

# 防木ジャーナル

THE BOSUI JOURNAL

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

# 2

2019

No.567

特集

- ◆ 適用部位が広がる塗布含浸材
- ◆ 長寿命建築時代の防水のあり方



# イタズラによる排水汚損の除菌処理

鈴木 哲夫

新築間もない分譲マンションの3階で、污水立て管の詰まりにより、便器から污水が逆流する事故があった。清掃のために一時避難して、数日間部屋を空けていたところ、今度は部屋中に汚物が拡散する被害に遭遇した。3階のこの部屋から直下の2階にも漏れ落ちたが、2階では便器から溢れることはなかったという。

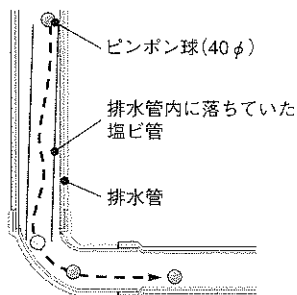


図 50cmほどの塩ビ管が落ちていた排水立て管の最下部

竣工図を調べると、污水立て管は通常であれば1階まで真っ直ぐ降りるはずだが、2階の直下で横引きルートに変わっている。内視鏡カメラを通してみると、曲がり部分の少し上に詰まりがあることがわかった。新築時には、排水通水テストでピンポン球を流したが、通水に問題はなかったという。それなのに、なぜ詰まりが発生し、しかも2階ではなく3階に溢れたのだろうか。

詰まりの原因は、排水管のバンド(継手)部に長さ50cm程度の塩ビ管(呼び径50)が転がり落ちており、その上に異物が溜まって管を塞いでいたためであった(写真1)。2階の立て管への排水接続位置は、詰まり位置よりやや下だったため、たまたま被害が出なかったようだ。通水テストの際も、内径56mm程度の塩ビ管であれば、40mmのピンポン球が図のように管内を通り抜けられたのである。

問題となったのは、事後処理である。結果として売主が買い戻し、スケルトンにしてリフォームしようと試みたのだが、管理組合からは除菌の確認ができない限り、内装の実施を認めることはできないとの意見が出された。

そこで、現状でどのような菌が存在するのかを調べたものが写真2上である。汚物に含まれる有害菌が多数検出され、除菌方法を検討することになった。

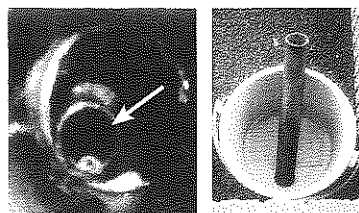


写真1 污水管内の塩ビ管(左)と取り出した塩ビ管(右)

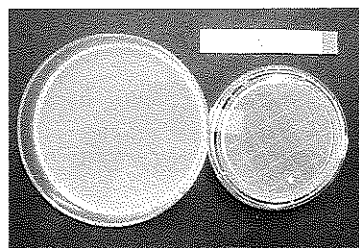
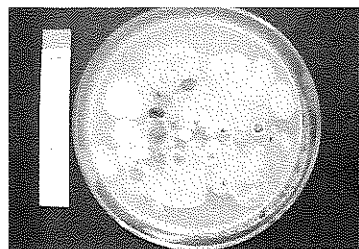


写真2 消毒前(上)と制菌剤散布後の除菌状態(下)

除菌は、写真3上に示した次亜塩素酸ナトリウム水溶液の消毒2回散布としたが、充分とは言えないため、加えて制菌持続効果の高い写真3下の制菌剤を2回散布することにした。写真2下は、制菌剤塗布後の除菌効果を確認したもので、この結果を管理組合に報告した後、内装工事に着手することができた。

しかし、なぜ排水管の中に塩ビ管が入っていたのだろうか。推測するに、設備配管の途中で元請と下請間か、あるいは下請作業員間などでトラブルがあり、意図的に誰かが配管内に落とし込んだものではないか。世相の一端を窺わせる「悪ノリ」に憤りを覚える。

(有)鈴木哲夫設計事務所 代表取締役

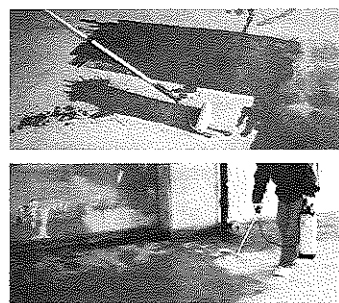


写真3 躯体部の除菌作業(上)と制菌剤散布作業(下)