

対象は下記とし、作業内容は下記による他「令和5年版建築保全業務共通仕様書」の第3編に基づき行うものとする。点検周期については、「周期Ⅰ」を採用する。

## 1. 建築

- (1) 陸屋根
- (2) トップライト
- (3) 外壁
- (4) バルコニー
- (5) エキスパンジョイント金物

## 2. 電気設備

- (1) 電灯・動力設備
  - (ア) 照明器具の点灯状態、(イ) 分電盤、(ウ) 照明制御盤、(エ) 制御盤、(オ) 電気自動車用充電装置
- (2) 受変電設備
  - (ア) 高圧盤、(イ) 低圧盤、(ウ) 高圧機器（変圧器、交流遮断器、断路器、負荷開閉器、電磁接触器、計器用変圧器・変流器、指示計器、高圧進相コンデンサ）(エ) 低圧機器（指示計器、低圧進相コンデンサ）
- (3) 自家発電設備
  - (ア) 自家発電装置、(イ) 配電盤、(ウ) 補機付属装置（始動用蓄電池装置、燃料タンク等、バルブ）

※立会：電力設備定期点検の際、下記事項を確認すること

- (1) 各温度計、圧力計の点検
- (2) ガバナの点検
- (3) 潤滑油油面点検
- (4) 燃料高圧フィルタ、低圧フィルタの点検
- (5) 燃料油ストレート洗浄
- (6) 潤滑油、燃料油配管点検
- (7) 端子箱の点検
- (8) 各部ナットの緩み点検
- (9) 始動状況の点検
- (10) 運転中の機器の点検
- (11) 潤滑油のフィルタの点検
- (12) シールエアドレーンの点検
- (13) 運転中の音、振動等の状態点検
- (14) 停止指令により、停止するまでの状況点検
- (15) 停止後の状態点検

- (4) 直流電源装置
  - (ア) 整流装置、(イ) 蓄電池
- (5) 外灯
- (6) 構内配電線路・構内通信線路
- (7) 誘導支援装置
  - (ア) トイレ等呼出装置 月1回動作確認

### 3. 機械設備

- (1) 冷熱源機器
  - 氷蓄熱ユニット
- (2) 空気調和等関連機器
  - (ア) 送風機、(イ) 全熱交換器、(ウ) 氷蓄熱ユニット
- (3) 給排水衛生設備
  - (ア) 陸上ポンプ、水中ポンプ、受水タンク・高置タンク、汚水槽・雑排水槽
- (4) 監視制御装置
  - (ア) 監視制御機器
    - (a) 外観、(b) 装置・機器等
  - (イ) 電源装置（UPSに限る）
- (5) 搬送設備
  - エレベーター