

設備日常巡視点検基準表

別紙 4

1. 電気設備

機 器 名		点 検 項 目	点 検 周 期					
			時	日	週	月	6 月	年
受	断 路 器	(1) がいし汚損、損傷の有無 (2) 端子部及び刃の接触部の変色				○		
	真 空 遮 断 器 負 荷 開 閉 器	(1) ブッシング汚損、亀裂の有無 (2) 異音、異臭、振動の有無 (3) 端子部、接触部の変色 (4) 操作部の損傷、弛みの有無			○	○	○	
変	変 圧 器 (油入・乾式)	(1) 油量、油温の適否及び記録 (2) 異音、異臭、振動の有無 (3) 外箱の汚損、錆、油漏れの有無 (4) 外観の汚損、端子部過熱の有無		○			○	
	電 力 用 コンデンサー リアクトル	(1) 外箱の腐食、膨張、油漏れの有無 (2) 異音、異臭、振動の有無 (3) がいしの汚損、損傷の有無		○			○	
電	避 雷 器	(1) 外部損傷、破損、錆の有無					○	
	計器用変成器	(1) 外部損傷、破損の有無 (2) 異音、異臭、振動の有無					○	
	母線及び ケーブル	(1) 外観の異常の有無					○	
設	電力ヒューズ	(1) 保護筒汚損、損傷、腐食の有無 (2) がいしの汚損、損傷の有無 (3) 端子部の過熱、変色の有無			○	○	○	
	受 電 盤 配 電 盤 (キュービクルを含 む)	(1)外観の汚損、損傷の有無 (2)信号灯、表示灯の点灯確認 (3)各計器の指示値確認、記録 (4)切替開閉器 AS、VS 機能確認					○	
備	保 護 継 電 器	(1) 動作表示用ターゲットの確認		○				
	電 気 室	(1) 漏水、浸水跡の有無 (2) 異音、異臭の有無 (3) 電気室内の温度記録			○	○		
配 電 設 備	分 電 盤	(1) 外観の汚損、損傷の有無 (2) 盤内外取付器具類の異常の有無 (3) 接続端子部の過熱、変色の有無 (4) 信号灯、表示灯の点灯状態確認				○	○	○

1. 電気設備

機 器 名	点 検 項 目	点 検 周 期					
		時	日	週	月	6 月	年
負 荷 設 備	電動機			○			
	制御盤及び 操作盤			○			
	照明設備 コンセント及 びその他の機 器	○			○	○	
蓄 電 池	蓄 電 池				○	○	
	充 電 装 置				○	○	
弱 電 設 備	電気時計				○		
	拡声装置				○		
	TV 共同受信 ITV 設備				○		
そ の 他	避雷針及び 接地線				○	○	

2. 空調設備

機 器 名	点 検 項 目	点 検 周 期					
		時	日	週	月	6 月	年
氷蓄熱ヒート ポンプユニット 空冷ヒート ポンプビルマル チ	(1) 異音、振動の有無 (2) 各種配管の汚損、損傷の有無 (3) 各計器指示値の確認、記録 (4) 冷温水温度の確認、記録 (5) オイルの汚れ、量の確認、記録 (6) フィンコイルの汚れ、損傷の有無 (7) 架台、パネルの汚損、錆の有無		○		○		
空 気 調 和 器	(1) フィルタの汚れ、付着物の有無 (2) VD の調整 (3) チャンバ内保温材の汚損、損傷の有無 (4) 自動制御器の機能の適否 (5) ドレンパンの汚れ、詰まりの有無 (6) フィンコイルの汚れ、損傷の有無 (7) 電動機、ファン、ベルトの振動の有無 (8) 運転電流の確認、記録 (9) 加湿装置の機能の適否			○	○	○	○
ファンコイル ユニット	(1) 送風機の異音、振動の有無 (2) ドレンパンの汚れ、詰まりの有無 (3) フィンコイルの汚れ、損傷の有無 (4) フィルタの汚れの有無 (5) 自動制御等付属装置の作動確認 (6) 風向ルーバーの調整、確認 (7) 加湿装置の機能の適否				○	○	○

2. 空調設備

機器名	点検項目	点検周期					
		時	日	週	月	6月	年
全熱交換器	(1) フィルタの汚れの有無 (2) エレメントの汚れ、損傷の有無 (3) 異音、振動の有無				○		○
加湿装置	(1) 異音の有無 (2) 噴霧状態の良否 (3) 水槽の汚れ、腐食の有無 (4) 分布板、エリミネーターの損傷の有無 (5) 配管の損傷、漏水の有無 (6) 補給水用バルブ機能の良否				○	○	○
冷温水循環装置	(1) ポンプ電流値の確認、記録 (2) 圧力計の指示値の確認、記録 (3) 回転部の異音、異臭、過熱の有無 (4) 油糧の適否、注油 (5) グランドよりの滴下水量の適否 (6) 配管の損傷、錆、漏水の有無 (7) バルブ機能の確認	○		○		○	○
給排気ファン	(1) ファン電流値の確認、記録 (2) 羽根車、ケーシングの汚れの有無 (3) 異音、振動、過熱の有無 (4) 錆、腐食の有無 (5) Vベルトの伸張度の適否		○		○	○	○
中央監視盤 (自動制御)	(1) 設定温度の調整、変更 (2) タイムスケジュールの設定、変更 (3) 自動計測温湿度の確認、記録 (4) 警報発報時の対応、報告、復旧	○			○		

3. 給排水衛生設備

機 器 名	点 検 項 目	点 検 周 期				
		時	日	週	月	6 年 月
受 水 槽	(1) 水槽内沈殿物、汚れの有無 (2) 警報装置、制御装置の作動確認 (3) 漏水、損傷の有無 (4) FMバルブの作動確認 (5) マンホールの施錠確認 (6) 防虫網の取り付け状態の良否 (7) 水槽周辺の整理状況の適否				○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	
加圧給水ポンプ	(1) 圧力、電流値の確認、記録 (2) 異音、振動の有無 (3) エアータンクの機能の適否 (4) ドレン排水状態の良否		○ ○ ○		○	
電 気 温 水 器	(1) 湯温、貯水量の確認 (2) 漏水、損傷の有無 (3) 温度調節、タイマーの設定の良否		○		○ ○	
洗 面 器	(1) 亀裂、破損の有無 (2) 水栓及び接合部よりの水漏れの有無 (3) 排水状態の良否				○ ○ ○	
シスタックフラッシュ弁自動洗浄器	(1) 詰まりの有無 (2) ボールタップの作動確認 (3) 水量調整 (4) 水漏れの有無 (5) 自動洗浄装置の作動確認				○ ○ ○ ○ ○	
大 便 器 小 便 器	(1) 亀裂、破損の有無 (2) 排水状態の良否 (3) 水漏れの有無				○ ○ ○	
排 水 管	(1) 水漏れの有無 (2) 排水状態の良否				○ ○	
簡易専用水道 合併処理浄化槽	(1) 上水の色、味、臭、の確認、記録 (2) 残留塩素の測定、記録 (3) 保健所立入り検査の立会い (1) 各機器の電流記録、運転状態の確認 (2) 警報装置の確認と発報時の対応	○	○	○		○

4. 消防設備(月：月2回)

機器名	点検項目	点検周期					
		時	日	週	月	6月	年
消火器	(1) 定位置及び表示・標識の確認 (2) 変形、損傷、腐食の有無 (3) 薬剤漏れ等の有無				○		
屋内消火栓設備	(1) 消火栓ポンプの起動状態の確認 (2) バルブ等の漏れ及び開閉位置の確認 (3) 呼水槽の水位の確認 (4) 減水警報装置の作動確認 (5) 表示、標識の有無及び適否の確認 (6) ホース及びノズルの格納状態の確認 (7) 表示灯の点灯確認				○		
防火用水	(1) 消防自動車の接近障害物の有無 (2) 標識の有無及び適否の確認 (3) 貯水量の適否の確認				○		
自動火災報知設備	(1) 蓄電池の電圧確認 (2) スイッチ類の定位置確認 (3) 各種表示灯の点灯試験 (4) 発信機ランプ、押しボタンの確認				○		
誘導灯及び誘導標識	(1) 変形、損傷の確認 (2) 予備電源による点灯試験				○		
防火シャッター・防火戸	(1) 外観の損傷の有無 (2) 閉鎖障害の有無				○		
排煙設備	(1) 排煙区画壁の損傷等の有無 (2) 排煙口の損傷の有無 (3) 手動操作箱、保護板の損傷の有無 (4) ハンドル、レバーの損傷の有無 (5) 表示、標識の損傷の有無 (6) 起動装置の状態の適否				○		
排煙窓	(1) 表示、標識の損傷の有無 (2) オペレーター装置の状態の確認				○		
非常放送設備	(1) 蓄電池の電圧確認 (2) 外観の損傷の有無 (3) スピーカーの損傷の有無				○		

設備定期点検保守管理業務表

別紙5

設備名	対象機器名	点検仕様	点 検 実 施 月													
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
空調設備	全熱交換機ロスナイHEX型 13台	点検・調整	○													
	給排気ファン 40台	点検・調整	○													
	ファンコイルユニット 45台	点検・調整	○													
	氷蓄熱ヒートポンプユニット 1式	動作確認、調整、切替	○								○					
	エアハンドリングユニット 3台	動作確認、調整、切替	○								○					
	ブラインポンプ 1台	動作確認、調整、切替	○								○					
	冷温水ポンプ 1台	動作確認、調整、切替	○								○					
	空冷ビルマルチ室外機 4台	動作確認、調整、切替	○								○					
	空冷ビルマルチ室内機 16台	動作確認、調整、切替	○								○					
	ルームエアコン 1台	動作確認、調整、切替	○								○					
	エアフィルター清掃 1式	エアフィルター清掃	○													
空調自動制御機器	[空調制御]	総合点検整備	○								○					
	熱源制御・ファインコイルファン発停系統・水槽監視 空調用換気加湿系統 塩害防止フィルター差圧 [中央監視] セントラルユニット・ローカルユニット															
合併処理浄化槽	合併処理浄化槽 340人槽 1基 流入汚水 BOD150mg/L 放流水 BOD30Pmg/L	保守点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		法定定期検査	○													
		放流水水質検査	○													
		浄化槽の清掃	○													
昇降機	昇降機油圧式 13人乗り 1基	保守点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		法定点検(報告含む)														○
自動ドア設備	自動ドア 8台	保守点検	○			○				○				○		
消防設備	自動火災報知設備 屋内消火栓設備 非常用発電設備 誘導灯、誘導標識 消火器、排煙設備 非常放送設備	外観点検	○							○						
		機能点検	○							○						
		作動点検	○							○						
		総合点検	○													
		点検報告書作成	○								○					

環境衛生管理業務表

別紙6

設備名	対象機器名	点検仕様	点 検 実 施 月											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
給水設備	受水槽点検清掃	有効 8 m ³			○									
	飲料水水質検査	16 項目			○						○			
	飲料水水質検査	12 項目			○									
	加圧給水ポンプ 2台	ポンプ、制御盤点検			○									
害虫防除	ねずみ、ゴキブリ、アカイエカ、 チョウバエ、ダニ類			○							○			