別紙　1

1　設備運転管理基準

設備運転管理基準の内容は、保守運転するために必要な日常巡視点検の基準を定めたものであるが、以下の項目にない事項及び点検周期以外でも、諸設備測定並びに手入基準を行い機器の異常の早期発見及び機器の延命をはかるものとする。なお電気設備においては、保安規定の定めた巡視点検測定並びに手入基準を行うものとする。

(1)電気設備

機器名	点検項目	点検周期						
		都度	時間	日	週	月	6月	年
断路機	・がいし汚損、損傷の有無、異臭・異音の点検					○		
	・端子及び刃の接触、変色、過熱、緩みの有無の点検					○		
遮断機	・ブッシング汚損、破損、亀裂の有無の確認					○		
	・異臭、異音の点検				○			
変圧器	・外部の汚損、モールド亀裂の有無の点検					○		
	・がい管の汚損、損傷、端子部過熱の有無					○		
	・異臭、異音の点検				○			
低圧電力用コンデンサリアクトル	・外部の汚損、損傷、腐食の有無の点検					○		
	・がいし汚損、損傷の有無の点検					○		
	・端子の過熱形跡の有無の点検					○		
	・異臭、異音の点検				○			
計器用変成器	・外部の汚損、損傷、腐食の有無の点検					○		
	・端子の過熱形跡の有無の点検					○		
	・異臭、異音の点検				○			
受配電盤	・外部の汚損、損傷の有無の点検					○		
	・盤換気扇の正常運転の点検					○		
	・信号灯、表示灯の点灯確認			○				
	・各計器指示値確認、記録			○				
	・振動、温度の点検					○		
	・異音、異臭の点検				○			
継電器	・端子の過熱形跡の有無の点検					○		
	・異臭、異音の点検				○			

機　器　名	点　　検　　項　　目	点　検　周　期						
		都度	時間	日	週	月	6月	年
分電盤及び操作盤	・外部の汚損、損傷の有無の点検					○		
	・各器具の外観・端子部の過熱形跡の有無の点検					○		
	・計器指示、表示灯の作動点検					○		
	・電磁開閉器の異音・異臭、過熱形跡の有無の点検					○		
非常用発電設備 （原動機）	・燃料タンク油量の適否の点検、ドレン抜き、錆の有無					○		
	・潤滑油冷却器の水漏れの有無の点検					○		
	・シリンダーヘッドの油、水漏れの有無の点検					○		
	・各計器指示値の確認、記録					○		
	・試運転					○		
	・火気安全の確認	○				○		
	・排気マフラー水抜き						○	
非常用発電設備 （発電機）	・振動、異音、異臭の有無の点検					○		
	・電圧、周波数の確認					○		
蓄　電　池 （非常電源装置）	・端子部の弛みの点検・締めつけ					○		
	・架台の損傷、腐食の有無の点検					○		
	・電圧計電流計目視点検			○				
	・充電電圧の適否の点検					○		
	・充電電流の適否の点検、調整					○		

機　器　名	点　　検　　項　　目	点　検　周　期						
		都度	時間	日	週	月	6月	年
電磁開閉器	・異音、異臭、過熱、破損の有無の点検						○	
	・唸りの有無の点検						○	
中央監視制御装置	・外部の汚損、損傷の有無の点検			○				
	・信号灯、表示灯の点検確認			○				
	・異音・異臭の有無の点検			○				
	・ＣＲＴ画面表示及び画面切替状態の確認			○				
	・自動記録装置の作動良否確認			○				
電動機その他回転機器	・異常振動、異音、異臭、過熱、亀裂有無の点検			○				
	・油量の適否の点検、注油					○		
	・回転状態の全般にわたる適否の点検			○				
照明設備	・照明器具の汚損、変色、錆、変形の点検					○		
	・ランプの交換、点灯確認	○		○				
	・誘導灯の切替点灯、消灯の確認				○			
非常放送設備	・各表示灯の点灯確認				○			
	・アンプの各表示灯の点灯確認					○		
	・バッテリー点検					○		
	・非常放送鳴動テスト						○	
	・他機器との連動テスト						○	
火災報知機受信機	・表示灯の点灯確認					○		
	・自動試験状態の確認					○		
ローカル放送設備	・スピーカー，アンプの作動点検			○		○		

⑵空気調和設備

機　器　名	点　　検　　項　　目	点　検　周　期						
		都度	時間	日	週	月	6月	年
氷蓄熱ﾁﾗｰﾕﾆｯﾄ	・外板カバーの損傷、錆、付着物、漏水の点検			○		○		
	・熱交換ユニット内の損傷、錆、付着物、漏水の点検					○		
	・チラーユニットの点検					○		
吸収式 冷温水発生機	・外観点検			○		○		
	・冷温水温度の点検			○		○		
冷　却　塔	・外観点検			○		○		
	・薬注装置の外観点検			○		○		
	・冷却水水質分析及び薬注装置の調整（夏期）					○		
	・ファン、モーター、回転軸の点検					○		
	・熱交換部の汚れの点検					○		
	・冷却塔の清掃						○	
ポンプ 冷温水、冷却水 冷水	・外部腐食の状態の点検、異音、振動、過熱の確認			○		○		
	・ポンプの規定電流及び正常運転の確認			○		○		
	・圧力計の適正指示の確認			○		○		
	・モーター、回転軸の点検					○		
	・グランドよりの漏水量の適否の点検			○		○		
	・ドレン抜き穴の点検清掃			○		○		
給湯用膨張タンク	・外部腐食状態及び各部の漏洩の有無の点検					○		
	・圧力・温度の適正値の点検					○		
全熱交換器	・エアフィルターの汚れ、付着物、破損等点検清掃					○		
吹出口、吸込口	・外観点検清掃					○		
	・エアフィルターの点検清掃					○		

機　器　名	点　　検　　項　　目	点　検　周　期						
		都度	時間	日	週	月	6月	年
空気調和機	・外観点検、異音、振動の有無点検			○		○		
	・エアフィルターの汚れ、付着物、破損等点検清掃					○		
	・電流及びフィルター差圧の点検			○		○		
	・空気調和機内部及びダクト内部の汚れの点検					○		
	・温湿度感知器、ボリュームダンパ及び自動弁の点検					○		
	・ファン、モータ、ベルト、回転軸の点検					○		
	・ドレンパンの点検清掃					○		
	・規定電流及び正常運転の確認			○		○		
ﾌｧﾝｺｲﾙﾕﾆｯﾄ	・エアフィルターの汚れ、付着物、破損等点検清掃					○		
ﾊﾟｯｹｰｼﾞ　型ｴｱｺﾝ	・ドレンパン、の点検清掃					○		
	・外観及び運転状態の異常の有無の確認			○		○		
送排風機	・外部腐食の状態の点検					○		
	・エアフィルターの汚れ、付着物、破損等点検清掃					○		
	・ケーシング取付部、保温の破損の点検					○		
	・ファン、モータ、ベルト、回転軸の点検					○		
	・規定電流及び正常運転の確認					○		
	・駆動用ホイール軸受け取付状態の点検					○		
	・駆動用Ｖベルトの亀裂、プーリーの磨耗点検					○	○	
	・軸受け温度及び給油状態の点検					○	○	
配管、ダクト	・露出部の外観点検（ＰＳ、機械室）						○	
加圧給水ユニット	・外観点検			○		○		
	・フランジ等の漏洩の有無の点検					○		
	・異音及び振動の有無の点検			○		○		

⑶　給排水・給湯ガス設備

機　器　名	点　　検　　項　　目	点　検　周　期						
		都度	時間	日	週	月	6月	年
散水栓	・漏水点検						○	
	・凍結防止	○						
電気温水器	・サーモスタット点検						○	
	・水槽内点検						○	
排水桝	・桝内点検清掃						○	
ポンプ 上水、井水、雨水 中水、排水、湧水 汚水 給湯循環	・外観点検					○		
	・規定電流及び正常運転の確認					○		
	・圧力計の適正指示の確認					○		
ポンプ槽	・槽内点検清掃					○	○	
汚水貯留槽	・清掃点検					○	○	
グリーストラップ	・清掃点検					○		
床暖房機器	・作動点検					○		
	・外観点検					○		
雨水濾過装置	・外観点検			○		○		
	・作動点検			○		○		
井水濾過装置	・外観点検			○		○		
	・作動点検			○		○		
オゾン プールろ過装置	・外観点検			○		○		
	・作動点検			○		○		
親水池 ろ過装置	・外観点検			○		○		
	・作動点検			○		○		
プラザ棟 給湯ボイラー	・外観点検			○		○		
	・作動点検			○		○		
水浴訓練棟 ボイラー	・外観点検			○		○		
	・作動点検			○		○		
エアー式可動床	・制御盤の表示灯確認			○				
	・コンプレッサー、油量、異音、圧力等の異常の有無確認					○		
	・規定圧力及び正常運転の確認						○	
その他	・量水器、ガスメーターによる漏れチェック						○	

⑷　建築設備

機　器　名	点　　検　　項　　目	点　検　周　期						
		都度	時間	日	週	月	6月	年
建　　具	・建具開閉状態の点検、調整						○	
	・鍵の掛かり具合の点検						○	
	・上記不良カ所の点検	○						
エレベーター	・運転前の点検（敷居、溝のごみ詰まり、意匠部分の汚　損の点検）			○				
	・運転状態の点検（加速度、着床精度、戸開閉状態）					○		
	・ドア開閉安全装置の作動確認			○				
	・機内温度の確認			○				
自動ドアー	・日常の運転の状態の点検			○				
	・溝、レールの清掃					○		
屋　上	・ルーフドレンの目詰まり点検清掃、その他点検清掃						○	
重量シャッター	・外観点検			○				
ブラインド	・外観点検			○				
テレビ共聴設備	・外観点検						○	
入館者計数設備	・作動点検			○				
トイレ呼出装置	・外観点検						○	
	・作動点検						○	
その他	・総合外観点検						○	

衛生設備

機　器　名	点　　検　　項　　目	点　検　周　期						
		都度	時間	日	週	月	6月	年
小大便器	・自動水洗装置の作動確認	○						
	・水量調整	○						
	・亀裂、破損、漏排水の点検						○	
洗面器、手洗器	・水量調整	○						
	・亀裂、破損、漏排水の点検						○	

⑸　防災設備

機　器　名	点　　検　　項　　目	点　検　周　期						
		都度	時間	日	週	月	6月	年
消火器、防火戸 粉末消火設備 排煙口、誘導灯 連結送水管設備 防火ﾀﾞﾝﾊﾟｰ、ｼｬｯﾀｰ 非常照明 ガス漏れ警報	・外観点検					○		
	・使用障害の点検及び除去					○		
多目的便所	・外観点検			○				
	・動作点検			○				
エレベーター 緊急呼び出し装置	・外観点検			○				
	・動作点検(昇降機監視盤表示ランプ、チャイム、テスト)			○				
排煙用ﾄｯﾌﾟﾗｲﾄ	・外観点検						○	
消火水槽 補給水槽	・水槽保温部の破損等の点検						○	
	・水槽内の汚れ、付着物、破損等の点検清掃						○	
ガス漏れ遮断弁	・外観点検					○		
	・バッテリーチェック					○		
スプリンクラー	・各ヘッダー圧力点検					○		
ｽﾌﾟﾘﾝｸﾗｰﾎﾟﾝﾌﾟ	・外部腐食の状態の点検					○		
	・グランドよりの漏水量の適否の点検					○		
	・注油、カップリングの点検					○		

⑹　その他

機　器　名	点　　検　　項　　目	点　検　周　期						
		都度	時間	日	週	月	6月	年
	・故障等の調査点検原因追求	○						
	・その他甲の指示によるもの	○						