

エンブレム札幌清田管理組合 御中

エンブレム札幌清田B棟 8階竖管の漏水に関する見解書

日本システム企画株式会社

記

1. 所見と概要

本物件は築後31年が経過しているマンションで、共用部の給水配管に塩化ビニルライニング鋼管（VLP）を使用しています。

3年前（平成30年11月12日）に“NMRパイプテクター”を設置しておりますが、今般8階の竖管継手部より水の染み出しが発生したため、給水配管の部分更新工事に立会わせて頂きました。部分更新後に染み出し箇所を確認致しました。

2. 現場写真

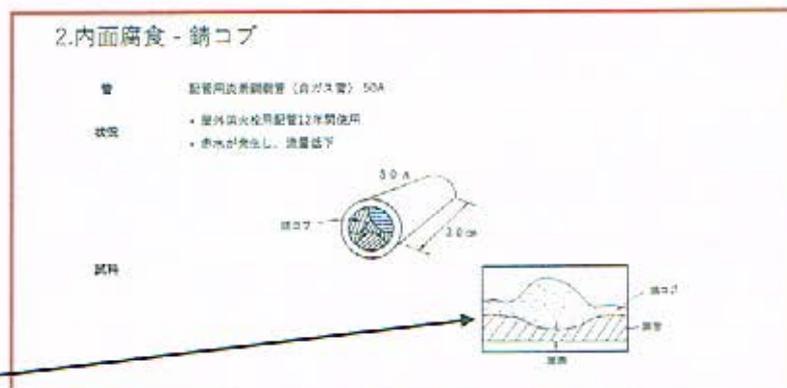


3. 考察

抜管箇所の8階配管を確認させて頂きましたところ、水の染み出しがあった箇所及びその周辺の外部腐食が激しく、表面の塗装もはがれ継手部の外観から配管内部に向かってすり鉢状に腐食が進行している状態が確認されました（前頁写真参照）。腐食が進行し“くぼみ”が発生している箇所の下に水伝った跡と、その周辺も外部腐食が進行していることが確認できました。

このような外部腐食には、“NMRパイプテクター”の赤錆防止効果は期待できません。

参考. 錆コブとすり鉢状のくぼみについて



赤錆は鉄部が水と酸素により酸化され、化学反応により組成が変わります。

鉄 (4Fe) + 水 (2H₂O) + 酸素 (3O₂) → オキシ水酸化鉄【赤錆】 4FeO (OH)

その際、赤錆の体積は膨張し、鉄部は酸化した分が減少します。（上の図参照）

下の写真は、配管内の赤錆コブ部を除去した部分に、すり鉢状のくぼみが確認できます。

（下写真左・右の白色円部）

このように、腐食（錆コブ）が発生した部分より下方に酸化が進行するため、素地の鉄部はすり鉢状に減肉していきます。

