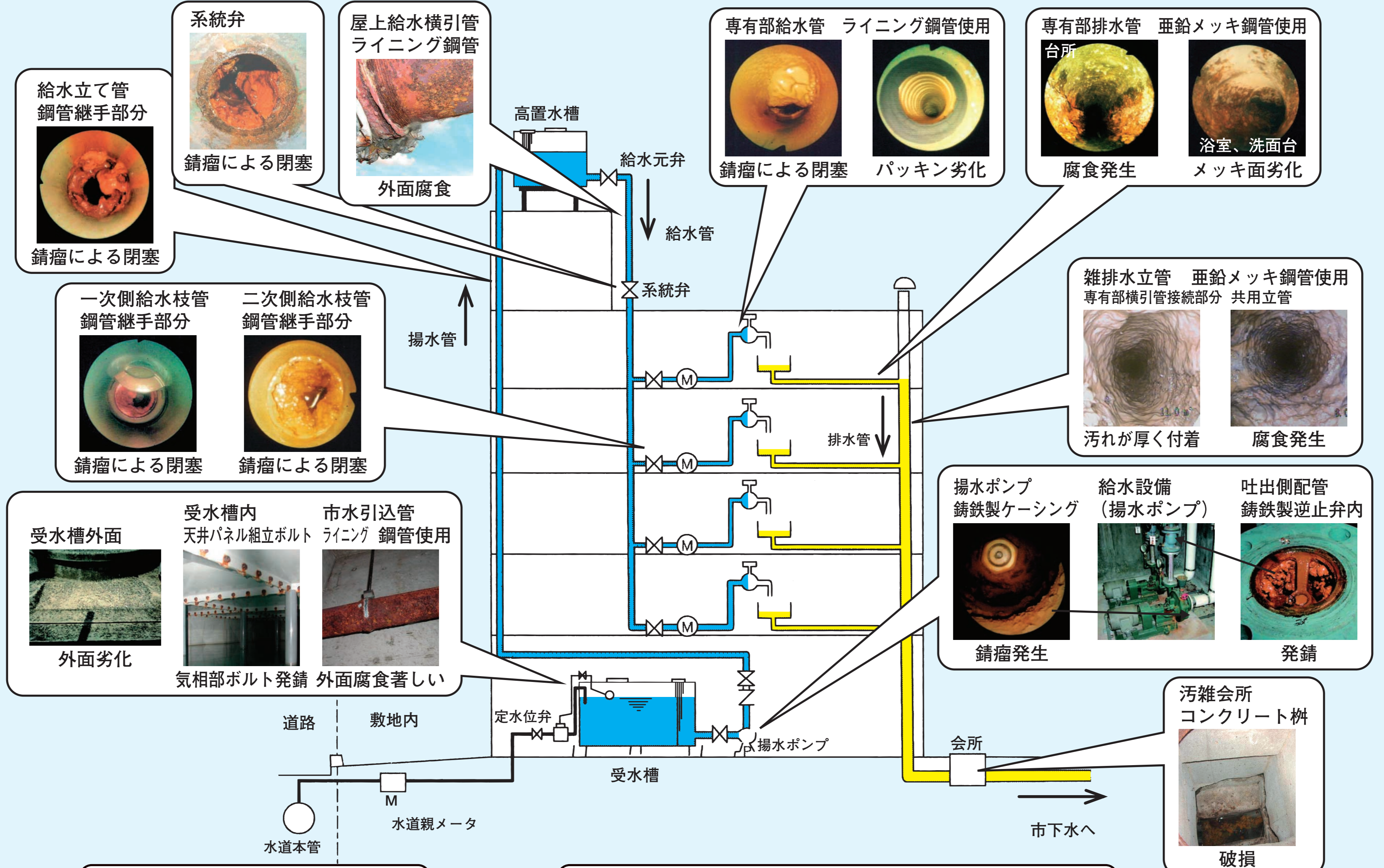


給排水設備の機能を永く維持する為には!?

# 予防保全と最善の改修計画立案が重要です!



給排水設備劣化事例 ※当社調査物件(高置水槽式マンション) 築20年



**給水管**  
立管、枝管の継手接続部分に錆瘤が大きく成長し、管径を狭めています。給水量がかなり低下していると考えられ、複数箇所でも同時に水を使用した場合に、給水量低下や水圧の変動を引き起こす可能性があります。

**排水管**  
雑排水共用管の専有部横引管の一部及び共有部に使用されている亜鉛メッキ鋼管内面のメッキ劣化により鉄地肌が露出し腐食が発生しています。腐食による表面の荒れは、台所排水の有機物、脂肪分等汚れの付着堆積を助長し、排水の流下に支障をきたし、排水の逆流や異常音など、種々のトラブル発生の原因になります。

## 事後保全から予防保全へ

建物の性能や機能の異常が顕著化する前に修繕などの処置を行う方法を予防保全といい、一方、異常が顕著化してから始めて修繕などの処置を行う方法を事後保全といいます。事後保全の場合、不具合が顕著化するまでに機器類の性能は次第に低下しており、能力が発揮できないばかりか運転費用が増大し、一時的に建物の機能が低下致します。弊社では不具合が生じる前に定期的な点検や設備診断調査を行い予防的な処置を施すことにより、建物を経済的かつ快適にご使用いただくことを第一に考えております。日常のメンテナンスを確実にを行うことで、設備の寿命を延命させることにもつながります。

## 現状把握から最善の改修へ

給排水設備は快適なマンションライフをおくるために非常に重要な役割を担っています。近年、竣工時から約10年~15年以上が経過するマンションの配管設備においては、内部の腐食による劣化が相当進行しているケースが数多く見受けられ、漏水・給水不良等のトラブルが発生しています。また、そのことでマンションの資産価値を下げる結果を招いています。そこでトラブルを未然に防止する為にも、ファイバースコープ等の機器を用い、配管内の劣化の程度や損耗度を調査し、劣化状況を正確に把握することが必要となります。今までに弊社が実施した給排水劣化診断調査で得られた精密なデータは、最善かつ経済的な改修工事の計画立案と実施に貢献してまいりました。永く快適で安心なマンションライフ実現の為に、給排水設備劣化診断調査を実施の上、最善・最適の改修工事の実施をお勧めします。

## 豊富なメンテナンス実績と確かな施工技術で快適なマンションライフをご提供!

**山本環境整備株式会社**  
 一級建築士事務所 兵庫県知事登録(阪1)第1537号  
 〒663-8142 西宮市鳴尾浜1丁目6番  
 TEL. 0798-44-5500(代) FAX. 0798-45-5118  
**ホームページ** <http://www.yksg.co.jp>  
 ■営業所: 大阪・西神戸  
 ■サービスセンター: 千里・都島・奈良・北大阪



- 弊社におまかせください!!**
- ◎給水直結直圧化及び増圧化工事
  - ◎給排水管更新工事
  - ◎受・高架水槽更新工事
  - ◎給排水ポンプ及び操作盤取替工事
  - ◎受・高架水槽内外ライニング工事
  - ◎給水・給湯管オゾン洗浄工事
  - ◎消防設備改修工事
  - ◎電気・空調設備新設・改修工事
  - ◎給排水設備劣化診断調査
  - ◎内装工事・各種塗装工事
  - ◎集中機械監視業務(24時間365日)
  - ◎給・排水設備点検
  - ◎消防設備点検
  - ◎貯水槽清掃
  - ◎排水管清掃
  - ◎清掃業務(日常・定期・特別清掃)
  - ◎植栽管理
  - ◎特殊建築物定期調査
  - ◎長期修繕計画立案・作成
  - ◎その他、お気軽にご相談を!!