

電 気 設 備 管 理 基 準 表

1 日常巡視点検

電気A-1

機 器 名	作 業 項 目	点 検 周 期					
		時	日	週	月	6 月	都 度
分電盤及び 操作盤	外観の汚損及び損傷の点検				○		
	各器具点検				○		
中央監視装置	外観の汚損、損傷の有無の点検				○		
	信号灯、表示灯の点検確認		○				
	中央監視盤、中継装置、各種検出部の点検				○		
	手入れ						
蓄 電 池	端子部の弛みの点検、締付				○		
	架台の損傷及び腐蝕の有無の点検				○		
	電圧の測定及び記録			○			
	充電電圧の適否の点検			○			
	充電電流の適否の点検及び調整			○			
	充電用操作盤の点検				○		
電動機その他 回 転 機	異常振動、異温、異臭、過熱、亀裂の有無			○			
	の点検						
	油量の適否の点検及び注油				○		
	材料の回転状態の全般にわたる適否の点検				○		

機 器 名	作 業 項 目	点 検 周 期					
		時	日	週	月	6 月	都 度
照 明 設 備	照明器具の汚損、変色、錆及び変形の点検 管球の交換 グローランプの交換 リモコンランスの発熱の有無の点検 照度測定 外部点検					○ ○ ○	 ○ ○ ○
放送77 (一 般用)	スピーカー・アンプの点検 表示灯の点灯確認 オートアナウンス装置の点検及び設定			○ ○ ○			
電 気 時 計	点検		○				
火 災 報 知 器	電圧及び標示灯の点検				○		

空気調和設備管理基準表

1 日常巡視点検

空調A-1

機 器 名	作 業 項 目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2 月	6 月	年	都 度
熱 交 換 器	水温、水頭圧の点検 損傷、水漏れの点検 内外発錆状態の点検		○					○	
空気調和装置	エアフィルターの汚れ及び付着物・破損の点検 温湿度感知器、リューダバル及び防火バルブの機能点検 ケーシング取付部及び保温の破損の点検 吹出口、還気口の汚れ点検 自動制御機器の機能点検 各種配管の腐蝕、漏水及び破損の点検 空調機内部及びバルブ内部の汚れの点検			○					
加 湿 装 置	ケーシング内騒音の有無の点検 各種自動弁の機能点検 給水の機能点検 排水管の詰まりの点検		○			○			
送 風 機 及 び 排 風 機	電動機の異常の有無の点検 規定電流及び正常運転の確認 羽根車ケーシングの汚れの点検 振動・異音の有無、ベルトの緩みの点検 錆・腐蝕の点検 駆動用ホイール軸取付状態の点検 駆動用Vベルトの伸張度の点検		○ ○						

機 器 名	作 業 項 目	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2 月	6 月	年 都 度
送 風 機 及 び 排 風 機	潤滑油の老化の点検						○	
パッケージ型 空 気 調 和 機	送風機外部一般点検				○			
	圧縮機の異音、振動の有無の点検			○				
	保安装置の機能点検						○	
	サーモスタットの機能確認							○
	冷却コイルの外部点検						○	
	エアフィルタの汚れの点検				○			

2 精密点検・測定・整備

空調B-1

機 器 名	作 業 項 目	作 業 周 期					
		月	2 月	6 月	年	2 年	5 年 都 度
熱 交 換 器	内部掃除点検及び塗装				○		
	配管の腐蝕及び破損の点検				○		
空 気 調 和 装 置	機内・外部掃除及び塗装			○			
	サーモスタットの切替、電動弁及び防火ダンパー点検			○			
	吹出口及び還気口の掃除			○			
	ダクト内・外の点検					○	
	各種配管の腐蝕及び破損の点検整備			○			
	Vベルトの調整及び交換	○					
加 湿 装 置	噴霧ノズルの取外し掃除、エリミネーターの掃除				○		
	器内掃除及び塗装				○		
送 風 機 及 び 排 風 機	軸受磨耗度点検及びグリース交換			○			
	羽根車及びケーシング掃除				○		
	Vベルト調整			○			
	Vベルト交換						○
	錆落とし塗装				○		
パッケージ型 空 気 調 和 器	内部掃除			○			
	錆落とし・塗装				○		
	エアフィルター掃除	○					
	運転停止後の点検整備				○		

給排水衛生設備管理基準表

1 日常巡視点検

給排水A-1

機 器 名	作 業 項 目	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2 月	6 月	年 度
電 気 温 水 器 及 ガ ス 給 湯 器	湯温、水頭圧等の点検		○					
	電流の点検		○					
	損傷及び水漏れの点検			○				
洗 面 器	亀裂、破損及び取付の緩みの点検					○		
	水栓及び接合部等より水漏れの点検						○	
	排水状態の点検						○	
フ ラ ッ シ ュ バ ル ブ	つまり及び汚れの点検						○	
	水量調整及び水漏れ点検						○	
小 便 器 及 び 大 便 器	亀裂及び破損の点検						○	
	水漏れの点検						○	
	排水状態の点検						○	
排 水 管	水漏れの点検						○	
	排水状態の点検						○	
検 針	上水使用量				○			
	ガス使用量				○			

給排水衛生設備管理基準表

2 精密点検・測定・整備

給排水B-1

機 器 名	作 業 項 目	点 検 周 期						
		時	2 週	週	月	2 月	6 月	年 都 度
電 気 温 水 器 及 ガ ス 給 湯 器	精密点検							○
	清掃塗装及び整備							○
洗 面 器	つまり除去（但し、簡易なものに限る）							○
大 小 便 器	漏水修理							○
フラッシュバルブ	洗滌管の掃除						○	
排 水 管	つまり除去							○

消 防 設 備 管 理 基 準

1 日常巡視点検

消防A-1

機 器 名	作 業 項 目	点 検 周 期						
		日	週	月	3 月	6 月	年	都 度
消 火 器	定位置及び標識の確認			○				
	表示、標識の有無及び適否の確認			○				
	変形、損傷、腐食の有無			○				
	薬剤漏れ等の有無			○				
スプリンクラー 消火設備	バルブ類の漏れ及び開閉位置の確認			○				
	呼水槽の水位及び減水警報装置の作動確認			○				
	表示、標識の有無及び適否の確認			○				
	制御弁一次側二次側の圧力指示置の適否の確認			○				
	制御弁、末端試験弁等の標識及び圧力値の確認			○				

仕様書

(ガスヒートポンプエアコン)

1. 定期点検

(1) 点検回数及び実施時期

- ①年間1回の定期点検を実施する。
- ②実施時期は都度相談のうえで決定とする。

(2) 点検内容

室外機	①外観点検 ・ 錆、打痕等の点検 ②本体関係の点検 ・ 電気系の確認(絶縁抵抗の調査、端子増縮、機能動作等) ・ 異常振動、騒音、臭気の確認 ・ 冷媒ガスの漏れ確認等 ③エンジン系統の点検 ・ オイル漏れの確認、補充等 ・ 冷却水漏れの確認、補充等 ・ バルブクリアランスの調整(対象機器及び必要時のみ) ・ 始動性、異音、異常振動、ハーネス類の確認等 ④燃料系の点検 ・ 燃料ガスの漏れ確認等 ⑤運転データの確認 ・ 運転時間、各部圧力・温度等の測定・確認 ⑥定期交換部品の交換(設置から5年又は1万時間毎の点検時のみ実施) ・ エンジンオイル ・ 点火プラグ ・ オイルフィルタ ・ エアクリーナエレメント ・ コンプレッサ駆動ベルト ・ ブローバイフィルタ(560は除く) ・ ドレンフィルター充填石・洗浄液
室内機	室外機又はデータ採取機器に表示される室内機毎の運転データの確認記録とします。

2. 修理補修

本契約期間中に対象機器に故障が生じ、甲が乙にその旨を連絡した場合、乙は、すみやかに技術員を派遣する。但し、修理補修に係わる費用(部品代、工料、出張交通費等)は、別途有償とする。

3. 特記事項

室内機フィルター清掃、室内外機の熱交換器洗浄、床置ダクト及びプレナム型室内機ファンベルトの交換、ごみや汚れに起因した不具合、加湿器・集塵機等の室内機オプションや集中制御機器等のオプションリモートコントローラーお飛びその他の室内機関連機器の点検・修理補修作業は、本契約の対象外とし別途有償とする。

仕 様 書

(照 明 制 御 装 置)

1 定期点検

(1) 定期点検回数

① 点検回数 : 1回/年

(2) 点検内容

別表のとおり

2 オンコール対応

本契約期間中、対象機器に故障が生じ、甲が乙にその旨を連絡した場合、乙は技術員を派遣し、機器の保守を行います。

費用の内訳は下記のとおりとします。

- ・ 技術工料(※1) 含みます
- ・ 交通費 含みます
- ・ 諸経費 含みます
- ・ 部材費 実費精算とします
- ・ 修理作業費(※2) 別途精算とします

※1 技術工料とは、技術員派遣による機器の点検・調査・調整業務等に関わる費用を指します。

※2 修理作業費とは、点検・調査の結果、システム復旧に必要な部品交換等の修理作業に関わる費用を指します。

3 その他

消耗品部材及びその交換費用は別途とします。

別表以外の障害調査及び故障修理業務については適用外とします。

また、天災等の不可抗力他乙の責によらない事由により、対象機器が故障・破損した場合の修理補修は適用外となります。

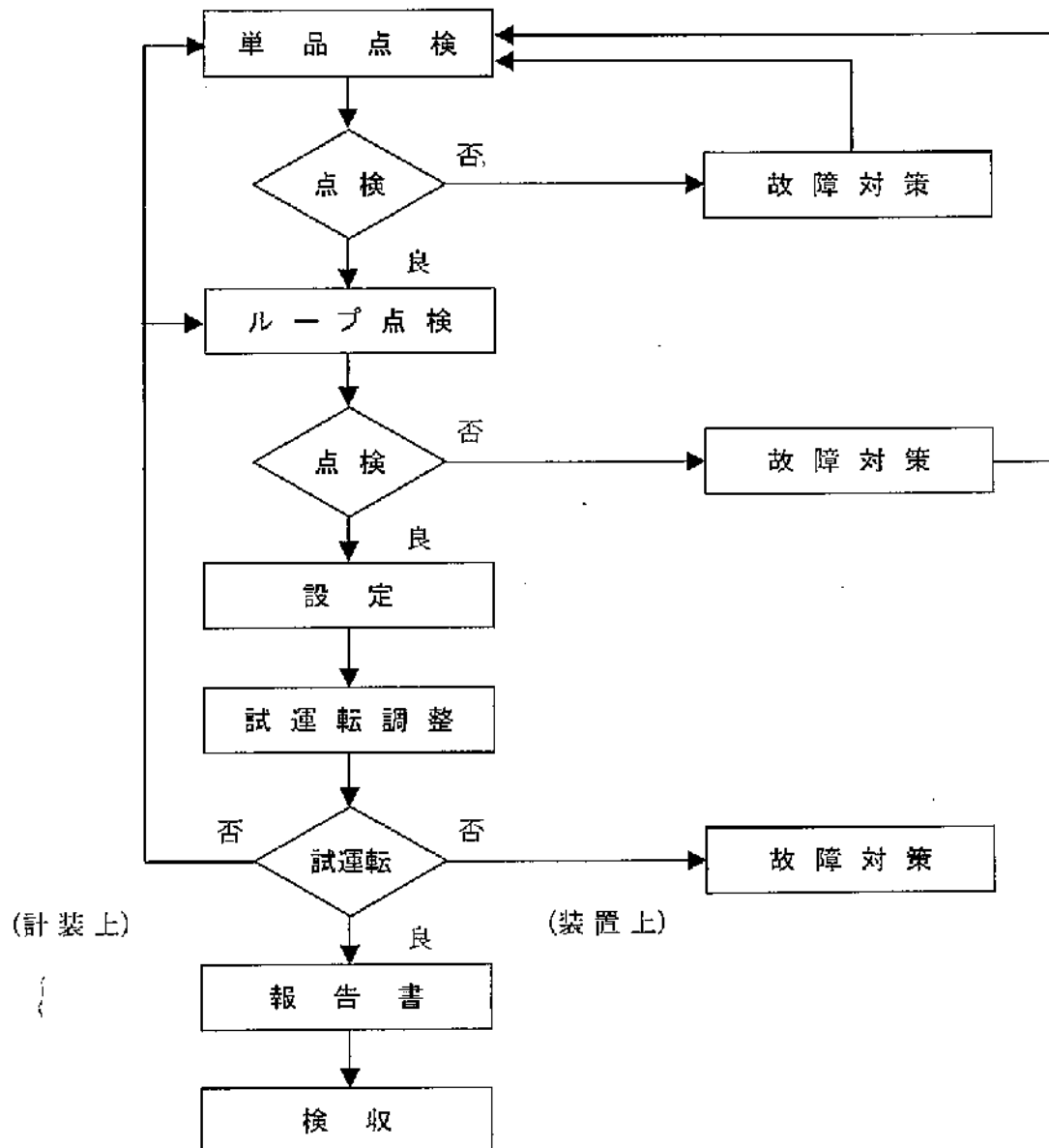
別表

No.	点検対象機器名称	点検仕様	数量	単位
	照明制御盤本体		1	台
1	電源部	機能外観点検		
2	操作部	機能外観点検		
3	中央処理装置	機能外観点検		
4	制御ユニット(個別、グループ)	機能外観点検		
5	フロッピーディスクドライブ	機能外観点検		
6	メッセージプリンター	機能外観点検		
	ローカル側点検		1	式
7	端末器設置盤点検	機能外観点検		
8	端末器	機能外観点検		
9	電源ユニット	機能外観点検		
10	リレーユニット	機能外観点検		
特記事項				

仕様書 (中央管制装置)

総合点検

※総合点検フローは下記手順に従って実施いたします。



作業条件

- A システムを停止させずに実施できる点検
- B 一時的にシステム停止が必要な点検
- C システムを停止しなければならない点検
- D システムを停止しなければならない点検で且つ、動作状況、設置環境により作業内容が変わる可能性がある点検

中央管制装置 savic-net15EV

ユニット	保守項目	標準 点検周期	作業 条件
1. M C U	(1)データファイルのバックアップ作成	6ヶ月	A
	(2)自動シャットダウン機能の確認	1 年	C
	(3)電源電圧、リップルの測定、調整	1 年	C
	(4)各部のクリーンアップ	1 年	C
	(5)自己診断プログラムによるハードウェア診断	1 年	C
	(6)ハードディスクドライブ/フロッピーディスクドライブ /光磁気ディスクドライブ機能確認	6ヶ月	A
	(7)フロッピーディスクドライブ/光磁気ディスクドライブの /ヘッドクリーニング	6ヶ月	A
	(8)インジケータ表示の確認	6ヶ月	A
	(9)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月	C
	(10)各端子の締付確認	6ヶ月	A
	(11)ハードウェア構成の確認	6ヶ月	A
	(12)冷却ファンの動作確認	6ヶ月	A
	(13)冷却ファンの定期交換	4 年	C
	(14)液晶ディスプレイ、タッチパネル設定の確認、調整		
	①コントラスト、輝度の調整	6ヶ月	A
	②タッチパネル動作確認、調整	6ヶ月	A
	(15)アナライザの動作確認		
	①ランプチェック動作確認	6ヶ月	A
	②セルフテストによる確認	6ヶ月	A
	③発停操作動作確認	6ヶ月	A
	④データ表示機能確認	6ヶ月	A
2. システム機能	(16)内蔵UPSの動作確認		
	①バックアップ動作の確認	1 年	C
	②電源所検出レベルの確認	1 年	C
	③UPS出力電圧測定	1 年	C
	④UPS外観点検	1 年	C
	(1)基本機能の確認	6ヶ月	A
	(2)システム構成機器管理機能の確認	6ヶ月	A
	(3)OS各設定内容の確認	6ヶ月	A
	(4)システム状態の確認	6ヶ月	A
	①チェックプログラムによる診断		
	②システムのイベントログの確認、保存	6ヶ月	A
	③データベース動作状態の確認	6ヶ月	A
	④エラーログの保存	6ヶ月	A
	(5)管理点数の確認	6ヶ月	A
	(6)MCUソフトウェアバージョンの確認	6ヶ月	A

ユニット	保守項目	標準 点検周期	作業 条件
3. U I C (設備統合 コントローラー)	(1) データーファイルのバックアップ作成 (2) メモリバックアップ機能の確認 ① 動作確認 ② バックアップバッテリー放電電圧測定 ③ バックアップバッテリー外観点検 ④ バックアップバッテリー定期交換 (3) 電源断検出レベルの測定、調整 (4) 電源電圧、リップルの測定、調整 (5) 各部のクリーンアップ (6) 自己診断プログラムによるハードウェア診断 (7) インジケータの確認 (8) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (9) システム情報の確認 (10) 冷却ファンの動作確認 (11) 冷却ファンの定期交換	6ヶ月 1 年 1 年 6ヶ月 1 年 1 年 1 年 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 3 年	A C C A A C C C B A C A A C
4. A G M (アナンシェータ/ グラフィックドライバ マスタ)	(1) メモリバックアップ機能の確認 ① 動作確認 ② バックアップバッテリー放電電圧測定 ③ バックアップバッテリー外観点検 ④ バックアップバッテリー定期交換 (2) 電源断検出レベルの測定、調整 (3) 電源電圧、リップルの測定、調整 (4) 各部のクリーンアップ (5) 自己診断プログラムによるハードウェア診断 ※準備中 (6) インジケータの確認 (7) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (8) システム情報の確認	1 年 1 年 6ヶ月 1 年 1 年 1 年 1 年 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月	C C A A C C C B A C A
5. インクジェット プリンタ (オプション)	(1) 外観点検 (2) プリントヘッドクリーニング (3) テスト印字による印字品質確認 (4) 内部の異物、ほこり、汚れ除去 (5) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月	A A A B A

デジタル式制御機器 (M10/IDC/ICC)

総合点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 制御動作	(1)制御パラメータの設定確認 (2)設定変更による関連部とのループ作動確認 (3)実制御における制御精度の確認 (4)実制御状態における制御の安定性の確認	
2. センサ (検出器・発信器)	(1)設置環境及び取付位置・状態の確認 (2)クリーンアップ (3)配線端子の緩み点検及び増締め (4)作業用計測器による実測値との誤差点検及び校正	
3. コントローラ	(1)外観、目視点検 (2)インジケータの確認 (3)配線端子、取付状態の緩み確認及び増締め (4)クリーンアップ (5)メモリバックアップバッテリーの外観点検及び 交換年月日の確認 (6)データファイルのバックアップ作成 (7)エラー情報の確認	
4. 操作器 (バルブ・ダンパ)	(1)外観目視点検(汚れ・損傷・濡れ等) (2)クリーンアップ (3)配線端子・取付状態の緩み点検及び増締め	

デジタル式制御機器

総合点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 温度発信器 湿度発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 配線端子のゆるみ点検及び増縮 (3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び点検校正 (4) 伝送電圧の点検 (5) コントローラとの伝送状態の点検確認 (6) 検出器又は発信機・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (7) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
2. コントローラ	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増縮 (4) 電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ電池の 点検 (5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 (6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (7) 制御パラメータ及び制御プログラムの作動確認 (8) 上位伝送状態の点検確認 (9) 各センサー・変換器との伝送状態の点検・確認 (10) アナログデータに対する誤差試験 (11) 各入出力信号(発停・警報・アナログ)に対する 調節計の作動点検 (12) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (13) 規定値の設定 (14) 最適値の設定 (15) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

機 種	保 守 項 目	備 考
3. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電流・電圧の点検 (5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6) 各設定に対する出力信号の点検・調整 (7) 伝送電圧の点検 (8) コントローラーとの伝送状態の点検確認 (9) 発信器・コントローラー・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (10) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
4. 操作部	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) リンケージ組付状態の確認及びストローク 調整・回転角度の調整 (4) モーターの回転作動・回転角度の点検 (5) ポテンショメーター接点の清掃及び点検 (6) 伝送電圧の点検 (8) 発信器・コントローラー・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (9) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
5. CO2濃度計	(1) 本体のクリーンアップ (2) 外観・内観および取付状態の点検 (3) 端子・ねじ部のゆるみの点検 (4) 胴圧管廻りの点検 (5) 標準ガスによる出力特性点検 (6) 各フィルター類・消耗品の点検 (7) 制御作動状態の点検	