

最終更新日 H24.10.24

調査・診断技術 No. 22202101

性能分野	環境・省エネルギー性能		
大分類	部位・設備別性能診断		
中分類	設備 / 仕様確認		
技術の名称	図面等の確認による本調査		
ねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門家により設計図書から現況の設備の仕様を把握する。図面と現況が異なる場合も多いので必ず目視による確認も行う。 		
調査・診断技術の概要	<p>【主な内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設計図書から、共用部設備等の機器種別、機器容量、機器効率等を確認する。 <p>【具体例】</p> <p>確認に使用する図書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 確認申請図書、見積図面（契約図面）、設備図面（電気配線、空調系統図等） <p>確認する内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 照明：共用灯・照明器具の灯具の種類、台数、制御（タイマー、センサー制御等）の有無と方法 ・ エレベータ：エレベータ方式、台数、制御の有無と方法 ・ 給排水設備：給排水ポンプの種類、台数、制御の有無と方法 ・ 空調設備：冷暖房設備の有無、機器の種類、台数、機器の性能（共用部、専用部） ・ 給湯設備：給湯器の種類、機器の性能 ・ 換気設備：換気扇の種類、ダクト径、チャッキダンパーや熱交換型排気等 <p>確認内容による機器性能の推定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 図面から得られた情報を基に、機器性能を把握できれば、省エネ基準と比較した改修前の建物性能の診断も可能になる。 		
求められる場面	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模改修（省エネ改修）での初期段階。（予備調査で問題が発見された場合） 		
共同住宅のタイプと適用できる技術	技術の種類	調査・診断技術 改修技術（劣化を補修する技術 性能を向上させる技術）	
	共同住宅のタイプごとの適用可能性	S55 年以前供給 中層階段室・壁式(総プロA1)	使われる可能性が相当ある
		S55 年以前供給 高層・ラーメン(総プロA2)	使われる可能性が相当ある
		S56～H2 年供給(総プロB)	使われる可能性が相当ある
		H3～12 年供給(総プロC)	使われる可能性が相当ある
		H13 年以降供給(総プロD)	使われる可能性が相当ある
	(補足)		

この調査を実施した後に利用される可能性のある改修技術		
技術が適用される建物の部位		共用部分 (躯体・外壁 屋根 建具 設備・配管等 その他共用部) 専有部分 (設備・配管 その他専用部) [破壊・微破壊した部位の復旧が必要 ()]
団地で適用した場合のメリット		住棟まわりの土地が利用できること(仮設以外)() まとまった土地が利用できること(仮設以外)() 住宅の数が多く密度が高い() 特定の設備があること()
足場の設置が必要		必要 不要 ()
調査による居住者への影響	数日以上居住できない住戸が発生	該当 非該当 ()
	一時的な影響が発生	断水などライフラインが一時的に利用不可 振動 騒音 粉塵 臭気 その他専用部分又は専用使用部分に対する制限 ()
当該技術が利用される調査		居住者等が実施する調査 専門家が実施する調査 (不具合発生時 定期点検 調査・診断 耐震診断 省エネ)
技術的限界		
参考資料	技術情報	
	価格情報	