

冷暖房、空調、衛生設備、電気設備の平常点検要領及び定期点検周期基準

札幌市中央市税事務所・中央健康づくりセンター庁舎内外の設備設置箇所を原則として1日1回以上巡回して行う平常点検設備の項目及び周期的に行う定期点検の項目、周期は次のとおりとする。

■平常点検整備項目■

設 備	平 常 点 検 設 備 項 目
冷 暖 房 設 備	1 冷温水発生機の運転操作、監視、点検整備 2 温水ヒーターの運転操作、監視、点検整備 3 関連ポンプの運転操作点検整備 4 真空度の点検 5 冷温水の温度監視記録 6 熱交換器の点検 7 各保護装置の作動点検 8 各計器類の点検補正 9 関連配管の漏水、破損、腐食の点検 10 各機器類の回転音、騒音及び温度点検 11 各種弁類の点検 12 各種放熱器の巡回点検 13 冷却塔の巡視点検
空 調 設 備	1 各種ファンの運転操作、監視点検整備 2 関連ポンプの点検 3 ケーシング及びダクトの保温、保冷、破損の点検 4 各種コイルの点検 5 各種配管の漏水、破損、腐食の点検 6 弁類の作動、漏水の点検 7 自動制御装置の点検 8 圧力計等の点検 9 各種装置、機器類の回転音、騒音及び温度点検 10 エアフィルターの点検
給 湯・ 衛 生 設 備	1 } 2 } 冷暖房設備1～12に同じ 13 温水温度の点検、貯湯槽の点検 14 量水器の点検、水量の記録 15 各種水槽点検、付属警報装置の点検 16 電気温水器の点検 17 排水系統の点検
消 火 設 備	1 非常用消火ポンプの点検整備 2 配管の点検 3 補助散水栓の点検 4 消火器の点検
ガ ス 設 備	1 ガスメーターの点検記録 2 配管点検 3 バルブコックの点検
1 ロ ー ド ヒ ン グ	1 循環ポンプ及び制御弁装置の点検 2 不凍液濃度の点検 3 配管ヘッダーの点検 4 防錆剤注入装置の点検

■定期点検項目■

設 備	機 器	項 目	周 期			
			週	月	年	
温水 ヒーター	ボイラー	1 水管、漏れ、ふくれ等		1		
		2 燃焼室内の異常の有無		1		
		3 安全弁の作動状態及び漏れ等		1		
		4 圧力計又は温度、水高計の指度の狂い		1		
		5 吹出装置の損傷と漏れ等		1		
	燃焼装置	1 バーナー汚れの状態、損傷及び音響		1		
	2 煙道のもれ、その他の損傷、通風の異常		1			
自動制御 装置		1 起動及び停止装置の機能		1		
		2 火災検出装置の汚れ、機能		1		
		3 燃料遮断装置の機能		1		
		4 電気配線の端子、接点、絶縁状態		1		
回転機械	各種 ポンプ	1 軸受、油量の点検、給油		1		
		2 グランド部点検、パッキン点検整備			1	
		3 カップリングセンターチェック			1	
		4 圧力計等の点検		1		
		5 ストレーナーの掃除			1	
		6 止弁逆止弁の点検		1		
		7 バランスシートの磨耗点検			1	
		8 配管系統の漏水、腐食		1		
		9 音響及び振動の点検		1		
		10 端子、接点、電流、絶縁の状態		1		
	送排風機		1 ベアリング回転音及び温度の異常		1	
			2 ベルトのゆるみ状況		1	
			3 プーリーの芯狂いの有無			2
			4 ベース、ケーシングの振動			2
			5 羽根車及び内部掃除			1
			6 ケーシングの保冷、保温点検			1
			7 吹出口換気口の点検、清掃			1
			8 ダクトの断熱			2
			9 端子、接点、電流、絶縁の状態		1	
			10 圧力計、弁等の点検		1	
	空調機		1 空気清浄装置ケーシングの騒音		1	
			2 空気清浄装置噴水ノズルの状態		1	
			3 ベアリングの回転音及び温度の異常		1	
			4 エアフィルターの清掃、交換			2
			5 配管系統の漏水腐食点検		1	
			6 加湿装置及び排水受けの汚れ点検		1	
	その他1	給湯設備	1 温調弁、上弁等の点検		1	
			2 配管系統、保温、漏水腐食点検		1	
			3 貯湯槽の点検	1		
		衛生器具		1 弁、水栓類及びシャワーセットの点検整備	1	
2 散水栓の点検整備					1	
3 排水トラップの点検					1	
4 バルブ、カラン等の点検補修				1		
5 洗面器、手洗器、大小便器の点検				1		

設 備	機 器	項 目	周 期		
			週	月	年
その他2	浄水設備	1 受水槽の点検 2 警報装置の動作試験 3 配管系統の漏水、防露点検	1	1 1	
	汚水設備 配管設備	1 ルーフ集水金物の点検、清掃 2 配管系統の漏水、防露、腐蝕点検		1 1	
	冷却塔 設備	1 送風機の点検 2 水槽及び配管の点検 3 循環水の点検 4 外観点検（シーズン終了時養生を含む）		1 1	1 1
	電気設備	1 受配電設備等の外観点検 2 しゃ断器等の異音、異臭等の点検 3 電気室の点検及び清掃 4 照明器具の点灯状況の点検	1 1 1 1		
その他3	その他 設備等	1 ルーフ防水シートの外観点検 2 機械室及び水槽室内の点検、清掃		1 1	