TM FUDOSAN / OWNER SUPPORT

水漏れが続いた マンションの経験

設備と配管の記録、被害時の対応を考える

株式会社TM不動産



元記事の物件

屋上の一括給湯設備から、各戸へお湯を送る建物でした

設備

屋上の給湯設備と、各戸へつながる鉄管。

建物

住戸のほか、1階に店舗が入っていました。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

普段の検針と記録

使用量を確認することで、変化に気づける場合があります

検針

水道や給湯の使用量を確認。

記録

読み間違いの確認や、後日の比較に写真を残す。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

給湯設備と配管の点検

設備だけでなく、配管の状態も管理の対象です

設備

機器の状態、点検履歴、交換の予定。

配管

漏水の有無や、過去の修理箇所。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

漏水が店舗に及ぶと

水漏れは、室内の補修以外にも影響する場合があります

現場

被害の範囲と、営業への影響を確認。

連絡

店舗、修理業者、管理会社などと状況を共有。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

原因の確認と修理

見えている被害と、原因の場所が異なることも

調査

漏れた場所、給湯・給水などの系統を確認。

修理後

再発の有無と、周囲の仕上げを確認。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

保険と費用を整理

請求できるかは、契約内容と被害の状況を確認

証拠

被害箇所や修理の写真、見積書、領収書。

保険

対象範囲と必要な手続きを保険会社に確認。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

購入・保有時に確認したいこと

元記事は、所有中に繰り返し対応した体験談です

設備履歴

給湯方式や配管の修理・交換履歴を確認。

資金

設備の更新や緊急対応に備えた資金を検討。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

給湯設備の見積もりを比較

元記事で紹介した、所有当時の設備交換の事例です

同じメーカー

交換見積もりは約600万円。

別のメーカー

別の給湯器メーカーでは約200万円。仕様や条件は個別に確認します。

※ 内容や費用は物件・時期・契約条件によって異なります。

物件に合わせて、一つずつ整理する

気になることは、お気軽にご相談ください

賃貸経営のご相談

株式会社TM不動産　072-344-9350

受付時間 9:00〜17:00

元記事を読む　コラム一覧　サービス一覧　お問い合わせ