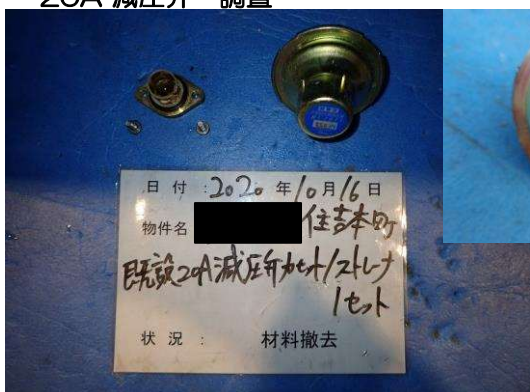


# 減圧弁 調査報告書

マンション名	〇〇住吉本町 412号室		
	弊社物件管理コード	201016FT03	調査日
			2020年10月16日
対象設備・対象部位	対象	給水設備	
	部位	減圧弁設置箇所：7F～1F 全戸 129箇所	
添付資料	調査写真		
現状の劣化具合	A	B	C
	D	●	E
	主要内容	減圧弁経年劣化が懸念されますので予防保全として更新を推奨致します。 竣工日：2005年1月（築年数約15年）	

- (A：『異常を認められません』 (特に措置を要しません)  
 B：『経過観察致します』 (軽微な劣化・兆候は見られるので、次回点検時に『経過観察致します』)  
 C：『補修・改善計画を要します』 (劣化・兆候が認められるので、『補修・改善計画を要します』)  
 D：『補修・改善を要します』 (劣化が進行しているため、『補修・改善を要します』)  
 E：『至急補修・改善を要します』 (著しく劣化しているため、『至急補修・改善を要します』))

## 20A 減圧弁 調査



## 20A 減圧弁 分解



調査報告 竣工当時から減圧弁の更新が実施されていない状況です。  
 設置から約15年以上経過しておりますので減圧弁の更新をお勧め致します。

減圧弁機能・役割 マンション内給水ポンプからの圧力を部屋内、水栓器具に影響の無い水圧まで調整し給水する為の器具です。

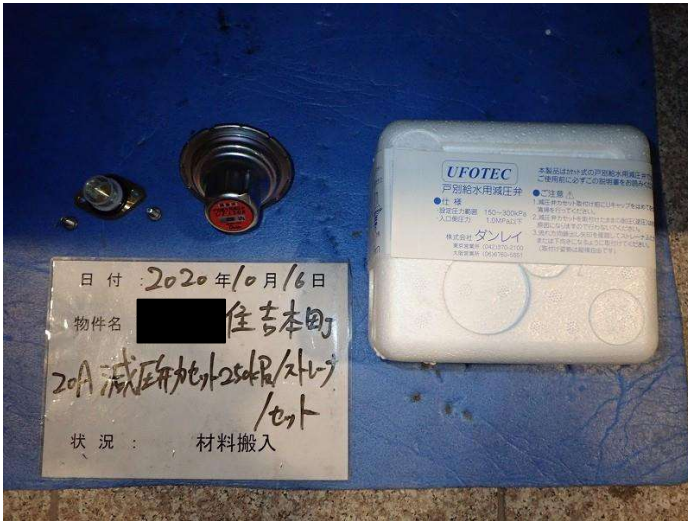
調査結果 既設減圧弁は設置されてから、製品寿命を全うしておりますので、正常に水圧の調整が出来ていなかった可能性がございます。  
 ・ゴム部品であるダイアフラム、弁ディスクは著しく経年劣化しております。  
 ・ストレーナは異物の付着が見受けられます。

【補足】  
 ダイアフラム：水圧を制御する為のゴム膜です。破損すると外部漏水に至ります。  
 弁ディスク：弁の開閉を直接行う弁体部です。破損すると内部漏水(設定圧力上昇)に至ります。  
 ストレーナ：減圧弁内部やお部屋内に異物を進入させない為のフィルタです。

放置すると  
 ・ダイアフラム、弁ディスクの炭化劣化は黒水の発生原因となります。また、ダイアフラムの劣化が進行しますとゴムが破断し、外部漏水が発生する可能性がございます。

# 調 査 写 真

マンション名: ○○住吉本町 412号室  
 弊社物件管理コード: 201016FT03



写真No. 1
作業内容
材料搬入
説明
・20A 減圧弁セット 250kPa / ストレーナ (株)ダンレイ製



写真No. 2
作業内容
412号室 施工前
説明
・既設状況



写真No. 3
作業内容
412号室 施工中
説明
・既設減圧弁セット / ストレーナ撤去

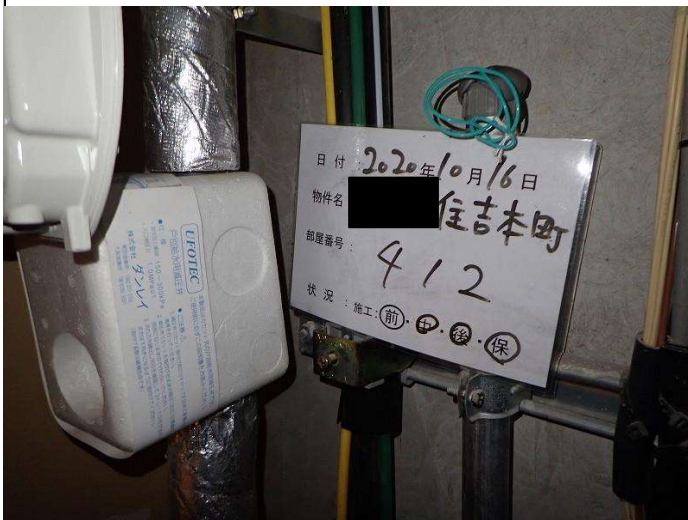


# 調 査 写 真

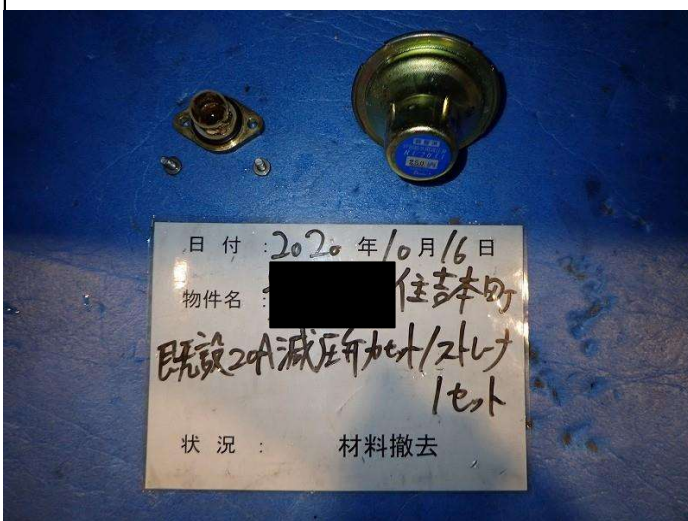
マンション名: ○○住吉本町 412号室  
 弊社物件管理コード: 201016FT03



写真No. 4
作業内容
412号室 施工後
説明
・新規減圧弁カセット/ストレーナ設置




写真No. 5
作業内容
412号室 保温後
説明
・保温施工完了



写真No. 6
作業内容
撤去材料
説明
・既設 20A 減圧弁カセット/ストレーナ (株)ダンレイ製 RU2033

# 調 査 写 真

マンション名: ○○住吉本町 412号室  
 弊社物件管理コード: 201016FT03

<p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">ダイヤフラム</p> 	<p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">未使用品</p> 	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">写真No. 7</p> <p style="text-align: center;">既設減圧弁分解画像                      (株)ダンレイ製減圧弁 RU2033)</p> <p style="text-align: center;">ダイヤフラム</p> <hr/> <p style="text-align: center;">説明</p> <p>・経年劣化しており、製品寿命を全うしております。(耐用年数8年)</p>
<p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">弁ディスク</p> 	<p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">未使用品</p> 	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">写真No. 8</p> <p style="text-align: center;">既設減圧弁分解画像                      (株)ダンレイ製減圧弁 RU2033)</p> <p style="text-align: center;">弁ディスク</p> <hr/> <p style="text-align: center;">説明</p> <p>・経年劣化によるディスク部の摩耗が発生しており、製品寿命を全うしております。(耐用年数8年)</p>
<p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">ストレーナ</p> 	<p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">未使用品</p> 	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">写真No. 9</p> <p style="text-align: center;">既設減圧弁分解画像                      (株)ダンレイ製減圧弁 RU2033)</p> <p style="text-align: center;">ストレーナ</p> <hr/> <p style="text-align: center;">説明</p> <p>・ストレーナネットに多量の異物が付着しており、流量低下が懸念されます。</p>