

1 電気設備管理基準

機器名	作業項目	毎時	毎日	週1回以上	1月毎1回以上	2月毎1回以上	6月毎1回以上	年毎1回以上	随時	必要に応じ
断路器	碍子汚損・損傷の有無点検				○					
	端子・刃の接触部変色の有無の点検				○					
遮断器 (VCB, MCB)	ブッシング汚損・破損・亀裂の有無の点検				○					
	異音・異臭の点検			○						
	操作装置の機能確認									○
変圧器	温度測定		○							
	異音・異臭・振動の点検			○						
	損傷・端子部過熱の有無の点検				○					
コンデンサーリアクトル	外箱の汚損・損傷・腐蝕・油漏れの有無の点検				○					
	異音・異臭の有無の点検			○						
	碍子汚損・損傷の有無点検				○					
受電盤・配電盤	外観の汚損・損傷の有無・腐蝕発錆の外部点検				○					
	信号灯・表示灯の点灯確認		○							
	各計器指示値の確認・記録(記録は自動打ち出し)		○							
計器用変成器	外部の汚損の点検				○					
	異音・異臭の点検				○					
継電器類	カバーの汚損の有無点検				○					
分電盤、動力操作盤及び端子盤	外観の汚損の有無の点検及び清掃				○					
	各機器の点検・端子の締付						○			
	動力操作盤の作動異常の有無				○					
中央監視装置	外観の汚損の有無点検			○						
	信号灯・表示灯の点検確認		○							
	コントロールデスクの清掃			○						
	タイプライターのリボンの点検及び取替									○
	自動日報用紙の取替									○
	自動日報記録紙のファイル		○							
	デマンド時計の調整									○
	タイムスイッチ時間差点検									○
	タイムスイッチ調整連絡									○
	ATSスケジュールチェック				○					
	ATSスケジュール変更									○
ATSスケジュール年間スケジュール組入れ									○	
自家用発電機	燃料タンクの点検			○						
	発電機軸受油量の点検注油				○					
	保守運転 ・各計器指示値の確認記録 ・振動・異音・異臭の有無点検 ・電圧・周波数の確認記録				○					
	主オイルタンクの油量点検				○					
	主オイルタンクマンホール内の水抜き						○			
	排気管・消音器の外観点検					○				

機器名	作業項目	毎時	毎日	週1回以上	1月毎1回以上	2月毎1回以上	6月毎1回以上	年毎1回以上	随時	必要に応じ
全熱交換器	ロータエレメント変形損傷の有無の点検						○			
	ロータエレメント汚れ状態の点検					○				
	ベルト磨耗損傷有無の点検					○				
	軸受変形の有無の点検						○			
	電動モーター類の絶縁抵抗の計測							○		
	ケーシング本体の破損・変形錆等の有無の点検							○		
	運転電流電圧の点検						○			
	電動機及び軸受部分の異音・振動の有無の点検				○					
	給油できる構造の軸受の給油						○			
	ダンパー類の作動状態及び腐蝕損傷磨耗の有無の点検						○			
送排風機	運転電流電圧の点検						○			
	電動モーターの絶縁抵抗の計測							○		
	電動機及び軸受部分の異音振動の有無の点検				○					
	ベルト磨耗破損の有無の点検					○				
	羽根・羽根車の磨耗腐蝕変形の有無の点検							○		
	給油できる構造の軸受の給油							○		
	防振材の変形劣化の状態点検						○			
排煙機	運転電流電圧の点検							○		
	電動モーターの絶縁抵抗の計測							○		
	電動機及び軸受部分の異音振動の有無の点検							○		
	羽根・羽根車の磨耗腐蝕変形の有無の点検							○		
	給油できる構造の軸受の給油								○	
	防振材の変形劣化の状態点検							○		
ファンコイルユニット 空冷ヒートポンプ エアコン 除湿機	送風機・電動機の異音及び振動の有無の点検							○		
	スイッチを入切しての風量の変化の適否点検							○		
	コイルからの漏水の有無の点検							○		
	エアークレニングバルブを少し開いての空気抜き						○			
	断熱材の損傷劣化の状態の点検							○		
	ドレンパンマットの汚れの点検清掃						○			
	コイルフィンを目詰りの点検						○			
	フィルター取替え清掃									○
配管類 ヘッド クッション タンク	継手分岐箇所の漏水の有無の点検				○					
	伸縮継手の亀裂・漏れの点検				○					
	弁の漏れ・損傷の有無及び作動の良否の点検				○					
	支持金物類の取付状態及び変形の有無の点検				○					
	保温材の外装の状態の点検				○					
	機器類・弁類前後における異音、振動の有無の点検								○	
	冷却水・温水・冷却水透明度・PH度・電導度の点検			○						
ダクト	風道内外で目視できる部分の塗装保温の剥離・欠損汚れの有無の点検						○			
	風圧・熱膨張等による変形の有無の点検						○			
	風道使用時の漏気の有無の点検							○		

機器名	作業項目	毎時	毎日	週1回以上	1月毎1回以上	2月毎1回以上	6月毎1回以上	年毎1回以上	随時	必要に応じ
ダンパー類	作動が円滑かつ正確であるか否かの点検						○			
	駆動装置が指令に従って忠実に作動するか否か、指令を変えての点検						○			
	ダンパーが完全に開放又は閉鎖するか否かの点検						○			
吹出口・吸入口 吹出口周りの 壁・天井	腐蝕・錆・塗装劣化・変形の有無の点検							○		
	汚れの状態の点検及び清掃						○			
ポンプ	運転電流電圧の点検						○			
	絶縁抵抗の計測							○		
	試験成績表との運転の点検							○		
	ポンプ取付ボルトの緩みの有無の点検						○			
	本体及び軸受部分の異音・振動の有無の点検						○			
	軸封部分からの漏水の点検			○						
自動制御 (※●メーカー 点検)	ポンプ付属制御盤端子の緩み及び作動の良否の点検							○		
	機械的可動部分の損傷変形の有無及び作動の良否の点検							○		
	※適正な設定点の確認							※●		
	※アスマン乾湿球温度計を用いての温湿度の実測による設定目盛の適正確認							※●		
	※検出器・操作部の組合せによる総合作動点検							※●		
	バルブの作動・閉止時の漏れ・グランド部の漏れ・配管との接続部の漏れ・バルブ損傷及び錆の有無の点検							○		
冷水タンク	リンケージの損傷の有無及び取付状態の点検							○		
	タンク内部の付着物・堆積物の点検及び内部清掃						○			
エア源装置	電極棒及びボールタップの損傷の有無の点検				○					
	運転電流電圧の点検						○			
	電動モーターの絶縁抵抗の測定							○		
	電動機及び軸受部分の異音・振動の有無の点検				○					
	継手部分及び弁部のエア漏れの有無の点検				○					
	コンプレッサー圧力低下の点検及びドレン排出作業		○							
	電磁弁の作動点検							○		

3 給排水防災設備管理基準

機器名	作業項目	毎時	毎日	週1回以上	1月毎1回以上	2月毎1回以上	6月毎1回以上	毎年1回以上	随時	必要に感じ
受水槽	水槽内外の沈殿物及び汚れの点検				○					
	警報装置の作動確認						○			
	発錆及び損傷の点検						○			
	自動制御装置の機能点検						○			
	ボールタップの作動点検				○					
	オーバーフロー管の防虫網の点検				○					
高架水槽 消火用補給水槽	水槽内外の沈殿物及び汚れの点検				○					
	警報装置の作動確認						○			
	発錆及び損傷の点検						○			
	ボールタップの作動点検				○					
	オーバーフロー管の防虫網の点検				○					
湧水槽 雑排水槽 汚水槽	水槽内外の汚れ・堆積物・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				○					
	自動制御装置の機能点検						○			
揚水ポンプ	運転電流電圧の点検				○					
	絶縁抵抗の計測							○		
	試験成績表との運転の点検							○		
	ポンプ取付ボルトの緩みの有無の点検						○			
	本体及び軸受部分の異音・振動の有無の点検				○					
	軸受部分からの漏水の点検			○						
	運転・停止各操作回路を短絡しての作動状態の点検						○			
湧水ポンプ 雑排水ポンプ 汚水ポンプ	運転電流電圧の点検				○					
	絶縁抵抗の計測							○		
	試験成績表との運転の点検							○		
	ポンプ外面の腐蝕状態・ケーブルの劣化及びストレーナー詰りの有無の確認						○			
	運転・停止各操作回路を短絡しての作動状態の点検						○			
大便器 小便器	亀裂・破損の点検					○				
	排水状態の点検					○				
	フラッシュバルブ水量調整及び漏水調整					○				
洗面器 掃除流し	亀裂・破損の点検					○				
	詰りの除去・漏水修理								○	
	水栓及び接合部等の漏水点検					○				
	排水状態の点検					○				
貯湯式 電気湯沸器	湯沸器接合部配管パッキンの水漏れの有無の点検				○					
	減圧弁・安全弁の作動良否の点検				○					
	サーモスタットの点検				○					

機器名	作業項目	毎時	毎日	週1回以上	1月毎1回以上	2月毎1回以上	6月毎1回以上	年毎1回以上	随時	必要に応じ
給水配管 雑排水配管 污水配管	継手分岐箇所への漏水の有無の点検				○					
	伸縮継手の亀裂・漏れの点検				○					
	弁の漏れ・損傷の有無及び作動の良否の点検				○					
	支持金物類の取付状態及び変形の有無の点検				○					
	保温材外装の状態の点検				○					
	機器類・弁類前後における異音・振動の有無の点検								○	
	汚水・雑排水管詰りの除去									○
消火用貯水槽	水槽内の水量・水質良否の点検				○					
	補給水装置の損傷の有無及び機能の良否の点検						○			
屋内消火栓	消火栓箱周囲に障害物があるかないかの点検				○					
	ホース・ノズルの変形損傷の有無及び必要本数分が所定の位置にあるかの点検				○					
	障害物の有無の点検				○					
	流水検知装置の損傷の点検				○					
泡消火設備	消火薬剤貯蔵槽の漏れ・腐蝕の有無の点検				○					
	泡放出出口の変形損傷の有無の点検				○					
	障害物の有無の点検				○					
ハロゲン化物消火設備	容器の損傷・腐蝕の有無及び取付枠への固定の状態の点検				○					
	起動操作部感知器の損傷の有無の点検				○					
連結散水設備	散水ヘッドの変形損傷の点検				○					
	散水口の周囲に障害物がないかの点検				○					
連結送水口	放水口の周囲に障害物がないかの点検				○					
	送水口の周囲に障害物がないかの点検				○					
加圧装置 屋内消火栓設備 泡消火設備	運転電流電圧の点検						○			
	絶縁抵抗の計測							○		
	試験成績表との運転の点検							○		
	ポンプ取付ボルトの緩みの有無の点検						○			
	本体及び軸受部分の異音・振動の有無の点検							○		
	軸封部分からの漏水の点検							○		
	フート弁逆止弁の機能の点検							○		
検針	補給水槽及びボールタップの損傷・錆・漏水の有無の点検				○					
	上水受水量の検針記録				○					
	上水子メーターの検針記録		○							
	ガス検針立会い				○					
	ガス検針記録		○							

4. スクラバー・排水中和装置管理基準

機器名	作業項目	毎時	毎日	週1回以上	1月毎1回以上	2月毎1回以上	6月毎1回以上	毎年1回以上	随時	必要に応じ
スクラバー	循環ポンプグランド注水点検		○							
	循環ポンプ圧力検査		○							
	送風機ポンプ圧力計検査		○							
	洗浄液PH点検		○							
排水中和装置	第1, 第2中和槽運転		○							
	処理水槽運転		○							
	硫酸, 苛性ソーダ注入ポンプ運転		○							
	第1, 第2中和槽各PH調整状態のチェック		○							
	処理水槽PH確認		○							
	原水槽水位の確認		○							

