



冬将軍の到来に備えて

水道管の凍結・破裂にご注意下さい!! —水抜き作業の不備による事故が多発しています—

ここ数年、冬季に掛けて水抜き作業が不十分であった為に水道管や給湯器が凍結・破損し、漏水被害が発生する事故に関する本会へのご相談が増加しています。

管理委託契約においては、管理業務として請け負う内容に水道管等のメーター機器類の定期的なメンテナンス・検査が含まれている事が多い為、事故が発生した場合に管理会社として管理責任を問われかねませんので、作業不備がないようにご注意下さい。

暖かい地域でも注意が必要!! ~皆様の管理物件における対策はお済ですか?~

●確認が必要な設備機器及び凍結対策の方法

①水道管の場合

特に寒冷地では水抜き栓による水抜きを確実に行って下さい。

②屋外栓、屋外配管の場合

むき出しの水道管は発泡スチロール製の保温材等で保温して下さい。また、保温ヒータについては通電のご確認をして下さい。

③メーターボックス(量水器)の場合

メーターボックス(量水器)の蓋が鉄製の場合は、布きれや発泡スチロール等保温材を入れて凍結を防ぎましょう。

④給湯器の場合

取り付けられている加温式(電熱式)凍結防止器のコンセントプラグが、コンセントに差し込まれているか確認して下さい。コンセントに差し込んで電源ランプが点灯しない場合は、断線している恐れがあります。

特に空き家・空室の場合は注意が必要です

●万が一凍結してしまった場合の対応例

①立ち上がり管の場合

防寒水栓柱(ビニール製)の外蓋とその中の白い中蓋(発泡スチロール製)をはずし、水道管に直接お湯をかけてください。

②蛇口の場合

蛇口にタオルをあてて、その上からお湯をかけてください。(タオルをあてるのは、余熱を利用するためです。) また、蛇口が外部にある場合は、お湯を掛けるとその湯が溜り凍結する場合がありますので、ドライヤー(強)を使用し水道管・蛇口を温めるのも有効です。

水抜き、保温材、保温ヒーター等による対応は一例です。地域に応じた措置がございますので、ご不明の点は、最寄りの水道局・給湯器の販売店にご相談下さい。