

最終更新日 H24.10.24

調査・診断技術 No. 22202102

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	目視による本調査		
ねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・設備の仕様、劣化状況を目視または精密測定等で確認する。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を行う。 		
調査・診断技術の概要	<p>【主な内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機器類の銘板等により設備仕様を確認する。 ・機器の維持保全・劣化状況を目視もしくは精密測定等で確認する。 <p>【具体例】</p> <p>設備劣化調査、設備調査・診断等の確認項目の例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・給排水管： <ul style="list-style-type: none"> 配管の腐食・破断等の劣化状況、勾配不良、漏水の有無など ・ポンプ： <ul style="list-style-type: none"> 外面の腐食、漏水痕、異常音の有無など ・受水槽： <ul style="list-style-type: none"> 劣化の状況（位置、範囲、程度等） ・電灯・コンセント設備（共用照明器具、外灯、非常照明等）： <ul style="list-style-type: none"> 照明器具の損傷・点灯不良、配線・配管の損傷の有無など ・受変電設備 <ul style="list-style-type: none"> （架空引込、地中引込、ケーブル、プルボックス、断路器、主遮断装置、変圧器、コンデンサー、リアクトル、PT・CT、避雷器、開閉器、計器類、高圧配線、低圧配電盤、キュービクル等） 		
求められる場面	・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 (一時的に設備機器が使用できない場合もある)
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	