

別表－1

設備保守管理作業基準表

設備	機器名	保守管理の項目	No.1			
			実施時期			
			日	週	月	年
電	高圧受電盤	各種計器指示の記録	3			
		受電用VCB「入り」「切り」の記録	1			
	高圧饋電盤1,2	電流値の記録	3			
		VCB「入り」「切り」の記録	1			
	高圧コンデンサー盤1,2,3	電流値の記録	3			
		「ヒューズ溶断」の良否の記録	1			
		「リアクトル異常」の記録	1			
		「コンデンサー異常」の記録	1			
		コンデンサーの「入り」「切り」の記録	1			
	低圧電灯盤1,2,3	外観点検	1			
		計器指示の記録	3			
		異音・異臭・異常振動の点検	1			
		「トランス 温度上昇」の確認	1			
		「MCCBトリップ」の確認	1			
		「漏電」の確認	1			
		「過負荷」の確認	1			
	低圧動力盤1,2	外観点検	1			
		計器指示の記録	3			
		異音・異臭・異常振動の点検	1			
		「トランス 温度上昇」の確認	1			
「MCCBトリップ」の確認		1				
「漏電」の確認		1				
「過負荷」の確認		1				
分電盤(各階EPS)	外観点検			1		
	各器具の点検			1		
マンホール	内部水位、汚れ、配線状態の点検				2	
蓄電池盤、整流器盤	計器指示の記録	1				
	蓄電池の外観の良否の記録	1				
	「整流器故障」の確認	1				
	整流器盤「負荷MCCBトリップ」の確認	1				
	整流器盤「トロッパー異常」の確認	1				
	整流器盤「蓄電池電圧低下」の確認	1				
	整流器盤「蓄電池温度上昇」の確認	1				
	状態表示の記録	1				
照明設備	異音・異臭の点検	1				
	照明器具の点検				2	
	管球の交換	◎				
コンセント	外部点検			1		
	異常の点検	◎				
検針	電力使用量の記録	1				
	電力使用量の検針立会い			1		
自家発電設備	各種警報の確認	1				
	蓄電池の電圧の記録	1				
	表示灯の確認	1				
	燃料タンクの外観点検	1				
	燃料タンクの残量の記録	1				
	1階オイルギャホンの外観点検	1				
備	避雷針	突針、導体、がいしの点検			1	
		接地抵抗測定				1

通	エレベーター監視盤	ランプの点灯確認	1					
	信	照明主操作盤1,2	ランプの点灯確認	1				
インターホン 電源表示灯の確認			1					
信	ITV盤1,2	外観点検	1					
	号	親時計・非常放送盤	プログラムタイマー、親時計、子時計の点検	1				
アンプ、マイクの点検			1					
設	各階 子時計	子時計点検			1			
	火災受信盤	外観点検	1					
備	ガスもれ火災受信機連動操作盤	外観点検	1					
	施設管理カメラ設備	カメラ、録画装置の点検	1					
空	冷温水発生器、クーリングタワー一体型 (CH1~4、CT-1~4)	「ガス圧力低」の確認	1					
		「不着火」の確認	1					
		「電動機異常」の確認	1					
		「吸収液温度高」の確認	1					
		「発生器系異常」の確認	1					
		「断水警報」の確認	1					
		CH1~4電流値の記録	3					
		各配管系統の確認			1			
		冷却水の冬期の水抜き、清掃の確認			1			
		冷却塔水槽内の汚水腐蝕の点検			1			
		薬注入装置の薬液量の確認	1					
		調	冷温水循環装置及び冷却水循環装置 (PCH-1~3、膨張水槽、ヘッダー)	膨張水槽内、外部の腐蝕状況の点検			1	
				膨張水槽「満水」、「満水」の記録	1			
電流値の記録	3							
圧力値の記録	3							
回転部、可動部等の異音等点検	1							
損傷、錆、付着物、漏水の点検					1			
和	空気調和装置(AC-B1~11)	往還温度、圧力値の記録	2					
		フィルター目詰まり値の記録	2					
		FA-1,2の電流、静圧値の記録	2					
		排水受けの汚れ及び閉塞の確認			1			
設	加湿装置	汚れの確認			1			
	パッケージエアコン(AP1~5)	AP-1 電流、温度値の記録	2					
		AP-2 電流値の記録	2					
		AP-3 電流値の記録	2					
		AP-4 電流値の記録	2					
		AP-5 電流値の記録	2					
	送風機(FS-1~8)及び排風機(FE-1~15)	電動機の異常の有無の点検	1					
		電流値の記録	3					
		振動、異音の有無の点検	1					
	セービック	動作、機能点検	1					
冷温水発生機 (CH1~4)	運転時間の記録	1						
備	制御盤、操作盤	外観、内部状態確認			1			
		ランプの点灯確認			1			
		電動機の電流値の記録	2					
		正常運転の確認	1					
備	フロン排出抑制法の施行(平成27年4月1日)に伴う簡易点検及び定期点検の対象となる空調機器	簡易点検				4		
		定期点検				3年に1回		

設備	機器名	保守管理の項目	No.3 実施時期			
			日	週	月	年
			給	受水槽	槽内の堆積物、汚れの点検 発錆及び損傷の点検 「満水」、「減水」の確認	1
排	湧水槽	槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検 昆虫の発生状況の点検 「満水」の確認				2
			1			2
水	雑排水槽	槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検 昆虫の発生状況の点検 「満水」、「減水」の確認				2
			1			2
衛	揚水ポンプ	回転計、電流、圧力値の記録 振動、騒音の有無の点検 絶縁の測定	3			1
			1			
生	排水ポンプ	電流値の記録 絶縁の測定	3			1
						1
設	給水管、給湯管	各バルブ及び水漏れの点検				2
		電気温水器	外観点検 絶縁の測定			1
備	検針	上水使用量記録 井水使用量記録 上水道検針立会い	1			6
			1			
設	ガス設備	機器、配管のガス漏の点検 検針立会い	1			1
						1
備	厨房	ラック式食器洗浄器、フライヤーの絶縁の測定 外観の点検及び損傷の有無 接続部よりの漏れの有無				1
						1
備	滅菌器	振動、異音の有無の点検 動作の確認 残留塩素濃度の調整 滅菌液の残量及び補充	1			
			1			
備	冷凍冷蔵機器(県所有分)	フロン排出抑制法の施行(平成27年4月1日)に伴う簡易点検				4
消	移動式粉末消火設備	外観点検				1
						1
防	消火器	備え付け点検 外観点検				1
						1
用	消防隊専用栓	外観点検				1
						1
設	水槽	専用栓用水槽の水量確認				1
						1
備	誘導灯	外観点検				1
						1
設	スプリンクラー消火設備	消火ポンプ制御盤の電圧、電流値の記録 スプリンクラー警報盤の確認 スプリンクラーポンプの絶縁測定	3			1
			1			
備	CO ₂ 消火設備(駐車場)	圧力計の値の記録 アラーム弁回りの漏水点検	1			1
						1
備	防煙垂れ壁	CO ₂ ボンベ外観点検 手動起動装置の外観点検				1
						1
備	排煙設備	外観点検 排煙口の外観点検 起動盤の外観点検 電流値の記録				1
			3			1
		1階国道側排煙窓作動点検				1

(注) 1 実施時期欄の「◎」は、その都度実施することを意味する。
2 実施時期欄において回数を数字で表示したものについては、実施時期に隔たりが生じないように定期的な実施に努めること。