

# 集合住宅向け雑排水管洗淨のご提案

---

## 【目次】

- 雑排水管洗淨とは(なぜ雑排水管洗淨を行うのか)
- 解決できるお悩み
- 計画から実施までの流れとスケジュール
- おおよその費用
- 作業完了報告書のサンプル
- その他オプションサービスについて  
(トイレへの薬剤散布・雨水管洗淨・配管つまりへのファイバー調査)



# 雑排水管洗浄とは(なぜ雑排水管洗浄を行うのか)

一言で書くと…「**排水管の大掃除**」です！

日々の使用により、排水管内に生じる汚れが排水管(専有部・共用部)の内部に溜まり、悪臭・詰まりの原因となり、**最悪の場合は汚水漏水事故が起こります。**

それらの排水管トラブルを防ぐため、定期的な排水管洗浄をご提案しています。また、汚れの蓄積は排水管の経年劣化を早めてしまうので、

定期的なメンテナンスで管内を衛生的に保つことは「**排水管の延命化**」にも繋がります。



# 解決できるお悩み

---

■排水口から悪臭がする

■排水の流れが悪い(流れるたびにゴポゴポという音がする)

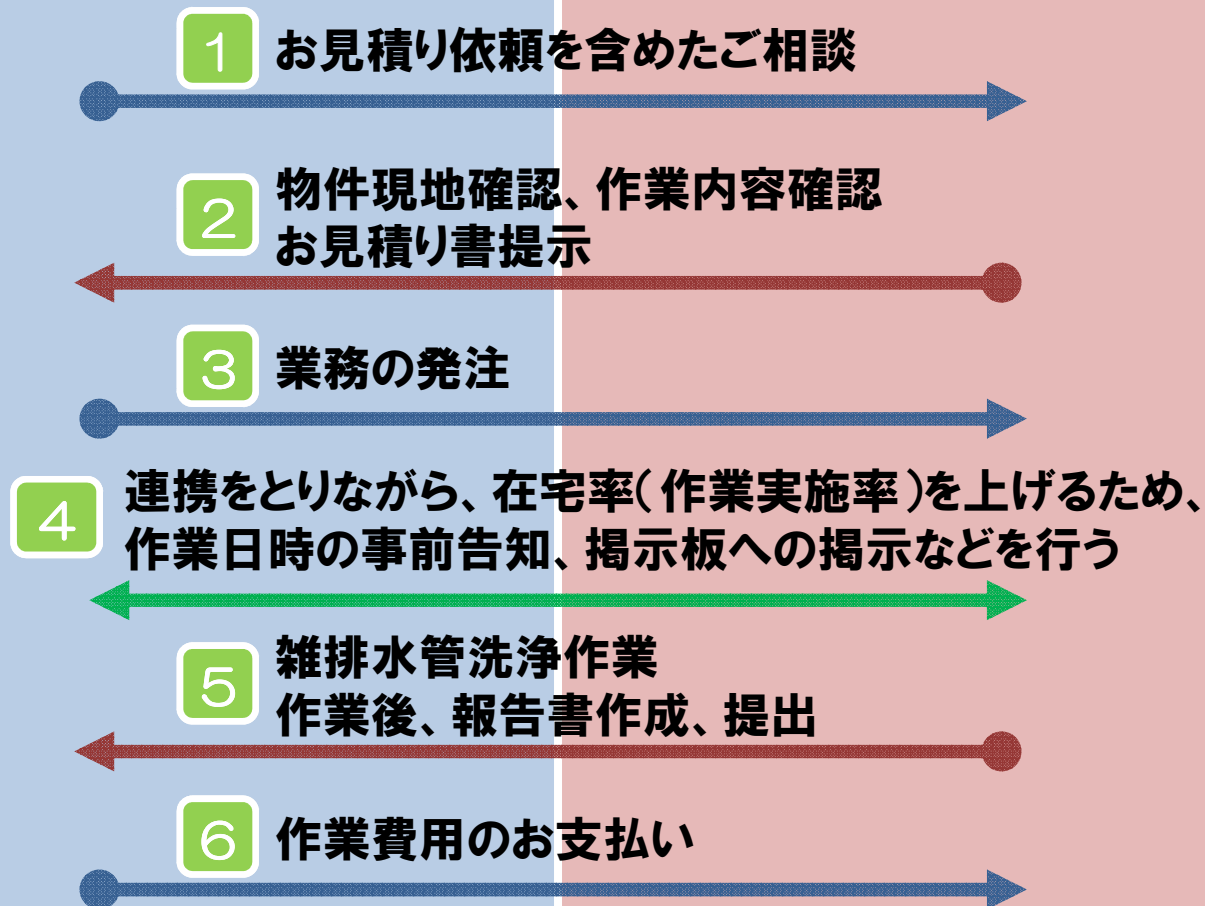
■今まで長期間洗浄作業を行ってことがない物件だから  
相談先に困っている



# 計画から実施までの流れとスケジュール

清掃をご検討中の方  
(オーナー様・管理会社様など)

株式会社トライアス



※ご発注いただいてから、作業日は通常1~2ヶ月先を設定いたします(告知のため)



# おおよその費用

個数	1戸あたり単価	作業金額	作業日数
15戸まで	@4,300円	64,500円(15戸想定)	1日
30戸まで	@3,800円	114,000円(30戸想定)	1日
50戸まで	@3,600円	180,000円(50戸想定) + $\alpha$	2日
51戸～	応相談	応相談	応相談

## 【通常作業の洗浄箇所】

専有部:洗面排水・浴室排水・キッチン排水・洗濯排水 共用部:横引き管

## 【+ $\alpha$ の部分について・・・】

作業が2日にわかれることにより、高圧洗浄車を2日分使用するため、基本料としておおよそ5万円ほど追加になります。

戸数によっては作業員を2組に分け、1日作業にして極力コストをおさえるご相談も可能です。

## 【その他、補足事項】

長年清掃未実施の物件や、物件の所在地(遠隔地かどうか)、作業範囲が広く、通常より作業時間が長くかかりそうな状況等がある場合は、お見積り時に費用追加のご相談をすることもあります。



# 作業完了報告書のサンプル

## 排水管洗浄作業報告書

※下記の通り雑排水管洗浄作業を実施致しましたので、ご報告致します。

### 記

1	現場名	サンプルマンションA			
2	住所	大阪府大阪市〇〇〇〇〇			
3	作業内容	雑排水管洗浄工事			
4	作業時間	20〇〇年〇月〇日(日) 09時00分～17時00分			
5	洗浄対象箇所	30戸	共用部	一式	
6	作業実施箇所	専有部	24戸	末工事	06戸
		共有部	一式	備考	

### 【特記事項】

206号室留守宅でした。洗濯排水未施工宅あります。詳細は実績報告書記載。

## 排水管洗浄作業報告書

施工担当者	〇〇〇〇		
現場名	サンプルマンションA		
住所	大阪府大阪市〇〇	施工会社	株式会社トリアス
工事期間	20〇〇年〇月〇日(日)	1日	2名

### 【専有部】※専有部配管材質：(VP)

洗浄箇所	工法	問題点及び注意事項
流し台	JC 通常ノズル 前圧 ワイヤー 薬品	
浴室	JC 通常ノズル 前圧 ワイヤー 薬品	
洗面所	JC 通常ノズル 前圧 ワイヤー 薬品	
洗濯機	JC 通常ノズル 前圧 ワイヤー 薬品	
全戸数 30戸 施工戸数 29戸 未施工戸数 01戸		
工事割付け		

### 【共用部】※共用部配管材質：①配管(VP) ②横管(VP)

洗浄箇所	工法	清掃口	本数※ヶ所	問題点及び注意事項
配管	JC 通常ノズル	無し	本	
横引管	JC 通常ノズル	無し		
会所	インバート掛	配管め替 有り	6ヶ所	

### 【その他洗浄箇所】

洗浄箇所	工法	清掃口	本数※ヶ所	問題点及び注意事項
雨水管	JC 通常ノズル	あり	ヶ所	
汚水管	JC 通常ノズル		本	
トイレ	JC 薬品		1式	

# SAMPLE



# 作業完了報告書のサンプル

	<table border="1"> <tr><td>建物外観</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>	建物外観							<table border="1"> <tr><td>専有部</td></tr> <tr><td>台所</td></tr> <tr><td>洗浄中</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>	専有部	台所	洗浄中					<table border="1"> <tr><td>建物外部共用部</td></tr> <tr><td>共用部</td></tr> <tr><td>洗浄中</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>	建物外部共用部	共用部	洗浄中				
建物外観																								
専有部																								
台所																								
洗浄中																								
建物外部共用部																								
共用部																								
洗浄中																								
	<table border="1"> <tr><td>高圧洗浄機</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>	高圧洗浄機							<table border="1"> <tr><td>専有部</td></tr> <tr><td>洗面所</td></tr> <tr><td>洗浄中</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>	専有部	洗面所	洗浄中					<table border="1"> <tr><td>建物外部共用部</td></tr> <tr><td>共用部</td></tr> <tr><td>洗浄中</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>	建物外部共用部	共用部	洗浄中				
高圧洗浄機																								
専有部																								
洗面所																								
洗浄中																								
建物外部共用部																								
共用部																								
洗浄中																								
	<table border="1"> <tr><td>室内養生</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>	室内養生							<table border="1"> <tr><td>専有部</td></tr> <tr><td>浴室</td></tr> <tr><td>洗浄中</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>	専有部	浴室	洗浄中					<table border="1"> <tr><td>建物外部共用部</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td>共用部 最終様</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>	建物外部共用部			共用部 最終様			
室内養生																								
専有部																								
浴室																								
洗浄中																								
建物外部共用部																								
共用部 最終様																								

# SAMPLE

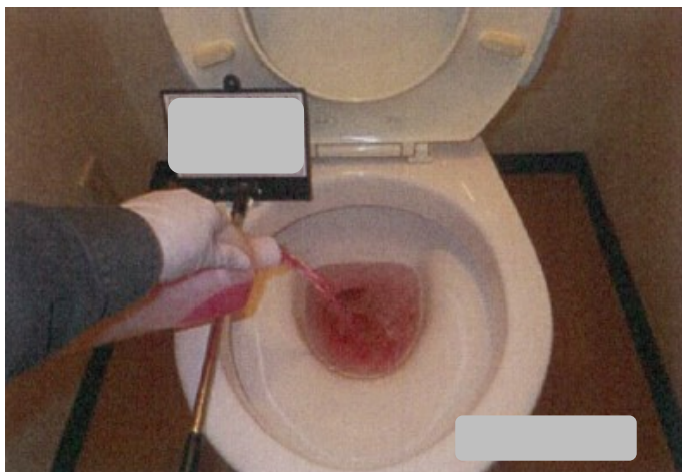
写真は作業箇所に応じて、適時提出します。  
全戸、全箇所ではありません。



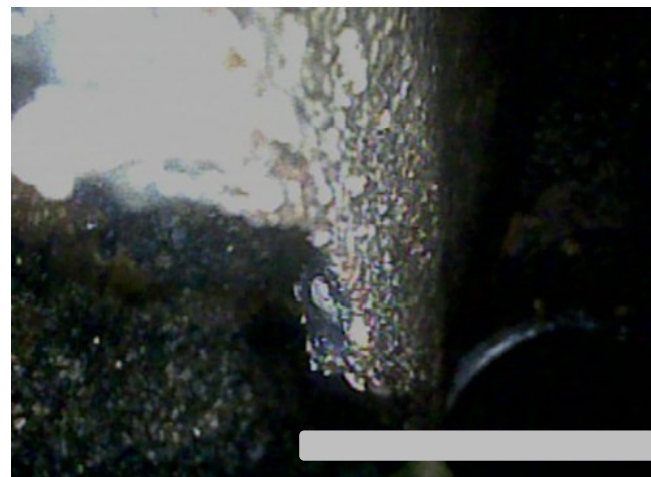
# その他オプションサービスについて

内容	目安単価
トイレへの尿石除去剤による清掃	1戸/@1,200円
雨水配管の洗浄	1配管/@5,000円
つまり箇所へのファイバー調査や つまり原因の粉碎、除去など	応相談

上記作業はご希望される物件のみ実施いたします。  
必要かどうかのご相談もお受けしております。



参考:トイレへの薬剤投入



参考:ファイバー調査



# 会社概要

---

社名	株式会社トライアス
設立	2013年12月
本社所在地	大阪市北区浪花町14-33
事業内容	不動産管理事業・不動産仲介事業 ビルメンテナンス事業 建物共用部向け電気小売事業
電話番号	06-6136-3988
メールアドレス	trias_mail@kcn.jp
主な取引先	オオエム産商(株)、エフビットコミュニケーションズ(株)、 (株)すみうら、生和アメニティ(株)、(株)鶴見開発アルジ、 帝燃産業(株)、(株)阪急阪神ハウジングサポート、 分譲マンション管理組合など 他50音順 敬称略

