

設備管理基準

機 器 名	作 業 項 目 等	点検周期						
		時	日	週	月	2 か 月	6 か 月	年 度
コージェネレーション設備	<ul style="list-style-type: none"> 各制御盤のランプ表示、異音、異臭の有無の点検 始動用空気ユニットの圧力異常の有無の点検、エアタンク水抜き 純水装置の外観点検 サービスタンク残量の確認、漏れ、損傷の有無の点検 ガスタービンの異音、異臭、振動の有無の点検（運転時） ガス漏れ、燃料漏れ、潤滑油漏れの有無の点検 		●		●			
自家発電機設備	<ul style="list-style-type: none"> 燃料タンクの点検 計測指示値の確認記録、振動の有無の点検（保守運転時） 異音、異臭の有無の点検（保守運転時） 電圧、周波数の確認記録（保守運転時） 排気管、消音器の外観点検 		●		●	●		
蓄電池設備	<ul style="list-style-type: none"> 液量、液温の点検 蓄電池及び触媒栓の清掃 端子部の緩みの点検、締付 架台の損傷、腐食の有無の点検 電圧の測定記録 充電器盤の外観の汚損、損傷の有無 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 			●	●	●	●	
中央監視装置	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 帳票出力プリンターのトナーカートリッジ取替 帳票出力プリンターの打ち出し状態の確認 日報、月報、年報の保存 デマンド時間の調整 タイムスイッチの時間差点検 タイムスイッチ調整連絡 自動運転、停止等のスケジュール制御の動作確認 自動運転、停止等のスケジュール制御の時間変更 ローカル盤の外観点検 		●	●	●		●	
照明設備	<ul style="list-style-type: none"> 照明器具の外観点検 管球及びグローランプの交換 リモコンランスの発熱の有無の確認 誘導灯、非常灯の切替点灯の点検 照度測定 					●	●	

機 器 名	作 業 項 目 等	点検周期						
		時	日	週	月	2 か 月	6 か 月	年 度
放送設備	<ul style="list-style-type: none"> 非常用放送鳴動テストの立会 火災報知器との連動テストの立会 電源表示灯の点検 蓄電池点検（蓄電池設備に準ず） 掃除 						●	●
電気時計設備	<ul style="list-style-type: none"> 電圧表示灯及び指針の点検 蓄電池点検（蓄電池設備に準ず） 				●			
非常照明	<ul style="list-style-type: none"> 非常照明切替点灯確認（球切の点検） 						●	
防災盤	<ul style="list-style-type: none"> 導通試験 電圧及び表示灯の点検 蓄電池点検（蓄電池設備に準ず） 		●				●	
火災報知器	<ul style="list-style-type: none"> 外観点検 						●	
検針	<ul style="list-style-type: none"> 取引メーター指示値の確認 小メーターの検針記録 					●	●	
吸収式冷温水発生機	<ul style="list-style-type: none"> 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）として錬成計確認 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 煤煙濃度確認 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 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 燃焼設備として、パイロットバーナ点火の確実性確認 		●	●	●	●		●
氷蓄熱装置	<ul style="list-style-type: none"> エアポンプの異常回転、発錆、異常音、吐出圧の確認 エアポンプVブローの点検清掃 エアポンプモーターベアリング点検注油 コイルスケール発錆の点検清掃 水槽汚れ、スケール、発錆の点検清掃 配管類に破損がないかどうか確認 自動制御機能確認 各温度、圧力の確認 装置の運転状況点検 水槽内水量の調整 エアポンプVベルトの点検調整交換 		●			●	●	●

機 器 名	作 業 項 目 等	点検周期							
		時	日	週	月	2 か 月	6 か 月	年 都 度	
蒸気ボイラー	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・管台及び附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	<ul style="list-style-type: none"> ・損傷、水漏れの点検 ・水温、水頭圧、蒸気圧の確認 			●					
煙道及び煙突	<ul style="list-style-type: none"> ・損傷の有無の点検 ・煙突下部の水溜りの点検 ・灰、チリの堆積の度合の点検 				●		●		
冷却塔	<ul style="list-style-type: none"> ・冷却水槽内の汚れ、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 		●				●		
送風機及び排風機	<ul style="list-style-type: none"> ・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、異臭の有無、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ベルトの伸縮度の点検 ・軸受温度並びに給油状態の点検 ・潤滑油の老化の点検 	●				●	●		

機 器 名	作 業 項 目 等	点検周期						
		時	日	週	月	2 か 月	6 か 月	年 都 度
全熱交換器	<ul style="list-style-type: none"> ・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測定の数値 ・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 ・送排風機運転電圧の点検 ・送排風機電動機及び軸受部の異音振動の有無の確認 					●	●	●
水熱源ヒートポンプ パッケージ	<ul style="list-style-type: none"> ・送風機の騒音、振動、機能点検 ・コイル外部点検 ・ドレンのつまり点検 ・エアフィルターの汚れの点検及び取替 ・温度測定 					●	●	●
空気調和装置	<ul style="list-style-type: none"> ・エアフィルターの汚れ、付着物破損の点検及び清掃 ・温湿度感知器、ダンパーの機能点検 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・送風機の騒音、振動、機能点検 ・冷温水のコイルの外部点検 ・ドレンパイプのつまり点検 ・エア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 					●	●	●
熱源水循環装置	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・グラウンドより滴下水量の適否 ・配管系の損傷、錆、漏水の有無 ・バルブの機能確認 		●			●	●	●

機 器 名	作 業 項 目 等	点検周期						
		時	日	週	月	2 か 月	6 か 月	都 年 度
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		●				●	
フラッシュタンク	・外観の異常の有無の点検 ・圧力計の指示値の確認		●	●				
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				●	●	●	
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				●	●		
パッケージ型 空調機	・圧縮機の異音、異臭、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・鍵及び施錠の確認 ・発錆及び損傷の点検						●	●
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・鍵及び施錠の確認 ・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	・槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検			●				
汚水槽	・警報装置の作動確認			●				
湧水槽	・昆虫の発生状態の点検			●				
グリストラップ	・沈積物及び汚れの点検・清掃 ・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、異臭、振動の点検 ・フート弁の機能確認			●				●

機 器 名	作 業 項 目 等	点検周期						
		時	日	週	月	2 か 月	6 か 月	都 年 度
汚水、排水、湧水 給水、給湯ポンプ	・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					●		●
電気給湯器	・給湯器、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、取付の緩みの点検 ・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 ・グラントパッキンより水漏れ点検及び取替 ・注油 ・自動制御装置の点検 ・カップリングの点検 ・能力確認						●	●
連結送水管設備	・漏れ、変形、損傷等の異常の有無 ・格納状態の確認					●	●	
不活性ガス消火設備	・装置の異常の有無確認					●		
粉末自動消火設備	・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					●	●	
厨房機器	・水漏れ、排水状態の確認 ・フード、グリスフィルターの汚れの点検、清掃					●	●	
薬品排水処理設備	・装置の運転状態確認		●					
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		●					
中央集塵装置	・各機器、器具の異常の有無確認、記録 ・装置の運転状況確認			●			●	
プレハブ冷凍庫 プレハブ冷蔵庫	・装置の異常の有無確認 ・装置の運転状況確認			●			●	
医療用水設備	・装置の異常の有無確認・使用状況確認			●				
R I 排水設備	・装置の運転状況確認			●				
灯油タンク	・装置の異常の有無確認、記録 ・警報装置の作動確認			●			●	