

更新時期が近づいていませんか？

故障だけでは済まない……大切な財産を失うことにもなりかねません！！



電気設備が燃え尽きる……
こうなれば早急な復旧は不可能に……



空調ドレンポンプが故障、水浸し……
重要書類が台無しに……



排水ポンプが動かない……
排水が溢れて補償問題に……



これでは消火設備も作動しない……
人命も奪われることに……

耐用年数
オーバー

劣化……

節約したつ
もりが……

まだ使えた？

さまざまな事故例……

発電機の煙道が経年劣化、耐火材が剥離し煙道を塞いでしまい、発電機が始動せず！

⇒テナントの重要なデータが失われてしまった。
煙道補修では済まない損害賠償が請求された……

(発電機の煙道が経年劣化の為)

照明器具の絶縁不良から漏電、分電盤の漏電遮断器も作動せず！

⇒全館停電になり復旧に終日を費やした。

(照明器具、漏電遮断器が製造から
25年以上経過していた為)

突然の空調機停止、真夏で事務所は蒸し風呂状態！

⇒熱中症で数人が病院へ搬送された。
人命に影響するところだった……

(空調機はメンテナンスされず経年劣化していた為)

給水ポンプが故障。耐用年数を超えていた為、部品が無く、復旧が遅れた！

⇒飲食店テナントから営業補償の請求をされた……

(メーカーの部品保有年数を超えていた為)

換気ファンが故障し換気不良に！

⇒塾として使用されており、生徒が酸欠になり、
救急車を呼ぶ騒ぎになった。
マスコミにも取り上げられてしまった……

(換気ファンが製造から20年以上経過していた為)

耐用年数、一般的な寿命は・・・

電気設備の心臓部は・・・

受変電設備の内部機器の更新目安は15年～20年です

衛生設備の心臓部は・・・

圧力制御、回転数制御のポンプ全体の更新目安は10年です

照明器具は・・・

10年経過した照明器具は故障の可能性があります

快適性のかなめ、空調機器は・・・

点検保守されたパッケージエアコンで、13～15年(2,500h/年運転)が更新目安です



全体的に10～20年が見直し時期と考えられます

※上記年数は関連団体の資料を調査した数値であくまで参考値です。

ゼネコンの総合施工力で最適なお提案をします！

例えば発電機の更新では・・・



専門会社へ発注の場合

ゼネコンへ発注の場合

発電機単体の更新 (テナントスペースはそのまま)	総合的に更新 (テナントスペース拡大)
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空きスペースの活用が出来ない。 →テナントスペースは変わらず。 ◆ 発電機室内にはアスベスト等そのまま。 ◆ 行政・構造計算手続きはどうなっている？ 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空きスペースの活用をご提案。 →テナントスペースも広くなってリニューアル。 ◆ 発電機室内も環境対策を含めリニューアル。 ◆ 行政手続、構造・耐震検討等、すべてお任せ下さい。 <p>ゼネコンのエキスパートがご提案致します。</p>

※これは提案の一例です。更新で発電機が必ず小型化されるとは限りません。