

たてもの設備診断について

調査詳細

内視鏡調査

給水配管内部の劣化状態を観察します。

給水管内に錆こぶ等の腐食が進行すると、赤水や流量低下、漏水等の原因となります。



CCDカメラ調査

排水管の配管内部の劣化状態を観察します。

排水管内に汚れが堆積すると、詰まりの原因となります。



超音波肉厚測定

SGP配管（通気管・消火管・冷温水管・冷却水管など）の残存肉厚を測定します。

漏水原因となる腐食減肉の進行度合いを確認できます。



超音波流速・流量測定

給湯循環流量・冷温水循環流量・冷却水循環流量などを測定します。

適正流量との差異を確認できます。



風速・風量測定

ダクト内や吹き出し口の風速・風量を測定します。

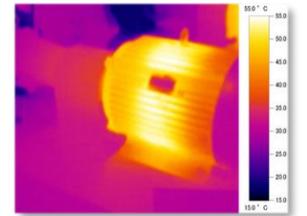
フィルターや熱交換器の汚れによる風力低下を確認できます。



温度分布測定

熱画像カメラを用いて温度分布を測定します。

周囲との温度差から、機器の異常発熱箇所や壁裏の漏水箇所を特定することも可能です。



温湿度測定

温湿度ロガーを用いて、設置場所の温度・湿度を測定し、一定期間記録します。

温湿度測定は、環境改善のための基礎資料になります。



診断結果

①耐用年数 ②劣化度の2項目の特定により、総合評価をA,B,Cの3段階で評価します。設備の更新優先度が分かるため、LCC計画の策定にご活用いただけます。

総合評価	評価結果概要
A	<ul style="list-style-type: none">・設備の機能・信頼性・安全及び衛生上不具合が発生し緊急性を要する。・建物および設備の法的対応等の改善が必要である。・建物資産に負の影響を与える致命的な事象がある。
B	<ul style="list-style-type: none">・設備の安全性・信頼性・品質及び衛生上不具合の発生があり、近い将来（3～7年未満）には影響を及ぼす恐れがある。・建物及び設備の陳腐化があり、改善が望ましい。・建物資産に負の影響を与える事象がある。
C	<ul style="list-style-type: none">・現時点では特に設備機能に問題がなく、将来（7年以降）においても良好な状態を維持できる。・重大かつ緊急的不具合はほとんどなく、継続使用が可能な状態である。・定期的な点検や軽整備で不具合箇所の是正が可能である。