

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 		●		●			
自家用発電機設備	<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 ・リモコント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	・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	・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ブローリーの点検清掃 ・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	都 年 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	都 年 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 ・ エアークリーナーの汚れの点検及び取替 ・ 温度測定 					●	●	
空調調和装置	<ul style="list-style-type: none"> ・ エアークリーナーの汚れ、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 ・ エアークリーナーの汚れの点検、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 ・エアー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 汚水槽 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			● ● ●				
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		●			●		