

日常点検仕様書

区分	点検項目	点検内容	周 期								
			D	W	M	2M	3M	6M	Y	随時	
空 調 設 備	吸収式冷温水発生機	外観の損傷・汚損・さび等の有無を点検	○								
		ガス漏れ・水漏れの有無を点検	○								
		室温測定[発電機室は除く。]	○								
		各計器指示値(温度、圧力等)の測定記録	○								
		運転時の主電源の電圧・電流の異常の有無を点検	○								
		気密状態の点検	○								
		ガス圧の異常の有無を点検[発電機室 UPS室 蓄電池室は除く。]			○						
		機器回り清掃		○							
		冷房時の油気(冷房時のみ実施)		○							
	空冷式ヒートポンプ	外観の損傷・汚損・さび等の有無を点検	○								
		運転状態の点検(音、におい、振動等)	○								
		ガス漏れの有無を点検	○								
		各計器指示値(温度、圧力等)の測定記録	○								
		運転時の主電源の電圧・電流の異常の有無を点検	○								
		ガス圧の異常の有無を点検			○						
		熱交換器の汚れ、損傷等の有無を点検			○						
		ラック等のさびの有無を点検		○							
	熱交換器及びヘッダー	運転状態の点検(異音・異常振動等)	○								
		各計器の指示値の異常の有無を点検(温度、圧力、流量等)	○								
		外観の損傷・さび・水漏れの有無を点検			○						
		弁の漏れ及び損傷等の有無を点検			○						
		基礎、架台の外観点検(亀裂、損傷、さび等)			○						
		配管の外観点検(変形・腐食及び伸縮継手の異常等)			○						
		弁の作動及び損傷等を点検			○						
		圧力保持装置及び圧力調整装置の外観・作動状態を点検			○						
	冷却塔	基礎の亀裂、沈下等の有無を点検			○						
		防振装置の損傷等の劣化の有無を点検			○						
		ファン用電動弁動作設定値にての開閉を点検			○						
		ファン発停設定値にて運転、停止を点検			○						
		水槽の清掃									○
		運転状態の点検(異音、異常振動及び運転電流の測定記録)	○								
	薬注装置	給水装置の点検(ホールドアップの作動確認)			○						
		薬液残量を点検し必要に応じて補充									○
ホップ、弁の運轉動作の異常の有無を点検				○							
	配管の水漏れ点検			○							

日常点検仕様書

区分	点検項目	点検内容	周 期								
			D	W	M	2M	3M	6M	Y	随時	
熱源設備	膨脹タンク及びサージタンク	外観の損傷・さび・水漏れの有無を点検			○						
		タンク内部の付着物・堆積物の有無を点検			○						
		液面制御装置の作動を点検			○						
	各種ポンプ及び循環装置	運転状態の点検(異音, 異臭, 振動等)			○						
	空気源装置	ボルト, ネジ, ナットの緩みの有無を点検			○						
		ベルトの緩み, 損傷の有無を点検			○						
		異常振動・異常音の有無を点検			○						
		ろ過器, フィルターの汚れ, 目詰まりの有無を点検			○						
		エアドライヤー, 冷却フィンの清掃			○						
	熱源機械室	床清掃		○							
空調設備	空気調和機及び外調機	エアフィルターの汚れ, 破損の有無を点検						○			
		外観の損傷・汚損・さびの有無を点検			○						
		運転状態の点検(音, におい, 振動)			○						
		コイル表面及びエレミネーターの汚れ, 破損の有無を点検			○						
		差圧計の指示値を点検			○						
		ドレンパンの汚れ, 排水口の詰まりの有無を点検			○						
		加湿器の詰まり及び破損の有無を点検			○						
		各種自動弁の機能を点検			○						
		ベルトの劣化の有無を点検			○						
		ロールフィルタ, 中高性能フィルタ交換								○	
		全熱交換器	運転状態の点検(音, におい, 振動)			○					
			外観の損傷・汚損の有無を点検			○					
	エレメントの目詰まり及び破損の有無を点検				○						
	空冷パッケージ空調機	外観の損傷・汚損・さびの有無を点検			○						
		運転状態の点検(音, におい, 振動)			○						
		エアフィルターの汚れ, 破損の有無を点検			○						
		コイル表面の汚れ, 破損の有無を点検			○						
		ドレンパンの汚れ, 排水口の詰まりの有無を点検			○						
		ベルトの劣化の有無を点検			○						
		フィルタ交換及び清掃					○				
空冷ヒートポンプエアコン	外観の損傷・汚損・さびの有無を点検			○							
	運転状態の点検(音, におい, 振動)			○							
	温度上昇, 液漏れ, 端子の緩み, パ`-保護加`-の異常			○							
	コイル表面の汚れ, 破損の有無を点検			○							
	ドレンパンの汚れ, 排水口の詰まりの有無を点検			○							
	ベルトの劣化の有無を点検			○							

日常点検仕様書

区分	点検項目	点検内容	周 期							
			D	W	M	2M	3M	6M	Y	随時
給排水衛生設備	上水受水槽	槽内の堆積物及び汚れの有無を点検			○					
		さび・損傷・水漏れの有無を点検			○					
		ボールタップ・FMバルブの作動状態を点検			○					
		マンホール施錠の有無を点検			○					
		防虫網の目詰り、損傷等の有無を点検			○					
		警報装置及び制御機器の作動状態を点検			○					
		残留塩素濃度の測定	○							
	上水高置水槽	槽内の堆積物及び汚れの有無を点検			○					
		さび・損傷・水漏れの有無を点検			○					
		マンホール施錠の有無を点検			○					
		防虫網の目詰り、損傷等の有無を点検			○					
		警報装置及び制御機器の作動状態を点検			○					
残留塩素濃度の測定		○								
ポンプ類 ・上水揚水ポンプ ・上水加圧給水ユニット		運転状態の点検(異音、異臭、振動)			○					
	計器指示値の異常の有無を点検(電流、水圧)			○						
	配管系のさび・損傷・水漏れの有無を点検			○						
	フート弁キャッチ弁の機能を点検			○						
	制御装置の作動状態を点検			○						
雑用水受水槽	槽内の堆積物及び汚れの有無を点検			○						
	さび・損傷・水漏れの有無を点検			○						
	ボールタップ・FMバルブの作動状態を点検			○						
	マンホール施錠の有無を点検			○						
	防虫網の目詰り、損傷等の有無を点検			○						
	警報装置及び制御機器の作動状態を点検			○						
	雑用水高置水槽	槽内の堆積物及び汚れの有無を点検			○					
さび・損傷・水漏れの有無を点検				○						
マンホール施錠の有無を点検				○						
防虫網の目詰り、損傷等の有無を点検				○						
警報装置及び制御機器の作動状態を点検				○						
ポンプ類 ・雑用水揚水ポンプ ・雑用水給水ユニット		運転状態の点検(異音、異臭、振動)			○					
		計器指示値の異常の有無を点検(電流、水圧)			○					
	配管系のさび・損傷・水漏れの有無を点検			○						
	フート弁キャッチ弁の機能を点検			○						
	制御装置の作動状態を点検			○						
水槽類 ・井水槽 ・雑排水槽 ・汚水槽	槽内の堆積物及び汚れの有無を点検			○						
	さび・損傷・水漏れの有無を点検			○						
	マンホール施錠の有無を点検			○						
	警報装置及び制御機器の作動状態を点検			○						

日常点検仕様書

区分	点検項目	点検内容	周 期									
			D	W	M	2M	3M	6M	Y	随時		
給排水衛生設備	衛 生 設 備	洗面器	亀裂、破損等の点検				○					
		水栓及び接続部よりの水漏れを点検				○						
		排水状態の点検				○						
	大 便 器 小 便 器	亀裂、破損の点検				○						
		器具と排水金具・トラップ等接続部の水漏れを点検				○						
		排水状態の点検				○						
	擬音装置	外観、損傷等の点検				○						
		作動状態を点検				○						
	ウォーターケラー	外観、損傷等の点検				○						
		水量、温度及び漏水等の点検				○						
	ト ラ ッ プ 設 備	グリストラップ	悪臭、害虫発生状況の有無を点検						○			
		ガソリントラップ	沈殿物及び汚れの有無を点検						○			
		SK室・洗濯室	トラップの封水状態を点検		○							
	井 水 処 理 設 備	ろ過タンク、薬注装置（外灯を含む。）、ろ過ポンプ、逆洗ポンプ、灌水ポンプユニット、サンプリング装置	外観、損傷等の点検			○						
五方弁動作状態の点検					○							
圧力・流量の点検					○							
薬品の補充・調整					○							
抗口装置	水位レベル点検記録		○									
給 水 メ ー タ ー	各給水メーター （各階ローカル照明制御盤を含む。）	各給水メーター検針記録			○							
		動作状態点検			○							
		破損・漏水の点検			○							
		メーターボックス・蓋の点検			○							