

【管理基準】

日々の点検管理を行う基本周期を示したもので、状況に応じて対応するものとする。

1 中央監視設備

機器名	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	適時
副監視盤 手動個別発停操作用 温度設定値制御用 状態・警報表示用 計測表示用 照明制御用	① 外観の汚損、損傷の有無	○			
	② 信号灯、表示灯の点検確認（テストを含む）	○			
	③ 操作スイッチ、切替スイッチの正常位置確認	○			
	④ 各機器の警報発報状況の確認				○
	⑤ 各機器の発停状況の確認	○			
	⑥ 各種指示値の確認と記録	○			
放送設備、音響設備 電気時計設備、電話設備 防災設備、I T V設備	① 作動状況の確認	○			
エレベータ設備	① 作動確認及びインターホンの通話確認	○			
その他付属設備	① 本体設備に準じる				○

2 電気設備

機器名	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	適時
分電盤、各種操作盤	① 外観の汚損、損傷の有無	○			
	② 盤内(N B F等)の異常振動、異音、異臭			○	
	③ 信号灯、表示灯の点灯状態確認			○	
	④ WHM電圧、電流計の作動及び指示確認			○	
照明設備 (非常用照明設備含む) コンセント等	① 器具外観の汚損、損傷、発錆有無			○	
	② 器具点灯及び取付状態の良否			○	
	③ 安定器のウリ及びビッチ流出			○	
	④ 不点管球の取替				○
式場音響設備	① 作動状況の確認	○			
その他付属設備	① 本体設備に準じる				○

3 空調調和換気設備

機器名	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	適時
ガス焚吸収式冷温水機	① 各部点検及び各計器指示値の確認・記録	○			
	② 配管の異常(漏れ、振動等)の確認	○			
	③ 運転時の異常(音及び振動)の確認	○			
	④ 表示ランプの確認	○			
パッケージエアコン等	① 外観の劣化・変形・破損の有無点検		○		
	② 操作盤の端子の変色・発錆・汚れの点検		○		
	③ 運転状況点検(異音、振動、異臭、過熱、電流指示値)	○			
	④ フィルターの汚れ・損傷・劣化の有無			○	
	⑤ 加湿器の機能確認			○	
	⑥ 各種配管損傷・水漏れの有無			○	
空気調和機	① 運転状況の点検(異音、振動、異臭、過熱、電流指示値、Vベルトの伸張度)	○			
	② エアフィルターの汚れ、取付け枠の損傷の有無			○	
	③ 自動制御の機能確認と良否判定			○	
送風機及び排風機	① 運転状況の点検(異音、振動、異臭、過熱、電流指示値、Vベルトの伸張度)	○	○		
	② 基礎ボルトの状況			○	
空気全熱交換器	① 運転状況点検(異音、振動、異臭、過熱、電流指示値)	○			
	② 各ダンパーの確認			○	
	③ エアークフィルターの作動状況			○	
風道及給排気口	① ダクトの漏気の有無			○	
	② ダンパーの機能確認			○	
	③ 吹出口還気口の汚れ(目詰まり)の有無	○			
	④ 保温材の剥離の有無				○
給排気ファン及び換気扇	① 運転状況点検(異音、振動、異臭、過熱、電流指示値)	○			
	② 各ダンパーの確認			○	
	③ 汚れの有無を点検(汚れのある時は清掃)			○	
自動制御装置	① 作動状況の確認		○		
その他付属設備	① 本体設備に準じる				○

4 給排水衛生設備

機器名	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	適時
各種集水槽 受水槽 雑排水槽 湧水槽 汚水槽	① 漏水の有無			○	
	② 内部の状況及び水位の確認			○	
	③ 周辺の状況及び汚染等を受けないことの確認			○	
	④ 給水制御装置(電極等)の作動確認			○	
	⑤ マンホール施設の有無			○	
	⑥ 防虫網の取付状態の良否			○	
	⑦ 本体（6面）の状態確認			○	
	⑧ オーバーフロー管及び通気管の確認			○	
	① 害虫の発生状況の有無			○	
	② 悪臭の有無			○	
	③ 警報装置及び制御装置の作動確認			○	
	④ マンホールの密閉状態の良否			○	
	⑤ 満水警報の作動確認			○	
	① ポンプ電流値の確認		○		
	② 圧力計の指示値の確認		○		
ポンプ類 加圧給水・給湯 消火栓・排水用等	③ 異音、振動、異臭の有無		○		
	④ グランドパッキンよりの滴下水量の適否		○		
	⑤ 外部の損傷、発錆の有無		○		
衛生設備 洗面器 大小便器 給水栓等	① 亀裂、破損の有無			○	
	② 接合部の水漏れ・封水の有無			○	
	③ 洗浄水量及び時間の確認と調整			○	
	④ 排水状態の良否（水量調整含む）			○	
	⑤ パッキン取替え				○
給排水配管等	① 末端給水栓による外観の検査 （臭気、味、色、濁り）	○			
	② 水漏れの有無			○	
	③ 減圧弁点検清掃			○	
	④ 設定圧力及び排水トラップ点検			○	
	⑤ 末端給水栓による遊離残留塩素の測定		○		
その他付属設備	① 本体設備に準じる				○

5 消防設備等

機器名	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	適時
屋内消火栓設備	① 加圧ポンプの外観点検			○	
	② バルブ類の漏れ及び開閉位置の確認			○	
	③ 呼水槽の水位及び減水警報装置の作動確認			○	
	④ 各階制御弁の開閉確認、前後圧力の記録と適否判定及び調整			○	
	⑤ 各階標識の有無及び適否の確認			○	
	⑥ 加圧タンク圧力の確認、昇圧処置			○	
消火水槽	① 貯水量の適否の確認			○	
	② 給水装置の作動の確認			○	
排煙設備	① 吸煙口及び排煙口の損傷の有無			○	
	② 手動操作箱及び保護板、ハンドル、レバー等の損傷の有無			○	
	③ 表示、標識の損傷の有無			○	
自動火災報知設備	① 事務室表示機の表示確認		○		
	② スイッチ類の定位置確認			○	
	③ インターホンの作動確認				○
非常警報設備	① 予備電源（蓄電池）の電圧確認			○	
非常放送設備	② スイッチ類の定位置確認			○	
	③ 発信押しボタン保護板の損傷の有無			○	
漏電火災警報器	① 電源表示灯の点灯確認			○	
	② スイッチ類の定位置確認			○	
誘導灯及び誘導標識	① 変形、損傷等の有無			○	
	② 予備電源による点灯確認（点検ヒモ）			○	
防火戸・防火シャッター	① 外観の損傷の有無、閉鎖状況の確認と障害物等の有無			○	
消火器	① 設置場所の確認			○	
	② 変形、損傷等の有無			○	
その他付属設備	① 本体設備に準じる				○

6 その他

設備名	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	適時
排水溝	① 設備運転管理に関連する排水溝の点検清掃			○	
会所	① 設備運転管理に関連する会所の点検清掃			○	
電気機械関係諸室	① 鍵の施錠	○			
	② 室内の整理整頓及び清掃		○		
	③ 室内の換気状態確認		○		
	④ 漏水、浸水跡の有無確認			○	

7 留意事項

中央監視・制御の対象設備の点検に当たっては、大阪市立阿倍野区民センターの管理者等と必要に応じて連絡・協力すること。

又、大阪市立阿倍野区民センター等の管理区分の設備の点検に当たっては、必要に応じて協力を行うこと。

なお、中央監視・制御の対象外設備についても、設備全体に対する影響を念頭に置いて点検を行うこと。