管(弁の出口のパイプ)は極力短くし、水受けを備えた間接排水とすること。

実際:パイプをそのまま床下、出口まで接続。吸気困難な状態。

このままでは家庭の水が立管に逆流し別の家庭に供給される可能性がある(事故例あり)。

家庭内配管にはもう一つ逆止弁があり、2重防止であるが、現状1重防止の状態。

■■■に(公財)給水工事技術振興財団の工事ガイドライン違反を報告。