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
電気設備	電気室	受変電室 及び 発電機室 ＵＰＳ室 蓄電池室	扉の施錠・表示を点検	○							
			空調，換気の点検	○							
			室温測定	○							
			床面，天井等の結露・漏水等を点検			○					
			室内整理整頓・清掃			○					
			予備ヒューズ保管位置･数量を点検							○	
			電気保護具の保管位置･外観･有効期限を点検[蓄電池室を除く。]							○	
	高圧受変電設備	高圧配電盤 及び低圧配電盤	異音，異臭，振動，表示，等の異常の有無を点検	○							
			汚損，さび，扉の変形，ロック不良等異常を点検			○					
			盤内機器等の過熱，変色，さび，破損等異常の有無を点検			○					
			計器指示値の確認，記録			○					
			年次点検準備補助（コンセント接続替え等）			○					
	動力盤	動力盤，動力制御盤	外観の損傷・汚損の有無を点検			○					
			内部への雨の侵入，結露等の有無を点検			○					
			過熱，振動等の有無を点検			○					
			電源パイロットランプのある場合は点灯を点検			○					
			絶縁抵抗測定								○
	分電盤	一般電灯分電盤 ＯＡコンセント盤	外観の損傷・汚損の有無を点検			○					
			内部への雨の侵入，結露等の有無を点検			○					
			過熱，振動等の有無を点検			○					
			電源パイロットランプのある場合は点灯を点検			○					
			絶縁抵抗測定，EPS内清掃								○
	非常用発電設備	制御盤 補機盤 自動同期盤 自動始動盤 始動用直流電源盤	外観の損傷・汚損の有無を点検			○					
			切替スイッチ等の適正位置を点検			○					
			表示ランプ及び警報装置の状態を点検			○					
			保護継電器の状態を点検			○					
			端子部分の緩み・変色・過熱の有無を点検			○					
			蓄電池電圧の点検・記録			○					
			充電電圧，電流の点検・記録			○					
			蓄電池の外観点検			○					
		ｶﾞｽﾀｰﾋﾞﾝ発電機	外観の損傷・汚損の有無を点検			○					
			始動･停止状態，異音，異臭，振動，燃料ﾎﾟﾝﾌﾟ等を点検			○					
			各計器の指示値を記録			○					
		燃料小出槽	油量の適否及び漏油の有無を点検			○					
		燃料ポンプ	ﾎﾟﾝﾌﾟの過熱，異音，異臭，振動，漏油，ﾍﾞﾙﾄ等を点検			○					
		地下タンク	油量の点検，記録			○					
			検知管による漏油の点検，記録			○					
			タンクの不等沈下の有無							○	
			通気管の腐食，損傷，固定状況，金網の脱落等の有無							○	
			注入口の外観点検，接地抵抗の測定							○	
			燃料配管類の漏えい，変形，損傷の有無，固定状況の確認							○	

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
電気設備	直流電源装置・蓄電池	直流電源装置	計器指示値を点検	○							
			外観の損傷・汚損の有無を点検			○					
			表示ランプの点灯を点検			○					
			充電電圧，電流値の異常の有無を点検			○					
		蓄電池	外観及び異臭の有無を点検			○					
			温度上昇，液漏れ，端子の緩み，ﾊﾞｰ保護ｶﾊﾞｰの異常の有無を点検			○					
	無停電電源装置	ＵＰＳ	外観の損傷・汚損の有無を点検			○					
			入力電圧･電流･出力電圧･電流･周波数等の異常の有無を点検			○					
			抵抗器の変色･変形の有無を点検			○					
			コンデンサーの変色･変形･液漏れを点検			○					
			半導体の外観，冷却ファン等の異常の有無を点検			○					
			盤扉の変形，ロックの不良点検			○					
		蓄電池	外観及び異臭の有無を点検	○							
			直流電圧を確認し異常の有無を点検	○							
		高圧盤，入力変圧器盤，ﾊﾞｲﾊﾟｽ盤，並列盤，ﾊﾞｲﾊﾟｽ切替盤，保守ﾊﾞｲﾊﾟｽ盤，出力分岐盤	外観及び異音，異臭，異常振動の有無を点検			○					
			指示計器の電圧，電流，周波数等の指示値の異常の有無を点検			○					
			切替ｽｲｯﾁ等の適正位置を点検			○					
	電気設備	避雷針設備	外観の損傷・汚損の有無を点検							○	
			がいし，支持金具の取付状態を点検							○	
			接地抵抗測定							○	
		照明器具（外灯を含む。）	外観の損傷・汚損の有無を点検								○
			不点箇所の点検								
			照明器具（電球類）の在庫管理，発注依頼			○					
			非常照明の点灯確認							○	
		テレビ共聴設備	アンテナの外観の損傷・汚損の有無を点検							○	
			ﾍｯﾄﾞｴﾝﾄﾞ等の異音，異臭，発熱等を点検							○	
			アンテナの支持状態の点検								○
		電気時計設備	外観の損傷・汚損の有無を点検					○			
			子時計の外観及び時刻の点検					○			
		照明制御設備（各階ローカル照明制御盤を含む。）	外観の損傷・汚損の有無を点検			○					
			表示部，操作部の動作点検			○					
	その他	ヘリポート荷物用昇降機	運転動作点検（ヘリポート状態確認も行う）			○					

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	熱源設備	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			○					
			ﾁﾗｰ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)	○							
			給水装置の点検(ﾎﾞｰﾙﾀｯﾌﾟの作動確認)			○					
		薬注装置	薬液残量を点検し必要に応じて補充								○
			ﾎﾟﾝﾌﾟ，弁の運転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
空調設備	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		○						
	空調機	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)			○					
			ｺｲﾙ表面及びｴﾘﾐﾈｰﾀｰの汚れ，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損傷の有無を点検			○					
		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，ﾊﾞｰ保護ｶﾊﾞｰの異常			○					
			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
空調設備	空調機	ファンコイルユニット	外観の損傷・汚損の有無を点検			○					
			運転状態の点検(音，におい，振動)			○					
			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			○					
			フィルターの汚れの有無を点検			○					
			フィルタ交換及び清掃					○			
		フィルターユニット	外観の損傷・汚損・空気漏れの有無を点検			○					
			エアフィルターの汚れ，破損の有無を点検			○					
			操作盤の点検(運転ﾓｰﾄﾞ確認)			○					
		コイルユニット	外観の損傷・汚損の有無を点検						○		
			運転状態の点検(音，におい，振動)						○		
			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						○		
		空気清浄機	外観の損傷・汚損の有無を点検			○					
			電気集塵機フィルターの汚れの有無を点検			○					
	ダクト設備	可変風量装置 及び定風量装置	外観の損傷・汚損の有無を点検								○
			運転状態の異常の有無を点検								○
			ダンパー開度を点検								○
	送排風機	給気ファン 及び排気ファン	外観の損傷・汚損の有無を点検						○		
			運転状態の点検(音，振動)						○		
			電流値の点検（規定値内）						○		
			Ｖベルトの緩み具合の点検						○		
	設備管理システム	空調監視制御装置	外観の損傷・汚損の有無を点検						○		
			異常音，振動の有無を点検						○		
			ｷｰﾎﾞｰﾄﾞ・ﾀｯﾁﾊﾟﾈﾙ・ﾏｳｽ類及び表示部の作動状況を点検						○		

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	給水設備	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			○					
	雑用水設備	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			○					
	水槽設備	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	ポンプ設備	ポンプ類 ・井水送水ﾎﾟﾝﾌﾟ ・雑排水ﾎﾟﾝﾌﾟ ・汚水ﾎﾟﾝﾌﾟ	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			○					
			制御装置の作動状態を点検			○					
			絶縁抵抗の測定							○	
	給湯設備	膨脹タンク	さび・損傷・水漏れの有無を点検	○							
			圧力の異常の有無を点検	○							
		給湯用一次循環ﾎﾟﾝﾌﾟ 及び 給湯用二次循環ﾎﾟﾝﾌﾟ	外観の損傷及び水漏れの有無を点検	○							
			運転状態の点検(異音，振動，電圧，電流及び吐出圧力の適正値確認)	○							
			絶縁抵抗測定							○	
		貯湯槽	外観の損傷及び水漏れの有無を点検	○							
			水頭圧，給水温度を点検	○							
			温度上昇，液漏れ，端子の緩み，ﾊﾞｰ保護ｶﾊﾞｰの異常	○							
	ボイラー設備	炉筒煙管式 蒸気ボイラー（３台）	外観の損傷・汚損・さび等の有無を点検	○							
			燃料漏れ・水漏れの有無を点検	○							
			各計器指示値(温度，圧力等)の測定記録	○							
			機器回り清掃			○					
			燃焼部及び燃料系フィルタ点検・清掃			○					
			ミニブロー量調整								○
			ボイラー水の水質検査	○							
		貫流式 蒸気ボイラー	外観の損傷・汚損・さび等の有無を点検	○							
			燃料漏れ・水漏れの有無を点検	○							
			各計器指示値(温度，圧力等)の測定記録	○							
			機器回り清掃			○					
			燃焼部及び燃料系フィルタ点検・清掃			○					
			燃料，給水系ストレーナー清掃						○		
		温水ﾎﾞｲﾗｰ	外観の損傷及び水漏れ・ガス漏れ点検	○							
			燃料漏れ・水漏れの有無を点検	○							
			各計器指示値(温度，圧力等)の測定記録	○							
			機器回り清掃			○					
			燃焼部及び燃料系フィルタ点検・清掃			○					
		還水槽	外観の損傷及び水漏れ点検	○							
			各計器指示値(温度，圧力等)の測定記録	○							
			内部点検清掃						○		
		熱交換器	外観の損傷・汚損・さび等の有無を点検	○							
			各計器指示値(温度，圧力等)の測定記録	○							
			燃料漏れ・水漏れの有無を点検	○							
			ドレントラップストレーナー清掃					○			
		煙道設備	排煙濃度計点検清掃						○		

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･ﾄﾗｯﾌﾟ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				○				
		ｳｫｰﾀｰｸｰﾗｰ	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 ガソリントラップ	悪臭，害虫発生状況の有無を点検					○			
			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，潅水ﾎﾟﾝﾌﾟﾕﾆｯﾄ，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	水位ﾚﾍﾞﾙ点検記録	○							
	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			○					