

1 電氣設備管理基準

[illegible]

[illegible]

2 空気調和設備管理基準

機 器 名	作 業 項 目	毎時	毎日	週1回以上	上 1月 毎1回 以	上 2月 毎1回 以	上 6月 毎1回 以	年 毎1回 以上	時 必要に 応じ随
煙道及び煙突	損傷の有無の点検						○		
	煙突下部の水溜りの点検				○				
	塵の堆積度合いの点検				○				
冷温水発生器 (※●メーカー 点検)	※燃焼装置安全遮断弁動作の点検					※●			
	燃焼装置・炎監視装置の動作及び汚れ点検		○						
	※燃焼装置ガス圧力リレー・バーナーファン風 圧リレー・高温再生器圧力リレー・液面低下リ レー・溶液高温リレーの動作の点検					※●			
	燃焼装置ガス弁その他ガス機器の漏洩の点検				○				
	※燃焼装置バーナーの目詰り損傷の点検							※●	
	燃焼装置バーナー着火時・消火時の異常音発生 の有無の確認及び燃焼の安定の点検		○						
	※燃焼装置パイロットバーナーの点火線の損 耗の点検						※●		
	燃焼装置空燃比制御用のリンク機構の点検		○						
	燃焼装置ファン軸受振動の点検		○						
	※燃焼装置ファンフィルター・ガスフィルター の目詰り点検						※●		
	燃焼装置煙道ダンパー実用度の点検		○						
	燃焼装置操作盤及び主要機器の結線端子の緩 み点検						○		
	燃焼装置制御タイマー（ページ点火タイミン グ）のタイミング点検						○		
	保安装置の設定値の点検					○			
	※操作盤保護回路トリップ点検						※●		
	操作盤シーケンス動作点検					○			
	※真空気点検密漏れ						※●		
	運転前の真空点検		○						
	※抽気電磁弁の漏れの点検					※●			
	※溶液熱交換促進剤の補充				※●				
	※冷媒の再生操作			※●					
	冷媒溶液ポンプ異常音振動の点検		○						
	燃焼装置安全遮断弁などの弁越漏洩の点検				○				
	※燃焼装置連成計の較正							※●	
	燃料消費量の計測		○						
	冷温水器出入口温度計測	○							
	冷却水器出入口温度計測	○							
	冷温水ポンプ吹出圧力計測	○							
	高温再生器圧力計測	○							
	高温再生器表面温度計測	○							
	高温再生器入口温度計測	○							
	低温再生器入口温度計測	○							
	低温再生器出口温度計測	○							
	吸収器出口温度計測	○							
	液面（高温再生器・吸収器・冷媒）計測	○							

	冷媒オーバーフロー状態点検	○							
機 器 名	作 業 項 目	毎時	毎日	週1回以上	上 1月 毎1回 以	上 2月 毎1回 以	上 6月 毎1回 以	年 毎1回 以上	時 必要に 応じ随
冷却塔	水槽内部の汚れの状態及び水槽ボルト類の腐蝕状態変形の有無の点検				○				
	送風機回転状態の点検		○						
	ベルトの磨耗・伸び・亀裂の有無の点検				○				
	軸受の異音発熱等の有無の点検				○				
	カップリングボルトの緩みの有無の点検					○			
	羽根の変形・損傷腐蝕の点検					○			
	充填剤漏れ・損傷・変形・欠落の点検						○		
	補給用ボールタップ腐蝕及び作動状態の点検				○				
	散水状態の点検			○					
	冷却水透明度・PH度・電導度の点検			○					
	冷却塔据付ボルト緩み点検						○		
	水処理装置の点検及び薬液の点検			○					
空気調和機	運転電流電圧の点検						○		
	送風機用電動機及び軸受部分の異音・振動の有無の点検						○		
	給油可能構造の軸受の給油						○		
	羽根・羽根車の磨耗腐蝕変形の有無の点検						○		
	ベルトの磨耗損傷及び張りの点検				○				
	スクロールダンパー類の作動の状態及び腐蝕損傷磨耗の有無の点検					○			
	ボルトの緩み脱落腐蝕磨耗の有無の点検						○		
	絶縁抵抗の計測							○	
	ドレンパン清掃して防水塗装の劣化・亀裂・腐蝕の有無の点検						○		
	内部フレーム外板塗装の劣化状態の点検						○		
	断熱材の損傷劣化の状態の点検						○		
	水噴霧加湿の状態及びノズルの目詰り点検						○		
	エリミネーターの損傷腐蝕の有無の点検						○		
	コイル主管・ヘッダー等からの漏水有無の点検						○		
	フィンの汚れ・目詰り腐蝕の状態の点検						○		
	エアークリナー清掃又は取替え								○
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						○		
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	必要に応じ随時
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							○	
	エアー抜き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						○		
	コイルフィンが目詰りの点検						○		
	フィルター取替え清掃								○
配管類 ヘッダー クッション タンク	継手分岐箇所から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							○	
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						○		

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	必要に応じ随時
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			○					
	ポンプ付属制御盤端子の緩み及び作動の良否の点検							○	
自動制御 (※●メーカー点検)	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・グラント部の漏れ・配管との接続部の漏れ・バルブ損傷及び錆の有無の点検							○	
	リンケージの損傷の有無及び取付状態の点検							○	
冷水タンク	タンク内部の付着物・堆積物の点検及び内部清掃						○		
	電極棒及びボールタップの損傷の有無の点検				○				
エアー源装置	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ー漏れの有無の点検				○				
	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	以上 1月 毎1回	以上 2月 毎1回	以上 6月 毎1回	上 年 毎1回以	随時	必要に 応じ
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				○					
	オーバーフロー菅の防虫網の点検				○					
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				○					
	オーバーフロー菅の防虫網の点検				○					
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	以上 1月 毎1回	以上 2月 毎1回	以上 6月 毎1回	上 年 毎1回 以	随時	必要に 応じ
給水配管 雑排水配管 汚水配管	継手分岐箇所の水漏れの有無の点検				○					
	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・雑配水管詰りの除去									○
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							○		
	補給水槽及びボールタップの損傷・錆・漏水の有無の点検				○					
検針	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		○						