

設 備 運 転 管 理

○ 作業基準

ア 電気設備作業基準

	項 目	周 期	備 考
1	受変電設備日誌記録	数回／日	電力量記録含む
2	非常用発電設備 100kVA 清掃点検記録	1／月	5分間無負荷運転燃料補給、油洩れ
3	各負荷設備の点検（モーター等）	1／日	
4	監視カメラ・テレビ共同受信設備・インターホン装置・トイレ呼出装置の動作確認	1／日	
5	電気ハンドホールの点検・水抜	1／月	
6	時計の調針	1／月	
7	サブメーター点検記録	1／日	
8	その他機器の小修理	その都度	

イ 空気調和設備作業基準

	項 目	周 期	備 考
1	空調設備管理運転日誌	毎 日	他の設備と兼用
2	ポンプの点検記録（グラウンド、カップリング、圧力計、電流計）	2／月	
3	冷温水配管エアー・ドレン抜き	随 時	
4	空調機械室・D S 清掃	1／月	
5	吹出・吸気口・ダンパーの点検調整	随 時	
6	温湿度調節	随 時	
7	冷温水発生機近辺にて運転状況の監視	随 時	

ウ 給排水衛生設備作業基準

	項 目	周 期	備 考
1	給排水衛生設備管理運転日誌	毎 日	雨水処理等
2	上水道量水器の検針記録	1 / 日	2ヶ所
3	ポンプの点検記録・調整	1 / 月	
4	水槽、弁、ボールタップの点検調整	1 / 月	内部
5	汚水、雑排水マンホールの点検清掃	1 / 月	汚れのひどい時は別途
6	排水管、便器の詰まり、水洩れ修理（軽度）	その都度	重度の時は別途
7	屋上ルーフドレン、トレンチ釜場、外部側溝、トラップの点検清掃	1 / 月	
8	給湯設備点検調整	1 / 月	
9	膨張水槽の点検	1 / 月	
10	その他機器の小修理	その都度	
11	消火器の動作点検	1 / 年 2 / 年	防火訓練時

エ 消防設備作業基準

	項 目	周 期	備 考
1	自動火災報知設備		
	受信機	1 面	2 / 年
	副受信機	1 面	2 / 年
	差動式スポット型感知器	5 5 個	2 / 年
	定温式スポット型感知器	6 個	2 / 年
	光電式スポット型感知器	4 4 個	2 / 年
	差動分布型感知器	1 式	2 / 年
	発信機	5 個	2 / 年
	表示灯	5 個	2 / 年
	消火栓起動装置	1 式	2 / 年
	非常用電源	1 式	2 / 年
	配線	1 式	1 / 年
2	防火防排煙設備		
	防火扉	5 個	1 / 年
	防火シャッター	3 個	1 / 年
	配線	1 式	
	防火ダンパー	1 5 個	
3	非常放送設備		
	非常放送架	1 式	2 / 年
	リモコンマイク	1 式	2 / 年
	スピーカー	1 式	2 / 年
4	非常電源設備		
	発電設備	1 式	2 / 年
5	誘導灯・非常照明		
	避難口誘導灯、通路誘導灯	2 5 個	2 / 年
	客席誘導灯	1 式	2 / 年
	誘導灯信号装置	1 式	2 / 年
	非常照明（蓄電池内蔵）	1 式	2 / 年
	配線	1 式	1 / 年
6	消火栓		
	制御盤	1 式	2 / 年
	起動用スイッチ	1 式	2 / 年
	ポンプモーター	1 式	2 / 年
	屋内消火栓	3 基	2 / 年
	表示盤	1 式	2 / 年
	配線	1 式	1 / 年
	消火器	1 8 個	2 / 年

オ その他の設備作業基準

	項 目	周 期	備 考
1	中央監視装置による運転及び監視	常 時	
2	器具、備品等の点検・小修理	随 時	
3	カーテン、建具等の点検・小修理	随 時	
4	放送、時計設備の点検・小修理	随 時	
5	その他設備等の小修理	その都度	