

錆腐食の進行止まる

設置9年後調査で閉塞率は確実に改善

NMRパイプテクター

設置物件

訪問



ハイツオークラ東灘

赤錆の黒錆化への還元体積収縮着実に

「今後30年以上は保護され配管のメンテナンスは不要に」

給水管更生装置「NMRパイプテクター」(以下パイプテクター)を設置するマンションが全国各地で増えている。近々では大阪市内の24階建てタワーマンションにも導入された。設置したマンションを訪ねるこのシリーズ、今回は兵庫県神戸市の「ハイツオークラ東灘」(築38年、115戸)を訪ね、導入の経緯や評価、そして今後について聞いた。

「ハイツオークラ東灘」に改善し、さびの進行の設置で今後30年以上は「パイプテクター」が見られない。本来には保護され、配管のメンテナンスは不要との水配管に設置した。設こう話すのは修繕委報告を理事会で発表し、1年後、3年後、6年後に配管内に内視鏡を入れ配管継ぎ手部のさびの閉塞率調査を実施、この4月には設置本システム企画の担当同マンションがパイプテクターを設置する者からパイプテクター

「マンションによって改善率が少ない多いはあると思うが、確実に改善率が高まった」と話す修繕委員長の大谷恵子(左)と理事長の塩山忠男(右)と

「今回の調査結果を放送後、12月の理事会で塩山さんは早速、番組を迎えるがどうし

地元ローカルテレビ局の番組が設置のきっかけに

「酸化による赤さび」を電子の力で黒さびに変えて配管を更生し、外部腐食がない限り配管の長期延命を可能にする(塩山さんのメモ)パイプテクターの導入を検討している。同マンションは09年7月に給水管オゾン洗浄を行っていた。5年サイクルでの洗浄の必要性を言われていたことから「(配管を切らずに配管の外側に取入を決定、15年5月に

「費用は考えていた更新費用の4分の1以下で済んだ。何より工」に「費用は考えていた更新費用の4分の1以下で済んだ。何より工」

「費用は考えていた更新費用の4分の1以下で済んだ。何より工」

「費用は考えていた更新費用の4分の1以下で済んだ。何より工」



「確実に改善し、さびの進行が見られない。本来には設置してよかった」と話す修繕委員長の大谷恵子(左)と理事長の大谷恵子(右)と

内視鏡調査写真及び設置前及び設置後閉塞率改善一覧表

内視鏡調査箇所	内視鏡調査写真	閉塞率	内視鏡調査写真	閉塞率
設置前 (H27.04.09)		54.8%		51.9%
設置 10ヶ月後 (H28.04.07)		53.5%		50.3%
設置 34ヶ月後 (H30.04.05)		49.1%		49.9%
設置 71ヶ月後 (R03.04.08)		48.2%		47.4%
設置 9年後 (R06.04.04)		47.5%		43.1%

設置前に比べて13.3%改善 設置前に比べて17.0%改善



パイプテクターを高架水槽2次側配管(左)と揚水ポンプの2次側配管(右)に設置

2次側に計2台設置した。今回の設置9年後の調査では47.5%で13.3%改善していることがわ

「費用は考えていた更新費用の4分の1以下で済んだ。何より工」

「費用は考えていた更新費用の4分の1以下で済んだ。何より工」