

掃除口について

Q. 天井内にある排水管の掃除口についてのご相談です。某マンションの駐車場車路天井内に清掃用の掃除口があるのですが、その管理会社から、掃除口が横向きに付いているので、高圧洗浄等をした場合に、水がこぼれる恐れがあるので、清掃できないとの話がありました。その建物の清掃を請け負っている業者からの話だそうです。当方で2社ほど清掃業者に横向き掃除口でも清掃できるかをヒアリングしたところ、穴の開いたゴム栓をして、そこからノズルを差し込み、ウエス等で水を受けながら、通常清掃は行っているとの回答でした。管理会社に説明するために、貴協会にて定めている横向き掃除口からの清掃方法あるいはそれに対するコメントを頂きたく存じます。よろしく願い申し上げます。

A. 横引管における掃除口というのは、清掃(洗浄)時に必要があり開閉を伴うという意味では、TY等を利用した横向き掃除口は改修を望みます。

ご質問に有るように[出来るか出来ないか]で言えば十分な養生を施し、作業箇所下部に車両や汚損不可なものがないか、また作業箇所は太く重いホースを安全に自在に扱えるスペースはあるか?などの安全対策が行えることを前提として作業可能か否かになると思います。

冒頭記載した改修を望むというのは、定期清掃時にわざわざ足場を設置し安全に配慮し、リスクを負いながら行う事はどうかという事と、別のパターンで、排水詰りを起こし排水管内が満流化している場合、その掃除口を開ければ大変な事態になる(とても抑えきれません)のに、同系統にはその掃除口しか無いとしたらあるべきではない箇所に唯一ある掃除口でしかないという事です。

横向き掃除口は、上流からの向きでしか清掃治具が挿入できません。下流側から清掃治具の挿入を試みても掃除口蓋に行き当たるだけになってしまい有効ではありません。

そのままでは大曲エルボであった方が良くもありません。

様々な状況で必要となる掃除口が、限定された状況下でのみ使用可能では保守の観点からは改修を望みますとしか言えません。

定期清掃時に利用するならば、最低でも十分な大きさの点検口真上に掃除口が位置すること。

合わせて横向きではなく45度エルボ等で上向きに設置されること。

根本的な改修であればそのまま延長し上階の床上にて作業が可能な事。

これが安全面を初めてクリア出来ることとなります。

本件に関し、空調衛生工学会においておこなった小委員会での報告(ガイドライン)がありますので参考としてください。

<http://dtbn.jp/J1X3Ucq>