## 4-1・2・3 維持管理・更新への配慮に関すること

- 4-1維持管理対策等級(専用配管)のグループ分けの考え方
  - 住戸のグループ分けは下記の条件により、同一住戸ごとに分類する。
    - i )等級住戸ごと
- ii )「接地住戸」・「非接地住戸」 ごと
- ※「接地住戸」とは、該当住戸の床が「土に接している住戸」「ピツトに接している住戸」のこと。

#### ■設計内容説明書の作成

- ① 共通
  - 1) 自己評価等級欄に、申請等級を記入する。
  - 2) グループ別評価確認欄・確認欄は、UHECで記入するので申請時は口印とする。
- ② 4-1維持管理対策等級(専用配管)

#### 等級1の場合

1)設計内容説明書の、内容説明欄は記入しない。

ただし、等級1の理由を特記欄に記入する。(例:専用排水管を他住戸専用部(店舗)に設置、SK 用給排水管がコンクリート内埋込み有り、散水栓用給水管上にコンクリート打設有り 等々)

#### 等級2の場合

- 1) 住戸番号欄に住戸番号を記入する。住戸数が多い場合は別紙参照・グループ分け図の 代表住戸番号の記入でも良い(例:101他)。
- 2)「①専用配管~④排水管の清掃の容易性」の内容の有無等を選択し、■印を記入すると共に該当グループに●印を記入する。又、散水栓·SKが有る場合は特記欄に「散水栓·SK有」と記入する。

#### 等級3の場合

- 1)、2)は等級2の場合と同様。
- 3)「⑤専用排水管の清掃措置・⑥排水点検口」の内容の有無等を選択し、■印を記入すると共に該当グループに●印を記入する。 又、UB排水管接続部の点検措置を記入した図書を添付する。
- ③ 4-2維持管理対策等級(共用配管)

#### 等級1の場合

1)設計内容説明書の、内容説明欄は記入しない。

ただし、等級1の理由を特記欄に記入する。(例:排立管の掃除口が15m以内毎に無し、掃除口・接合部の点検口無し、地中埋設管上(給水・ガス引込管or排水管)のコンクリート打設の有り 等々)

#### 等級2の場合

1)「①専用配管~⑤排水管の清掃の容易性」の内容の有無等を選択し、■印を記入する。 又、最上階用排水特殊継手が有る場合、特記欄に「特殊継手有」と記入する。

## 等級3の場合

- 1) は等級2の場合と同様。
- 2)「⑥横主管天井又はピット内等の措置・⑦共用配管の補修の措置」の内容の有無等を選択し、 ■印を記入する。
- ④ 4-3更新対策等級(共用排水管)

#### 等級1の場合

- 1)「□)共用排水立管の位置」の該当項目に■印を記入する。又、その他の場合は位置を記入する。 等級2の場合
  - 1) は等級1の場合と同様。
- 2)「イ)更新対策の①]ンクリート内埋込配管の有無~④共用排水管の更新の措置」の内容の有無等を選択し、■印を記入する。

#### 等級3の場合

- 1)、2)は等級2の場合と同様。
- 3) 「イ)更新対策の⑤] ソクリート床等の貫通部貫通部の措置等、⑥新たな共用排水管の設置余地」の一方か、⑤⑥両方の内容の有無等を選択し、■印を記入する。

R階	ı									
			11		1102	110	3			
11階	11陛			= ภ	B 2	G ②				
PE	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008		
	A	E	В	В	В	В	В	В		
10階	3	3	3	3	3	3	3	3		
	901	902	903	904	905	906	907	908	909	
O III-k	A	В	В	В	В	В	В	В	C	
9階	<u>3</u> 801	③ 802	③ 803	<u>3</u> 804	<u>3</u> 805	③ 806	③ 807	<u>3</u> 808	3	
	A	B	B	804 B	803 B	B	807 B	000 D		
8階	3	3	3	3	3	3	3	3		
	701	702	703	704	705	706	707	708	709	
	A	В	В	В	В	В	В	В	C	
7階	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
	601	602	603	604	605	606	607	608	609	
6階	A 3	B ③	B ③	B 3	B 3	B 3	B ③	B ③	C 3	
OPE	501	502	503	504	505	506	507	508	509	
	Α	В	В	В	В	В	В	В	C	
5階	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
	401	402	403	404	405	406	407	408	409	
4 17Hz	A	В	В	В	В	В	В	В	C	
4階	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
	301 A	302 B	303 B	304 B	305 B	306 B	307 B	308 B	309 C	
3階	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
-1H	201	202	203	204	205	)	206	207	208	
	Α	В	В	В	В		В	В	C	
2階	2	2	2	2	2		2	2	4)	
	101	102	E>+^	TB	<u> </u>	7/	<b>△</b>		<u> </u>	
1階	<b>A</b> (1)	B (1)	駐輪:	场	<b>共用内部</b>	3(エントランス	• 扂庫等)	店	誧	
1 泊		$\cup$								
		ピット								
	ļļ									

グル-	−プ番号	タイプ名称	住戸番号	分	分類条件		
1		A、B	101 • 102	接地	·【等級2】		
2		A·B·C	201~207·301~309 501~509·601~609·701~709· 801~808·901~909·1001~1103	非接地	-【等級3】		
3		A·B·C·D· E·F·G	401~409·'501~509·601~609· 701~709·'801~808·901~909· 1001~1008·1101~1103	非接地	·【等級2】		
4		С	208	非接地•	【等級1】専用排水管が他 住戸専用部(店舗)に設置		

#### 設計内容説明書(兼自己評価書)

4. 維持管理・更新への配慮に関すること(住戸評価用)

住戸番号を記入。別紙参照でも良い

案件略称: 虎ノ門マンション

4-1 維持管理対策等級(専用配管) 評価方法: ■ 評価方法基準による □ その他 [ 住戸番号 別紙参 別紙参 性能表示 208 確 (別紙記入可) 102 煕 照 特記事項 事項 確認項目 設計内容説明欄 記載図書 認 備考欄 (自己評 備考欄 戸数 16 64 欄 価等級) グループ番号 2 3 4 4-1 1 専用配管 排水管 口有 SK有 ■ 設備図 込み配管の UHEC記入。申請時は口印 維持管理 ■無 配管(二重床·天井内、他) • • ■ 平面図·立面図 (コンクリートブ 対策等級 給水管 □有 ■ 構造図 ロックを含む) 専用配管) ■無 配管(二重床·天井内、他) • •  $\bullet$ 給湯管 口有 (等級1の **#** 配管(二重床·天井内、他) • • • SK・散水栓等が有る場合記入 場合は記*7* 不要) ガス管 □有 □ 該当無 **#** 配管(二重床·天井内、他) • • • 地中埋設管 ②地中埋設管 排水管 散水栓有 口有 接地住戸のみ記入 ■設備図 上のコンクリート 無 配管(二重床、ピット他) ■ 平面図·立面図 打設の有無 給水管 □ 有 接地住戸のみ記入 ■ 断面図・矩計図 ■ 無 

「重床、ピット他) ■構造図 給湯管 □有 全住戸接地住戸無しの場合も■印記入 無配管(二重床、ピット他) 接地住戸の定義は、 作成要領參照 ガス管 □有 □ 該当無 ■ 無 配管 (二重床、ピット他) • 等級1の場合、理由を記入 □ 条例等により凍結防止の為、配管埋設が可能な地域 ■ 接地住戸無 • 専用配管が 4/1 11-7 住 ③配管ルート 排水管 ■有 ■設備図 他住戸専用 戸の専用排 水管が他住 <a> 平面図・立面図</a> ■ 無 • • • 配管(二重床・天井内、他) 部に設置さ れないこと 給水管 戸専用部 口有 ■ 断面図・矩計図 (店舗)に設 **#** ■ 構造図 配管(二重床·天井内、他) • • • 口有 給湯管 ■無 配管(二重床·天井内、他) • ガス管 □有 □ 該当無 ■無配管(二重床・天井内、他) • •  $\bullet$ 工 平滑でない ■ 設備図 4排水管の清 管内面平滑 たわみ・抜 掃の容易性 (含、7ルギ管) ■ 平滑である • ■ 承諾図・カタログ け防止措置 等級3の場合記入 • lacktrian• ■有 たわみ・抜 け防止措置 П ## 5専用排水 排水管にお 便器 ■ 取外しでる便器(洋風便器) • ■設備図 管の清掃措 ける掃除口 □ 上記外便器で共用立管が隣接 等級3の場合記入 ■ 平面図·断面図 又は清掃可 能な措置の しているか掃除口有 ■ 承諾図・カタログ トラップの有 その他器具(掃 ■有 • 除口又はトラツ 口無 等級3の場合記入 lacktrian■有 ■設備図 ⑥配管点検 排水管と器 点検措置の確 具の接合部 口無 ■ 平面図·断面図 (主要接合 給水管•給 • 点検措置の確 ■有 ■露諾図・カタログ 部等の点検 湯管と器具 口無 ■UB排水管接合部 措置) の接合部 申請等級を記入 点検措置資料 給水·給湯管 ■有 • 点検措置の確 のパルプ・ヘッ UB排水管接続部の点検措置を記入した図書 口無 9 -の点検 自己評価等級 等級2 等級3 等級2 等級1 UHEC記入。申請時は口印 左記等級を評価する 評価確認 

## 設計内容説明書(兼自己評価書)

4. 維持管理・更新への配慮に関すること(住棟評価用)

4-2・3 維持管理対策等級(共用配管) 評価方法:■ 評価方法基準による □ その他 [

事 確認	項目				設計 内容説明欄		特記事項 • 備考欄	記載図書	確認欄	備 考 欄	
①共用語	記管	コングリート内埋	排水管		■ 埋め込み無	□有		■設備図		UHEC記入。申請時は口印	
7	///	込み配管の 有無	給水管		■ 埋め込み無	□有		■ 平面図·断面図		の市に配入。年間時は日中	
4		(コンクリートフ゛	給湯管  ■	■該当無	□ 埋め込み無	有		■構造図			
§)	/ /	ロックを含む)	ガス管	該当無	■ 埋め込み無	有					
②地中は	里設管	地中埋設管	排水管		■ 埋設管上のコンクリート打設無	□有		■ 設備図			
U	//	上のコンクリート 打設の有無	給水管		■ 埋設管上のコンクリート打設無	□有		■ 平面図·断面図			
		13 0202 13////	給湯管  ■	■該当無	ロ 埋設管上のコンクリート打設無	有		■構造図			
			ガス管	該当無	■ 埋設管上のコンクリート打設無	有	等級1の	場合、理由を記入			
入		ı		条例等に	より凍結防止の為、配管埋設が可能な地域	· ·					
③共用技	非水管	共用排水管 の掃除口の		■最上階又は	は屋上、最下階 及び	□ 15m超	合部の点検	■設備図		((	
		位置	+#->- <i>**</i> *		が以内おきの中間階又は15m以内毎に設置有		口無し	■ 平面図·断面図			
		/\ \\	横主管 ■ 始端部掃除口から15ml 支障なく管の清掃		まいから15m以内母であって、 章なく管の清掃を行える位置に設置有	□ 15m超					
4配管9	点検口	主要接合 部・排水管	主要接合部		■ 点検・清掃可能な開口有	無無		■設備図			
	$\langle \wedge \rangle$	の掃除口の			管該当無	ロ ガス管該当無 )			■ 平面図·断面図		
		帰可能な開	排水管掃除口		■ 点検・清掃可能な開口有	無無					
⑤排水管掃の容易		内面平滑、 たわみ・抜 け防止措置	管内面平滑(含、	、フレキ管)	■ 平滑である	口平滑でない		■ 設備図 ■ 承諾図・カタログ			
	1 3		たわみ・抜け	方止措置	■ 有 等級3の場合記入	□ 無 <b>等級3</b> 0	)場合記入				
⑥横主管		横主管の設 置位置及び	横主管位置		■ 共用部に設置	□ 共用部以外に設置		■設備図			
ピット		人通孔等の	( ■ 給湯	管該当無	口 カス管該当無 )			■ 平面図·断面図			
の措置	3	有無	到達経路		■ 専用部分に立入り無で到達できる経路	§有 □ 到達できる経路無	ŧ				
⑦共用語		共用部分か	排水管		■ 専用部分に立入り無で補修可能	□立入り有		■設備図			
の補修の 置	かった合	らの共用配 管の補修が	給水管	//	■ 専用部分に立入り無で補修可能	□ 立入り有		■ 平面図·断面図			
	記	可能	給湯管  ■	■該当無	□ 専用部分に立入り無で補修可能	□ 立入り有 申請	<b>等級を記入</b>				
		/( <	ガス管 □	該当無	■専用部分に立入り無で補修可能	□立入り有	$\overline{}$				
			1 1/		等級2・3の場合記入 自己評価等級	等級2	4			左記等級を評価する	
イ)	笙	①コングリート内	共用排水管		■レンクリート内への埋め込み無	□有		■設備図			
更新対象	策 級	埋込配管の 有無			(コンクリートブロックを含む)	60°450.00	#EA#21	■ 平面図·断面図			
	2	②地中埋設	共用排水管		■ 埋設管上のコンクリート打設無	<b>────────────────────────────────────</b>		■設備図			
管)	3	管上のコンク り-ト打設の		3 条例等に。	より凍結防止の為、配管埋設が可能な地域	7 17		■ 平面図·断面図		A \\\\ \\\	
	の	③横主管の	横主管位置		■ 共用部に設置	□ 共用部以外に設置		■設備図			
U	場合	位置・到達 経路	到達経路		■専用部分に立入り無で到達できる経路		ŧ	■ 平面図·断面図			
	記	④共用排水	共用排水管位置	雪	■専用部分に立入り無で更新可能	□立入り有	1	■設備図			
	入	管の更新の 措置			(共用部分の仕上げ材等の軽微な徹去			■ 平面図·断面図			
	等		■ 排k管のtill	断丁事の軽	減措置、排水管撤去のはつり工事軽減措置有		+	■ 設備図			
	級	守い貝囲部			場では、呼ぶら成立のはフラエデモ域は直に 易に行う為の措置有	- 無	┨ _/	■平面図・断面図			
	3	貫通部の措 置等	-		続替えその他更新の為の空間有	□無		■ 承諾図・カタログ			
	場	0.151			版画えどの歴史初の海の王尚有 たな共用排水管の設置空間・スリーブ等有	無 等級3の場	合記入				
	合	用排水管の			るのでは、 易に行う為の措置が有	□無	1	П			
	記入	設置余地			参に11 フラック行画が19 続替えその他更新の為の空間有	位置の内容を	記入				
U)##	排水立管	₹@Δ¥	<ul><li>具用排水管</li><li>1)共用廊下</li></ul>					■設備図		1	
							で表で出入	■ 改順区 ■ 平面図·断面図			
	3の場合	<b>&gt;167 X</b>	□ ③パルコニ		■ ④住戸専用部 ■ ⑤その他 [ 店						

案件略称: 虎ノ門マンション

## 4) 4-4 更新対策(住戸専用部、住戸評価用)

### ■評価内容と自己評価等級

住戸専用部内の躯体内法高さ(過半の部分と最低部分)、及び将来の間取り変更の障害となる躯体の有無を評価します。

当該項目は等級表示ではなく、内法高さ数値と障害となる躯体部位の表示をします。表示値は施工誤差を見込み若干低減した数値とします。

### ■グループ分け

グループ分けの基本は、躯体天井高、最低の天井高、障害となる柱や壁の有無により分類します。

## (4-4更新対策、住戸専用部:躯体天井高によるグループ分け)

グル	一プ名	部屋番号	住戸タイプ		
1		101,102,103,104,105	最下階住戸		
2		201~206,301~305,401~405	標準階住戸		
3		501,503 <b>~</b> 505	5階の一般住戸		
4		601	6階の最上階住戸		
<b>⑤</b>		502	メゾネット住戸		

	502		01 ープ④ L		
501 グループ③ <b>A</b>	グル <b>ー</b> プ⑤ K		504 グループ③ <b>E</b>	505 グル <b>ー</b> プ③ <b>J</b>	
401	402	403	404	405	
グループ②	グル <b>ー</b> プ②	グル <b>ー</b> プ②	グループ②	グル <b>ー</b> プ②	
F	C	D	H	<b>J</b>	
301	302	303	304	305	
グル <b>ー</b> プ②	グル <b>ー</b> プ②	グル <b>ー</b> プ②	グループ②	グル <b>ー</b> プ②	
【	C	D	H	<b>J</b>	
201	202	203	204	205	206
グループ②	グル―プ②	グループ②	グループ②	グル <b>ー</b> プ②	グループ②
I	C	D	H	<b>J</b>	B
	101	102	103	104	105
	グル <b>ー</b> プ①	グル <b>ー</b> プ①	グループ①	グル <b>ー</b> プ①	グル <b>ー</b> プ①
	<b>G</b>	<b>D</b>	<b>H</b>	<b>J</b>	<b>B</b>
		ピット			

設計内容説明書 (兼自己評価書)

# 4. 維持管理・更新への配慮に関すること(住戸専用部) (住戸評価用)

4-4 更新対策(住戸専用部) 評価方法 : <mark>■</mark> 評価方法基準による <mark>ロ</mark> その他 [

		() = W.D.	自己評価結果					≣平	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
グルー			イ)躯体天井高			□)間取変更障害		特記事項	WITE 70/h			
グルー プ番号	戸数	住戸番号	躯体天井高		最も低い部分				• 備考欄	図面番号・その他	確はは、	
				無有	部位 天井高		無有	部位			到	備考
			mm以上			mm以上				TAN 440.47		
①	5	101,102,103,104,105	2500							平面図 A12~17 <del>-                                      </del>		
0		101,102,100,104,100	2000					1	主戸の境界部に存	する歴・井は対象		
2	15	201~206,301~305,401~405	2400		その他	2250		壁	外です。 但し、壁構造の場合 を超える構造躯体!	3、最小実長寸法 12~17 <b>虚は合みます。</b> S6~S11		
3	4	501,503~505	2400		はり	2150				平面図 A12~17 構造伏図 S6~S11		
		004	0000		MEAN CHO	0.4.00				平面図 A12~17		
4	1	601	2300		傾斜屋根	2100				構造伏図 S6~S11		
										平面図 A12~17		
MZ①	1	502	2400							構造伏図 S6~S11		
										平面図 A12~17		
11			2300		傾斜屋根	2100				構造伏図 S6~S11		
上階												
											П	
		各天井高は、表 (計算値-施工期 配載して下さい。	示値 (差)を									
		記載して下さい。										
	1											