

定期点検及び保守内容の補足

項目		業務例
建築		
地震観測装置	装置本体	地震計の異常の有無 装置の劣化・損傷の有無
制震オイルダンパ設備	装置本体	外観点検、機能点検
	制御盤	周辺状況の点検 油量点検
太陽光採光装置	装置本体 制御盤	外観点検、機能点検
		発電状態の確認
		絶縁抵抗測定
		接地抵抗測定 インバータ内部の保護機能の点検
電動ブラインド 電動カーテン 電動ロールスクリーン	本体	作動状態の確認
	制御盤	外観の損傷、発錆の有無
		装置の動作状態確認・調整
ボラード設備	本体	機器の異音、発熱、異臭の確認
	制御盤	制御盤、コンプレッサー等の異常の有無 作動状態の良否
自動門扉設備	本体	機器の異音、発熱、異臭の確認
	制御盤	制御盤、モーター等の異常の有無 作動状態の良否
電気設備		
緊急救助スペース 照明設備	境界灯	点灯状態の確認
	照明制御盤	機器の異音、発熱、異臭の良否
	操作盤	外観の損傷有無
	灯具	変色の有無確認
委員長在室表示設備	無停電源電源装置 電源制御ユニット スイッチングハブ サーバーPC 液晶モニター	電圧の確認
		制御装置の動作状態確認
		電源ランプの点灯状態
		外観の損傷、異常の有無、 汚損、損傷等の有無
非常警報設備	非常警報設備	蓄電池の電圧確認
		スイッチ類の定位置確認
		発信押しボタン保護板の損傷の有無
		外観点検、機能点検、総合点検
	非常電話設備	配線盤、電源設備の形状、発熱、機能的動作等の異常の有無
		電源設備の電圧・比重の測定等の点検、機能試験
		中継台の形状・発熱、機械的動作等の異常の有無
		各種トランク・共通制御機器・端末管理装置の電氣的動作、ソフト的機能の確認
		端末電話機、端末配線の状態確認
		通信線路の汚損・損傷の有無
無線通信補助設備	保護箱周囲の障害物の有無	
	接続端子の変形、損傷の有無 外観点検、機能点検	
コージェネレーション 給湯設備	エンジン 熱回収 発電機 制御装置	作動状態の確認
		発電状態の確認
		漏水の有無、機器の損傷、振動、異音の確認
		給湯温度の確認
		オイル、フィルター、エレメント、スパークプラグの点検
		エンジンの起動状況、異音の確認 冷却水、発電機の点検
駐車場FM呼出設備	FM変調器	取付状態の良否及び汚損、損傷等の有無
	延長増幅器	作動状態の点検
	アンテナ	異常音、発熱の有無の点検
	パワーインサータ	伝送損失測定記録

項 目		業務例
受付システム・会議室 案内表示設備	各液晶モニター (15インチ、70インチ) 各表示用PC 各サーバ スイッチングハブ テーブ装置	取付状態の良否
		作動状態の点検
		液晶モニターの汚れを清掃する
		異常音、発熱の有無の点検
		目視点検
本会議・委員会開会 表示設備	各液晶モニター (32インチ、65インチ) セツトトップボックス	取付状態の良否
		作動状態の点検
		汚損、損傷等の有無
本会議開会電鈴設備	音声分配器 アラーム表示部 ICレコーダー 電源制御部 端子板	取付状態の良否
		作動状態の点検
		汚損、損傷等の有無
		出力電圧の確認
		ビスの締め付けの状態の確認
登退庁表示設備	無停電電源装置 電源ユニット スイッチングハブ 液晶モニター	取付状態の良否及び汚損、損傷等の有無
		作動状態の点検
		異常音、発熱の有無の点検
		動作確認
セキュリティゲート	機器本体 センサー 制御部	取付状態の良否及び汚損、損傷等の有無
		外観、作動、異音等の点検
		扉位置の確認
アクティブICタグ設備	出力リレーユニット タグリーダー スイッチングハブ パワーユニット 無停電電源装置 パワーユニット タグリーダー 機器異常表示器	作動状態の確認
		取付状態の点検
		各機器の劣化状態
		異常音、発熱の有無の点検
		装置本体の清掃
		信号ケーブルの配線状態
		損傷の有無
		ランプの確認
X線検査装置	機器本体 操作卓 モニター パソコン ベルトコンベアー	作動状態の確認
		異常の有無
		損傷の有無
		劣化状況の点検
		異常音、発熱の有無の点検
		放射線の漏洩状況の点検
金属探知機設備	機器本体	作動状態の確認
		外観点検
		異常音、発熱の有無の点検
		電源電圧の確認
共通IP網設備	スイッチングハブ	平成30年版建築保全業務共通仕様書及び同解説の第2編 第3章 第9節 通信・情報設備3.9.1 構内情報通信網装置による。
警備無線設備	操作卓 無線局 送信部 受信部 外部装置	作動状態の点検
		外観点検
		異常音、発熱の有無の点検
		劣化状況の点検
		損傷の有無
緊急地震速報	受信ユニット リレーボックス	平成30年版建築保全業務共通仕様書及び同解説の第2編 第3章 第9節 通信・情報設備3.9.3 拡声装置による。
機械設備		
ゴミ処理設備	水平垂直搬送装置	機器の異音、発熱、異臭の確認
		外観の依損、損傷、発錆の有無
		チェーン・スプロケット類の伸び、磨耗、異音の確認
		制御装置表示灯、部品の破損、欠落の点検
		可動部の給油、損傷、ボルトの緩み確認
		電動機、制御装置の絶縁抵抗測定
		安全装置の点検
		機器、装置の機能点検、必要事項の処理
制御装置の外観点検		

項目		業務例
生ゴミ処理装置	装置本体	装置の損傷、駆動機の異音・異臭の有無 制御盤指示計器の異常の確認 駆動機の点検、装置表面油塗布、各部グリス注入、潤滑油交換 制御盤・電気回路の点検 絶縁抵抗測定 グラントパッキン部ボルト増締め又は交換
	充填物	余剰処理物、バイオチップ量の確認 機械処理物のオーバーフロー点検
雨水ろ過設備	運転・監視・記録	運転・自動制御の監視 運転日誌(流量計、PH、濁度計ホ指示値)
	雨水貯留槽	作動状態の異常の有無
	雨水ろ過装置	各部の異常の有無
	薬液注入装置	ストレーナーの汚れの点検、清掃
	薬液ポンプ	外観の損傷、腐食の有無
	薬液タンク	作動確認、洗浄各工程、バルブ作動状態の点検
	雨水処理水槽	ろ過ポンプ作動状態(振動、異音等)の点検 薬注ポンプ作動状態の点検 制御装置の作動確認 雨水貯留槽内清掃
灌水設備	ホース等	漏水の有無 ホース破損、通水確認、ホース内清掃
	制御盤	制御盤点検 タイマー設定調整