

別表 2 「設備管理基準表」

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	26		都
					ヶ月	ヶ月	
自家用発電装置	・燃料タンクの点検		●				
	・発電機軸受油量の点検注油				●		
	・保守運転				●		
	└ 計測指示値の確認記録、 振動、異音、異臭の有無の点検						
	└ 電圧、周波数の確認記録						
	・主オイルタンクの油量点検				●		
蓄電池設備	・排気管、消音器の外観点検				●		
	・液量、液温の点検			●			
	・蓄電池及び触媒栓の掃除				●		
	・端子部の緩みの点検、締付				●		
	・架台の損傷腐食の有無点検					●	
	・電圧の測定記録				●		
	・充電器盤の外観の汚損、損傷の有無の点検					●	
	・充電器盤の表示灯の点灯確認				●		
	・充電器盤の電圧、電流の適否の点検、調整				●		
	・均等充電の実施					●	
中央監視装置	・外観の汚損の有無の点検			●			
	・信号灯表示灯の点検確認		●				
	・入出力制御装置の点検				●		

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	26		都
					ヶ月	ヶ月	
中央監視装置	・各継電器盤フィルターの掃除					●	
	・コントロールデスクの掃除			●			
	・プリンターのインクカートリッジ取替						●
	・プリンターの打ち出し状態の点検				●		
	・日報用紙の補充						●
	・日報用紙の打ち出し	●					
	・デマンド時間の調整					●	
	・タイムスイッチ時間差点検			●			
	・タイムスイッチ調整連絡						●
	・運転スケジュール点検			●			
	・運転スケジュール時間変更						●
	・運転スケジュール動作確認						●
	・ローカル盤外観点検					●	
照明設備	・照明器具の汚損変色錆変形の点検					●	
	・管球及びグローランプの交換						●
	・リモコントランスの発熱の有無の点検					●	
	・誘導灯の切替点灯の点検					●	
	・照度測定						●
	・外部点検					●	

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	月	26 ケケ 月月	都 年 度
放送設備	・非常用放送鳴動テストの立会					●	
	・火災報知機との連動テストの立会					●	
	・電源表示灯の点検				●		
	・蓄電池の点検（蓄電池設備に準ず）		●				
	・掃除			●			
電気時計	・電圧標示灯及び指針の点検			●			
	・蓄電池の点検（蓄電池設備に準ず）		●				
身障者用非常 押釦	・動作点検					●	
非常照明	・非常照明の切替点灯確認（球切の点検）					●	
防災盤	・導電試験					●	
	・電圧及び表示灯の点検	●					
	・蓄電池の点検（蓄電池設備に準ずる）		●				
火災報知器	・外観点検				●		
検針	・取引メーター検針立会い			●			
	・子メーター検針記録（貸付テナント分含む）			●			

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	月	26 ケケ 月月	都 年 度
吸収式冷温水 発生機	・臭化リチウム溶液の濃度と量の確認		●				
	・冷温水、冷却水温度の確認	●					
	・冷媒ポンプ、吸収液ポンプ作動点検	●					
	・配管等に漏れのないことの確認		●				
	・機内真空度の点検（運転中）として連成形成確認	●					
	・ケーシング、保温材等の損傷点検			●			
	・マグネットスイッチの接点部の点検						●
	・制御関係として操作回路点検の立会			●	●	●	●
	・制御関係として容量制御作動点検の立会 〔 温度調節器の比例差設定値、作動点検、 吸収液制御弁の作動、リンクのゆるみ点検 〕			●	●	●	●
	・ガス配管、安全遮断弁など燃焼設備よりガス 漏れのないことの確認		●				
蒸気ボイラー	・燃焼設備として、パイロットバーナ点火及び パイロットバーナへの直火の確実性確認		●				
	・蒸気圧力の確認	●					
	・温度計、水高計、圧力計、水面計の確認	●					
	・補給水ポンプ作動点検	●					
	・燃料温度、圧力及び流量確認	●					
	・燃焼空気、温度及び風圧、排ガス温度確認	●					
	・煤煙濃度確認	●					

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	月	26ヶ月	都年度
蒸気ボイラー	・配管等に漏れのないことの確認	●					
	・ケーシング、保温材等の損傷点検				●		
	・管台及び付属品取付状態の確認				●		
	・安全装置の機能点検				●		
	・制御盤の機能点検				●		
熱交換器	・損傷、水漏れの点検			●			
	・水温、水頭圧、蒸気圧の確認			●			
煙導及び煙突	・損傷の有無の点検					●	
	・煙突下部の水溜りの点検				●		
	・灰、ちりの堆積の度合の点検				●		
冷却塔	・冷却塔水槽内の汚れ、腐食の点検及び清掃					●	
	・送風機の機能確認(規定電流及び正常運転)			●			
	・羽根車等、損傷、錆、腐食の点検					●	
	・補給水、フロート弁作動点検				●		
薬注装置	・槽内の汚損、破損の点検と清掃					●	
	・ポンプ正常運転の確認		●				
	・各配管の漏洩の有無点検		●				
	・薬液の適正管理		●				
	・薬液の補充						●

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	月	26ヶ月	都年度
送風機及び排風機	・電動機の異常の有無の点検		●				
	・規定電流及び正常運転の確認		●				
	・羽根車ケーシングの汚れの点検					●	
	・振動、異音の有無、ボルトの緩みの点検				●		
	・錆、腐食の点検					●	
	・駆動用ホイール軸取付状態の点検					●	
	・駆動用Vベルトの伸張度の点検				●		
	・軸受温度並びに給油状態の点検		●				
全熱交換器	・潤滑油の老化の点検					●	
	・ロータエレメント変形損傷の有無					●	
	・ロータエレメント汚れ状態の点検					●	
	・ベルト摩耗損傷の有無の点検					●	
	・軸受変形の有無の点検					●	
	・電動モーター類の絶縁抵抗の計測						●
	・ケーシング本体の破損変形錆等の有無の点検					●	
	・フィルター取替清掃					●	
	・送排風機運転電流電圧の点検					●	
	・送排風機電動機及び軸受部分の異音、振動の有無の点検					●	

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	月	26 ケケ 月月	都 年 度
水熱源ヒート ポンプパッケ ージ	・送風機の騒音、振動、機能の点検					●	
	・コイルの外部点検					●	
	・ドレンのつまり点検					●	
	・エアークフィルターの汚れの点検及び取替					●	
	・温度設定						●
空気調和装置	・エアークフィルターの汚れ、付着物破損の点検 及び清掃					●	
	・温湿度感知器、ボリュームダンパ及び防火ダ ンパの機能点検					●	
	・ケーシング取付部、保温の破損の点検					●	
	・吹出口、還気口の汚れ点検					●	
	・自動制御機器の機能点検					●	
	・空調機内部及びダクト内部の汚れの点検					●	
	・各種自動弁の機能点検					●	
ファンコイル ユニット	・送風機の騒音、振動、機能の点検					●	
	・冷温水コイルの外部点検					●	
	・ドレンパイプのつまり点検					●	
	・エアークフィルターの汚れの点検、清掃					●	
	・温湿度制御装置作動確認、温度設定						●

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	月	26 ケケ 月月	都 年 度
冷水、冷温水、 冷却水熱源水 循環装置	・コイル表面の汚れの有無					●	
	・膨張水槽内外の腐食の有無					●	
	・膨張水槽の清掃						●
	・ポンプの電流値の確認	●					
	・圧力計の指示値の確認	●					
	・回転部、しゅう動部、可動部の異常の有無	●					
	・油量の適否及び注油				●		
	・グラントよりの滴下水量の適否	●					
	・配管系の損傷、錆、漏水の有無				●		
	・バルブの機能確認					●	
ホットウェル タンク	・内外の腐食の有無					●	
	・水位の確認	●					
	・水槽の確認、清掃						●
ヘッダー	・外観の異常の有無の点検			●			
	・温度計、圧力計の指示値の確認	●					
フィルター、 ファンフィル ター、ファン フィルターコ イルユニット	・フィルターの汚れの点検					●	
	・送風機の異常の有無の点検					●	
	・コイルの外部点検					●	

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	月	26ケケ年	都
コンベクタ	・外観の異常の有無の点検				●		
	・コイル、配管系の異常の有無の点検				●		
加湿ユニット	・外観の異常の有無の点検				●		
	・配管系、付属品の異常の有無の点検				●		
電気ヒーター	・外観の異常の有無の点検				●		
	・サーモ設定値の確認				●		
CAV	・正常運転の確認				●		
パッケージ型 空調機	・圧縮機の異音、振動の有無の点検		●				
	・送風機の羽根車ケーシングの汚れ点検		●				
	・電動機の正常運転及び電流の確認		●				
	・自動制御装置の機能点検と調整				●		
	・エアフィルターの汚れの点検及び清掃				●		
	・各種配管、冷却コイル外部点検					●	
	・付属機器の損傷、腐食の点検				●		
高架水槽	・槽内の堆積物及び汚れの点検						●
	・警報装置の作動確認					●	
	・発錆及び損傷の点検					●	

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	月	26ケケ年	都
受水槽	・槽内の堆積物及び汚れの点検						●
	・警報装置の作動確認					●	
	・発錆及び損傷の点検					●	
	・ボールタップの作動点検				●		
給湯用膨張水 槽	・水槽内外の腐食の有無					●	
	・水槽の清掃						●
雑排水槽、汚 水槽及び湧水 槽	・槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検		●				
	・警報装置の作動確認		●				
	・昆虫の発生状態の点検			●			
排水管	・水漏れの点検					●	
	・排水状態の点検					●	
揚水ポンプ	・圧力、電流値及び作動確認		●				
	・異音、振動の点検		●				
	・フート弁の機能確認						●
汚水ポンプ、 排水ポンプ、 湧水ポンプ、 給湯ポンプ、 給水ポンプ	・注油			●			
	・自動制御装置の点検					●	
	・圧力、電流値及び作動確認		●				
	・異音、振動の点検		●				

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	月	26 ヶヶ 月月	都 年 度
貯湯式電気湯 沸器	・湯沸器、接続部配管パッキンの水漏れの有無点検					●	
	・自動給水弁の作動良否の点検					●	
	・サーモスタットの点検					●	
洗面器	・亀裂、破損、取付の緩みの点検					●	
	・水栓及び接合部等より水漏れの点検					●	
	・排水状態の点検					●	
小便器及び大 便器	・亀裂、破損の点検					●	
	・水漏れの点検					●	
	・排水状態の点検					●	
消火用水源	・関係水槽の水量確認					●	
スプリンクラ ーポンプ	・圧力電流値及び作動確認					●	
	・異音、振動の点検					●	
	・フート弁の機能点検					●	
	・グランドパッキンよりの水漏れ点検及び取替					●	
	・注油					●	
	・自動制御装置点検					●	
	・カップリングの点検					●	
	・能力確認					●	

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期					
		時	日	週	月	26 ヶヶ 月月	都 年 度
連結送水管設 備	・漏れ、変形、損傷等の異常の有無確認					●	
	・格納状態の確認					●	
二酸化炭素消 火設備	・装置の異常の有無確認					●	
厨房用粉末自 動消火装置	・装置の異常の有無確認					●	
ガス設備	・ガス使用機器、配管ガス漏れの点検					●	
	・ガス検知器の作動確認					●	
厨房設備	・水漏れ、排水状態の点検					●	
	・フード、グリスフィルターの汚れの点検、清掃					●	
医療ガス設備	・各機器、器具の異常の有無確認、記録					●	
	・装置の運転状況確認					●	
A重油タンク	・装置の異常の有無確認、記録					●	
	・使用量の検針					●	
プロパンガス 設備	・装置の異常の有無確認、記録					●	
	・使用量の検針					●	