

## 日常巡視点検業務

設備区分・仕様	日常巡視点検業務	点検周期				
		随時	日	週	月	年
受変電設備 3φ3w 6.6kV トランス総容量 2475kVA	1 各盤面信号灯、表示灯の点検確認		○			
	2 操作スイッチ、切替スイッチの正常位置の確認		○			
	3 変圧器の温度指示計の確認		○			
	4 受電盤の電圧、電流、電力、力率の各指示計の確認		○			
	5 取引用計器盤の確認、記録		○			
	6 配電盤VCBの状態表示の確認		○			
	7 配電盤各保護リレーの故障表示		○			
	8 力率改善用コンデンサの投入開放状態の確認		○			
	9 変圧器の振動、異音、異臭の有無		○			
	10 端子部の変色の有無				○	
	11 コンデンサ外箱の汚損、損傷、腐食、膨張の有無				○	
	12 MCCBの異音、異臭の確認		○			
	13 電気室等の清掃、整理整頓				○	
配電盤、制御盤設備	1 各計器の指示値確認と記録		○			
	2 外観点検(異音、異臭、過熱、汚損、破損、腐食等)				○	
	3 表示灯の点検確認				○	
	4 絶縁抵抗測定(年1回)					1回
	5 配線、端子部の外観点検(変色、過熱、損傷、膨張の有無)(年1回)					1回
	6 端子部の増締め(年1回)					1回
	7 清掃、手入れ(年1回)					1回
負荷設備	1 電動機の外観(異音、異臭、異常振動)		○			
	2 照明設備の不点管球の取替		○			
	3 各計器の指示確認と記録			○		
	4 操作盤、制御盤内部の外観点検(異臭、過熱、変色、汚損、ゆるみ等)				○	
	5 表示灯の点検確認				○	
	6 絶縁抵抗測定(年1回)					1回
	7 配線、端子部の外観点検(変色、過熱、損傷、ゆるみ、腐食、汚損等、年1回)					1回
	8 端子部の増締め(年1回)					1回
	9 清掃、除塵(年1回)					1回
自家発電機設備 (防災兼保安用) ガスタービン機関 3φ3w6.6kV750kV	1 外観汚損、損傷、発錆、漏油及び漏水の有無				○	
	2 潤滑油の油量適否、汚れ、漏れの有無				○	
	3 燃料油の油量適否、漏れの有無				○	
	4 試運転による各計器指示値の記録と確認				○	
	5 試運転による異常振動、異音、異臭の有無				○	
	6 防振装置の機能確認		○			

設備区分・仕様	日常巡視点検業務	点検周期				
		随時	日	週	月	年
<b>直流電源装置</b> 非常照明、受変電設備 (制御兼用) MSE400AH 3相200V	1 盤外観の汚損、損傷の有無		○			
	2 表示灯類の点灯状態の確認		○			
	3 異音、異臭の有無		○			
	4 充電電圧、電流の適否確認と記録		○			
	5 端子部に変形、腐食、締付ボルトのゆるみの確認				○	
	6 架台の汚損、錆、腐食の有無				○	
	7 盤内部汚損、損傷の有無の点検、除塵				○	
	8 蓄電池性能試験に伴う各電圧、電流の測定と確認(年2回)					2回
	9 全セルの液量の適否				○	
	10 全セルの電圧、比重、温度の測定と適否判定 (年2回)					2回
<b>各種盤類設備</b> 分電盤 制御盤 リレー盤	1 盤外観の汚損、損傷の有無				○	
	2 表示灯類の点灯状態の確認				○	
	3 異音、異臭の有無				○	
	4 変形・変色・過熱の有無				○	
	5 接続状況				○	
<b>避雷設備</b> 接地測定用接続端子箱 (2ヵ所)	1 突針及び支持金物の損傷、変形の有無				○	
	2 接地線の接続状態の適否				○	
	3 地上における断線、溶解その他の損傷の有無				○	
	4 接地線の接続部のゆるみ有無及び増す締め (年1回)					1回
	5 接地抵抗測定 (年1回)					1回
<b>AV設備</b> タッチパネルコントローラー カセットデッキ CDプレーヤー	1 受像画質の確認(系統の端末受像器にて確認)				○	
	2 増幅器、分岐分配器の異音、腐食、接点のゆるみ等の確認				○	
	3 増幅器の状態確認		○			
<b>音声標識ガイドシステム</b> 音声標識ガイド スピーカー アンテナ	1 機器の汚損、損傷の確認				○	
	2 音量、音質の確認		○			

設 備 区 分・仕 様	日 常 巡 視 点 検 業 務	点検周期				
		随時	日	週	月	年
非常、通常放送機器 非常回線 通常回線 スピーカー インターホン 監視カメラ アンプ	20系統	1 機器の汚損、損傷の有無			○	
	40系統	2 通話の確認(音質、雑音、混信等)	○			
	274台	3 ユニット盤及び接続端子のゆるみの有無			○	
	40台	4 各スイッチ類の定位置確認	○			
	15台	5 電圧の確認			○	
	720w	6 ランプ、表示類の確認			○	
非常呼出ボタン	21機	1 通信の確認				2回
セキュリティシステム 主制御器 遠隔操作器(5回線)		1 制御器作動点検	○			
		2 ランプ表示類の確認	○			
自動火災報知設備 受信機 複合GR型 表示盤 中継器 光電式スポット型感知器 差動式スポット型感知器 常温式スポット型感知器 赤外線式スポット型感知器 発信機 P型1級 表示灯 LED 情報処理機 CRTコントロール装置	7面 19個	1 表示点灯及び蓄電池電圧確認	○			
		2 各スイッチ類の定位置確認	○			
		3 損傷及び故障感知器の予備品交換処置(随時)	○			
防火戸・排煙設備 防火扉(39)、防火垂壁(12)、シャッター(80) 防煙ダンパー 排煙口 排煙窓	131基	1 防火区画の障害物の排除(随時)	○			
	106台	2 防火戸、防火シャッター、ダンパーの作動時の復旧操作(随時)	○			
	45台	3 排煙口の損傷の有無(年4回)				4回
	2基	4 手動操作箱及び保護板、ハンドル、レバー等の損傷の有無(随時)	○			
		5 表示、標識の損傷の有無(随時)	○			
		6 起動装置のスイッチ位置の確認(随時)	○			

設備区分・仕様	日常巡視点検業務	点検周期				
		随時	日	週	月	年
誘導灯・誘導標識 誘導灯用信号装置 誘導灯	1 変形、損傷及び脱落の有無				○	
	2 玉切れの確認、発注者への報告(随時)	○				
	3 予備電源による点灯確認				○	
ガス漏れ警報設備 検知器	14基 1 損傷及び故障感知器の予備品交換処理(随時)	○				
電気時計設備	1 親時計の時間確認及び調整		○			
	2 外観の汚損、損傷の有無(年2回)					2回
	3 動作状態の適否(年2回)					2回
吸収式冷温水器 ガス焚二重効用型 冷房 230USRT 暖房 558900Kcal/h	2基 1 本体及び附属機器の振動、異音、過熱の有無		○			
	2 発停頻度の確認		○			
	3 冷却水、冷水の出口、入口温度の適否による操作		○			
	4 各種ポンプの異常の有無		○			
	5 機器配管その他の水漏れの有無		○			
	6 自動制御装置の機能点検				○	
	7 保安装置の機能点検				○	
	8 冷媒に漏洩確認				○	
冷却塔 二重効用型開放式 冷房 230RT	2基 1 操作盤の電流値確認		○			
	2 冷却ファンの運転状態の点検、電動機に振動、異音、発熱の有無		○			
	3 補給水フロート弁の作動状況、及びオーバーフローの有無		○			
	4 水槽内の汚れ、腐食の有無				○	
	5 散水状態の適否及び充填材の破損、老朽の有無				○	
	6 Vベルトの良否及び軸受けの異常の確認				○	
蒸気ボイラー ガス焚小型貫流 伝熱面積 9.96㎡ 最高圧 10kg/㎡	1基 1 水面測定装置の状態確認		○			
	2 圧力、温度のレベル確認		○			
	3 給水量、ガス消費量の運転記録		○			
	4 RH値の測定		○			
	5 硬水軟化装置の硬度チェック及び再生		○			
	6 自動制御装置の作動状態の確認		○			

設備区分・仕様	日常巡視点検業務	点検周期				
		随時	日	週	月	年
<b>ポンプ</b> 冷却水 冷温水 一次ARS用 冷温水 一次 RH用 冷温水 二次	2基	1 揚程圧力、回転音、モーター電流値の確認			○	
	1基	2 グランド部分、軸受の過熱、異音の確認			○	
	2基	3 定期的に軸受メタルのグリス、オイルに補給(随時)	○			
	3基	4 グランド部分適水調整(随時)	○			
		5 各部の損傷点検(随時)	○			
		6 ポンプ取付状態及び振動の有無確認(随時)	○			
		7 電動機の絶縁抵抗測定(年2回)				2回
<b>硬水軟化装置</b> 全自動軟水装置 イオン交換樹脂	1基	1 損傷、薬品漏れの有無			○	
	40%	2 薬品投入量の確認			○	
		3 ポンプ作動確認			○	
<b>薬品注入装置</b> 冷却塔用 ボイラー用	2基	1 損傷、薬品漏れの有無			○	
	1基	2 薬品投入量の確認			○	
		3 ポンプ作動確認			○	
<b>還水槽</b> SVS444, 1,000リットル 保温型	1基	1 損傷、発錆、水漏れの有無		○		
		2 電極作動状態の確認			○	
		3 通気管の機能確認		○		
<b>膨張水槽</b> 鋼板製(密閉式) 1,000リットル	2基	1 損傷、発錆、水漏れの有無		○		
<b>蒸気ヘッダー</b> 250φ×3500L	1基	1 損傷、発錆、水漏れの有無		○		
		2 指示計器の確認		○		
<b>ヘッダー</b> 冷温水 一次(往) 300φ×4000L 冷温水 二次(往) 300φ×4000L 冷温水 一次(還) 350φ×3500L 冷温水 二次(還) 350φ×3500L エア抜き用 105.3φ×1000L	1基	1 損傷、発錆、水漏れの有無		○		
	1基	2 指示計器の確認		○		
	1基					
	1基					
	1基					
	2基					
<b>外調機 (フィルター:ロングライフ折込型)</b> A館 床置コンパクト型 B館 床置コンパクト型  <b>空調機 (フィルター:ロングライフ折込型)</b> A館 床置コンパクト型 B館 床置コンパクト型	4台	1 異音、振動の確認		○		
	4台	2 電動機の点検			○	
		3 Vベルト、プーリーの状態確認			○	
		4 フィン、コイルの汚れの有無			○	
		5 ドレンパンの汚れの有無			○	
	14台	6 漏水、腐食の確認			○	
	2台	7 各フィルターの詰まり、汚れの有無			○	
		8 絶縁抵抗測定(年2回)				2回

設備区分・仕様	日常巡視点検業務	点検周期				
		随時	日	週	月	年
ファンコイルユニット 天井埋込ダクト型 ローボーイ埋込型 天井カセット型	90台	1 送風機の異音、振動、過熱の確認(年2回)				2回
	100台	2 フィン、コイルの汚れの有無(年2回)				2回
	51台	3 ドレンパンの汚れの有無、及びドレン排水の適否(年2回)				2回
可変風量装置 消音機ダンバー型 定風量装置 消音機ダンバー型	11台	1 所定の設定値での作動確認	○			
	7台					
空冷ヒートポンプパッケージエアコン 室外機	16台	1 送風機、圧縮機の異音、振動、過熱の確認			○	
		2 サーモスタットの作動確認			○	
		3 フィン、コイルの汚れの有無(年2回)				2回
空冷ヒートポンプエアコン 室内機 天井埋込型 壁掛型 床置型(冷房専用)	26台	1 送風機の異音、振動、圧縮機、過熱の確認			○	
		2 フィン、コイルの汚れの有無(年2回)				2回
	3台	3 ドレンパンの汚れの有無、及びドレン排水の適否(年2回)				2回
	3台	4 各フィルターの詰まり、汚れの点検及び清掃(年6回)				6回
	2台	5 サーモスタットの作動確認(年6回)				6回
送風機 片吸込シロッコ型 ライン型 ストレートシロッコ型 ダクトレス型(駐車場送風機)	10台	1 異音・振動・過熱の確認			○	
	5台	2 電流値のレベル確認			○	
	3台	3 Vベルトの伸張度の確認			○	
	2式	4 給油状態の確認			○	
		5 軸受磨耗の確認(年1回)				1回
		6 ベルトの調整(年1回)				1回
		7 グリスアップ(年1回)				1回
排風機 片吸込シロッコ型 ストレートシロッコ型 天井埋込型 ライン型 有圧扇	13台	1 異音・振動・過熱の確認			○	
	75台	2 電流値のレベル確認			○	
	2台	3 Vベルトの伸張度の確認			○	
	6台	4 給油状態の確認			○	
	2台	5 軸受磨耗の確認(年1回)				1回
		6 ベルトの調整(年1回)				1回
		7 グリスアップ(年1回)				1回

設 備 区 分 ・ 仕 様	日 常 巡 視 点 検 業 務	点検周期				
		随時	日	週	月	年
全熱交換器ユニット 天井埋込ダクト型 10台	1 送風機の異音、振動、過熱の確認		○			
	2 絶縁測定(年1回)					1回
天井扇 天井埋込型 7台	1 送風機の異音、振動、過熱の確認		○			
中央監視設備 中央処理装置 ディスプレイ プリンター 設備統合コントローラー 無停電電源装置	1 グラフィックパネル及びディスプレイ監視		○			
	2 スケジュール運転の確認及び入力		○			
	3 プリンターアウトデーターの確認		○			
	4 各設定値の確認と変更		○			
	5 各機器の運転状況の把握		○			
	6 表示灯の点検確認			○		
	7 監視装置、周辺機器類の清掃、除塵			○		
	8 プリンター用紙等の消耗品の確認(随時)	○				
自動制御機器 熱源制御 冷却塔制御 蒸気ボイラー制御 還水槽制御 空調制御 ファンコイル制御 パッケージ制御 ファン発停制御 水槽制御 エレベーター制御	1 温湿度の測定の比較による調整		○			
	2 室内温湿度調整器の周囲の発熱や障害物の確認			○		
給排水衛生設備 受水槽 鋼板製 4.05×9.25×2.15 (中仕切×3) 有効 53㎡ 1基	1 槽内の堆積物及び汚れ				○	
	2 警報装置及び制御装置の作動確認				○	
	3 錆及び損傷の有無				○	
	4 ボールタップ及びFMバルブの作動確認				○	
	5 マンホール施設の有無				○	
	6 防虫網の状態確認				○	
	7 配管の接続部分等点検				○	
	8 通気管の状態確認				○	



設備区分・仕様	日常巡視点検業務	点検周期				
		随時	日	週	月	年
飲料水水質検査	1 残留塩素測定			○		
簡易専用水道検査	1 指定検査機関へ検査の依頼と立会い(年1回)					1回
給水ポンプユニット (上水系) 3台並列	1 揚程圧力、回転音、モーター電流値の確認(年1回)					1回
	2 グランド部分、軸受の過熱、異音の確認(年1回)					1回
	3 定期的に軸受メタルのグリス、オイルの補給(随時)	○				
給水ポンプユニット (雑用水系) 3台並列	4 グランド部分に滴水調製(年2回)					2回
	5 各部の損傷点検(年2回)					2回
	6 フード弁の機能点検(年2回)					2回
給水ポンプユニット (冷却塔系) 2台単独	7 ポンプ取付状態及び振動の有無確認(年2回)					2回
ポンプ 給湯循環ポンプ 2台交互 汚水ポンプ 2台並列 雑排水ポンプ 16台並列 湧水ポンプ 12台並列 非常排水ポンプ 2台並列	1 揚程圧力、回転音、モーター電流値の確認(年1回)					1回
	2 ポンプ取付状態及び振動の有無確認(年2回)					2回
貯湯槽 SUS 444 1,500リットル 2基	1 漏水の点検			○		
	2 本体・配管・弁等の損傷の確認				○	
	3 締め付けボルトの磨耗の確認				○	
電気温水器 壁掛型	1 湯温の状況及び温度調節装置の作動確認				○	
	2 水漏れ、損傷の有無				○	
	3 外観の損傷、発錆の有無				○	
グリスフィルター 天吊、防水、耐火型 5台	1 汚れの度合確認			○		
	2 害虫の有無			○		
滅菌装置 全自動型 33リットル/min 2台	1 設備の作動状況の確認		○			
	2 薬品の残量・補給・使用量の確認		○			
	3 管理日誌の作成		○			

設備区分・仕様	日常巡視点検業務	点検周期				
		随時	日	週	月	年
浄水装置 移動式 33リットル/min	1 手動ポンプ、給水ホースの状態の確認(年1回)					1回
	2 各種フィルターの異常の確認(年1回)					1回
	3 給水バルブの水漏れ有無の確認(年1回)					1回
湧水槽 槽数 44 1413m <sup>3</sup> (1178.3m <sup>3</sup> ) 雨水調整水槽 槽数 10 583m <sup>3</sup> (486.8m <sup>3</sup> ) 雑用水槽 槽数 5 202m <sup>3</sup> (169.5m <sup>3</sup> )	1 害虫の発生状態の有無				○	
	2 悪臭の有無				○	
	3 警報装置及び制御装置の作動確認				○	
	4 浮遊物及び沈殿物の有無				○	
	5 マンホールの密閉状態の良否				○	
	6 通気管の状態確認				○	
雨水貯留槽 槽数 6 288m <sup>3</sup> (240.6m <sup>3</sup> ) 雑排水槽 槽数 3 79m <sup>3</sup> (66.4m <sup>3</sup> )	1 槽内の堆積物及び汚れの有無				○	
	2 警報装置及び制御装置の作動確認				○	
	3 錆及び損傷の有無				○	
	4 ボールタップの作動確認				○	
	5 マンホール施設の有無				○	
	6 防虫網の状態確認				○	
	7 配管の接続部分等点検				○	
	8 通気管の状態確認				○	
雑用水 水質検査	1 pH値に確認		○			
	2 臭気・外観(色・濁り・泡立ち)の検査		○			
汚水槽 槽数 1 21m <sup>3</sup> (18.0m <sup>3</sup> )	1 害虫の発生状態の有無				○	
	2 悪臭の有無				○	
	3 警報装置及び制御装置の作動確認				○	
	4 浮遊物及び沈殿物の有無				○	
	5 マンホールの密閉状態の良否				○	
	6 通気管の状態確認				○	
太陽熱利用設備 集熱器 予熱槽 落水槽	1 液漏れの有無				○	
	2 湯温度確認		○			
	3 ポンプ点検		○			
	4 制御装置の作動確認		○			
衛生器具設備	1 フラッシュバルブ・ボールタップの機能点検及び水量調節				○	
	2 漏水の有無の確認				○	
	3 排水状態の確認				○	
	4 衛生器具取付金具等の緩みの点検				○	
	5 衛生陶器等の損傷の確認				○	
	6 排水トラップの封水状態の点検				○	

設 備 区 分 ・ 仕 様				日 常 巡 視 点 検 業 務		点検周期				
						随時	日	週	月	年
昇降機設備 エレベーター 乗用 20名 1300kg 9停止  人荷用 1300kg 9停止  乗用 11名 750kg 5停止	2基       1基     1基	1 インジケーターの球切れの確認 2 稼働時の異音等運転状態の確認 3 かご内損傷の確認 4 通話装置の点検					○			
その他設備 自動ガラス扉 両引き自動 片引き自動	7基 9基	1 開閉状態の確認 2 センサー類の確認 3 扉部分の損傷の有無							○	
電動リングシャッター スライディングウォール	9基 7基	1 開閉状態の確認 2 シャッター損傷の有無 3 開閉の障害物の排除(随時) 4 ウォールの損傷の有無				○			○	
消防設備 連結送水管 送水口 放水口	2基 8基	1 操作盤電流計指示及び圧力計指示による作動確認 2 電動値、ポンプ部の振動、異音、過熱の有無 3 グランド部の滴下水量の適否 4 付属配管及び弁類の外観点検 5 表示灯の点検確認 6 放水口格納箱の損傷の有無 7 放水口の損傷確認及び清掃							○	
スプリンクラー設備 加圧送水装置 呼水送水装置 自動警報弁 補助散水栓 送水口 操作盤	2基 2基 9個 33台 1基 2台	1 アラーム弁、末端試験弁の圧力指示計の適否 2 ヘッドの変形及び汚れの有無(年2回) 3 操作盤電流計指示値及び圧力計指示による作動確認 4 電動機、ポンプ部の振動、異音、過熱の有無 5 グランド部の滴下水量の外観点検 6 ドレン排水状態の良否 7 補助散水栓箱の損傷及びホース・ノズルの格納状態の確認 8 表示灯の点検確認							○	2回

