

建物運用に関する包括技術支援

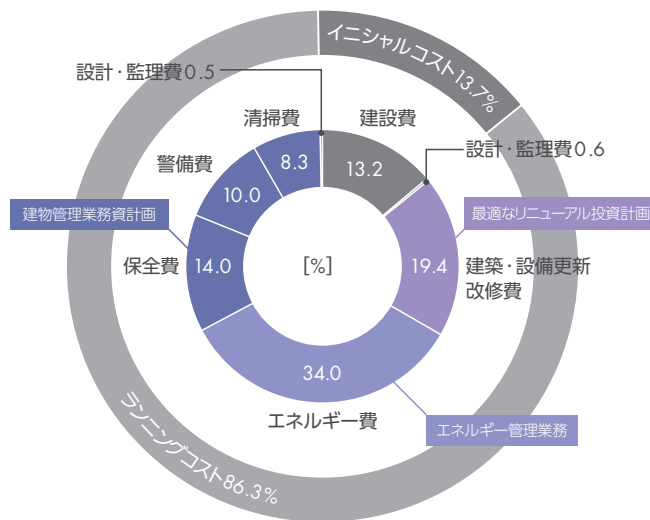
NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

豊富なノウハウで運用面におけるあらゆる課題を解決します。

建物の資産価値を維持しつつ運用時のランニングコスト低減を実現します。

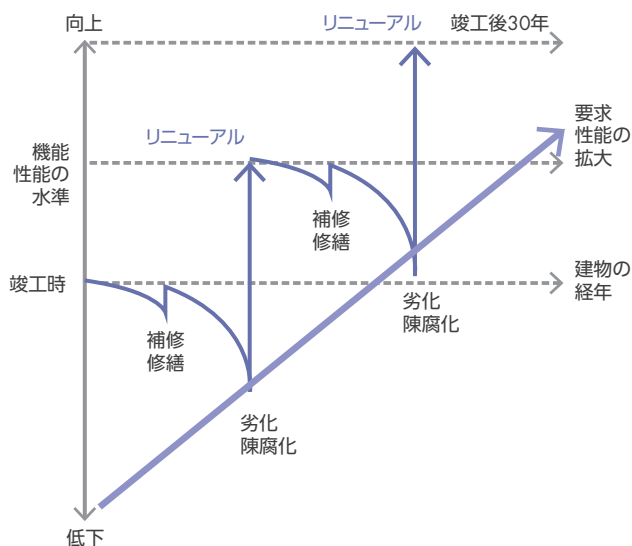
建物に必要なライフサイクルコスト(企画・設計・建設段階から運用・維持管理・解体までに要するトータルコスト)の構成比では、ランニングコスト(建築・設備の更新、改修費(バリューアップ)、光熱費、維持管理費等)の割合がインシャルコストに比べて非常に大きくなります。建物の将来費用(ランニングコスト)の適正化がライフサイクルコストの低減に大きく寄与します。建物管理業務診断、エネルギー管理診断、最適なリニューアル投資計画の策定等によりランニングコストの低減を実現します。

60年間のライフサイクルコスト[オフィスビルの例]



BELCA 資料より

最適なリニューアル投資計画の策定イメージ



包括技術支援メニュー[例]

建物管理業務診断

管理費・修繕費は適正か?

- 建物管理(設備日常管理・警備・清掃等)仕様書レビュー
- 建物管理費レビュー
- 建物管理費用低減の立案
- 管理業務発注支援
- 試算台帳作成支援

エネルギー管理診断

光・熱・水費は適正か?

- 施設情報の収集作業(完成図、エネルギー使用量等の調査、運用状況、設定等のヒアリング調査、建物現地調査等)
- 現状分析作業(施設概要、エネルギー消費状況、運用状況、改善履歴等の把握、エネルギー分析等)
- 改善の検討、改善案の作成(改善項目、運用項目の抽出、省エネルギー、費用対効果、環境性等の評価等)

最適なリニューアル投資計画の策定

建物を総合的に診断し最適な提案を行います

- 物理的劣化の把握(中長期保全計画策定)
- 社会的劣化の把握(バリューアップ計画策定)
- 環境負荷の把握(省エネルギー診断、環境診断、環境性能改善計画策定)

▼

改修項目の策定

改修タイミングの検討

▼

最適なリニューアル投資計画の実現