

建築設備定期点検項目一覧

(滋賀県 H21.1)

番号	点検項目	点検事項	点検方法	判定基準
1 無窓の居室又は火気を使用する室に設けられた換気設備				
(1)	自然換気設備及び機械換気設備(中央管理方式の空調和設備を含む。)	外観 外気取り入れ口及び排気口の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(2)		給気口、排気口及び居室内の空気の取り入れ口の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(3)		風道の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	風道の接続部に損傷があり空気が漏れていること又は取付けが堅固でないこと。
(4)		給気機及び排気機の設置の状況	目視又は触診により確認する。	機器に損傷があること、取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(5)		排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(6)		排気筒及び煙突の断熱の状況	目視又は触診により確認する。	断熱材が脱落又は損傷していること。
(7)	性能	中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
(8)	空調和設備(中央管理方式に限る。)の主要機器及び配管の外観	主要機器の設置の状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(9)		主要機器及び配管の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	主要機器又は配管に変形、破損若しくは著しい腐食があること。
(10)		空調和設備の運転の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音、異常な振動又は異常な発熱があること。
2 1以外の室に設けられた換気設備及び空調設備				
(1)	自然換気設備、機械換気設備及び空調和設備	外観 外気取り入れ口及び排気口の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(2)		給気口、排気口及び居室内の空気の取り入れ口の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(3)		風道の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	風道の接続部に損傷があり空気が漏れていること又は取付けが堅固でないこと。
(4)		給気機及び排気機の設置の状況	目視又は触診により確認する。	機器に損傷があること、取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(5)		排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(6)		排気筒及び煙突の断熱の状況	目視又は触診により確認する。	断熱材が脱落又は損傷していること。
(7)	性能	中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
(8)	空調和設備の主要機器及び配管の外観	主要機器の設置の状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(9)		主要機器及び配管の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	主要機器又は配管に変形、破損若しくは著しい腐食があること。
(10)		空調和設備の運転の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音、異常な振動又は異常な発熱があること。
3 無窓居室、火気を使用するために換気設備が設けられた室又は避難階段等の付室に設けられた防火ダンパー				
(1)	防火ダンパー等	防火ダンパーの取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(2)		防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認する。	ダンパーが円滑に作動しないこと。
(3)		防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視又は触診により確認する。	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。

(4)		運動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との運動の状況	発煙試験器、加熱試験器等により作動の状況を確認する。ただし、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	感知器と連動して作動しないこと。	
4 3以外の室に設けられた防火ダンパー					
(1)	防火ダンパー等	防火ダンパーの取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。	
(2)		防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認する。	ダンパーが円滑に作動しないこと。	
(3)		防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視又は触診により確認する。	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。	
(4)		運動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との運動の状況	発煙試験器、加熱試験器等により作動の状況を確認する。ただし、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	感知器と連動して作動しないこと。	
5 排煙設備					
(1)	排煙機	外観	排煙機及び給気送風機の設置の状況	目視又は触診により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(2)			排煙口及び給気口の取付けの状況	目視により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(3)			排煙風道及び給気風道との接続の状況	目視又は触診により確認する。	接続部若しくは吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は空気漏れ、変形若しくは破損があること。
(4)			排煙風道及び給気風道の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	排煙風道又は給気風道に変形、破損若しくは著しい腐食があること。
(5)			排煙風道の断熱の状況	目視により確認する。	断熱材に欠落又は損傷があること。
(6)		性能	排煙口の開放と運動起動の状況	作動の状況を確認する。	排煙口と連動して排煙機が作動しないこと。
(7)			作動の状況	目視又は聴診により確認する。	排煙機又は給気送風機の運転時に異常音若しくは異常な振動があること。
(8)			排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況	作動の状況を確認する。	連動して作動しないこと。
(9)			電源を必要とする排煙機及び給気送風機の予備電源による作動の状況	予備電源により作動の状況を確認する。	予備電源により作動しないこと。
(10)			中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
(11)			手動開放装置による開放の状況	作動の状況を確認する。	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。
(12)			煙感知器による作動の状況	発煙試験器等により作動の状況を確認する。ただし、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	排煙口が連動して開放しないこと。
(13)	エンジン直結の排煙機	外観	直結エンジンの設置の状況	目視又は触診により確認する。	据付けが堅固でないこと又はアンカーボルト等に著しい腐食があること。
(14)			セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況	目視により確認する。	電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液等があること。
(15)			給気管及び排気管の取付けの状況	目視により確認する。	変形、損傷、き裂等があること。
(16)			Vベルト	目視又は触診により確認する。	ベルトに損傷若しくはき裂があること又はたわみが大きいこと。
(17)			接地線の接続の状況	目視により確認する。	接続部に緩み又は著しい腐食があること。
(18)			性能	始動及び停止の状況	目視により確認する。
(19)		運転の状況		目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音、異常な振動等があること。

(20)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視により確認する。	制御盤等の計器類、スイッチ類等に指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプ類が点灯しないこと。
(21)	可動防煙壁		手動降下装置の作動の状況	作動の状況を確認する。	片手で容易に操作できないこと。
(22)			手動降下装置による連動の状況	作動の状況を確認する。	連動して作動しないこと。
(23)			煙感知器による連動の状況	作動の状況を確認する。	連動して作動しないこと。
(24)			可動防煙壁の状況	目視により確認する。	脱落又は欠損があり煙の流動を妨げる効果がないこと。
(25)			中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
6 予備電源(自家用発電装置を含む。)					
(1)	電源別置形	外観	蓄電池の設置の状況	目視又は触診により確認する。	変形、損傷、腐食、液漏れ等があること。
(2)			キュービクルの取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
(3)	電池内蔵形、電源別置形及び自家用発電装置	性能	予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況	作動の状況を確認する。	予備電源が常用電源の切断及び復旧に対して、自動的に切り替えられないこと。
(4)	電源別置形及び自家用発電装置		常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況	作動の状況を確認する。	常用電源の切断及び復旧に対して、自動的に切り替えられない又は非常用照明が即時点灯しないこと。
(5)	電池内蔵形		非常用照明の充電ランプの点灯の状況	目視により確認する。	点滅スイッチを切断しても充電ランプが点灯しないこと。
7 自家用発電装置					
(1)	自家用発電装置	外観	発電機及び原動機の状況	目視又は触診により確認する。	端子部の締付けが堅固でないこと、計器若しくは制御盤の表示ランプ等に破損があること又は原動機若しくは燃料タンクの周囲に油漏れ等があること。
(2)			セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況	目視により確認する。	電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液等があること。
(3)			燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視により確認する。	配管の接続部等に漏洩等があること。
(4)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視により確認する。	発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチ等に指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプが点灯しないこと。
(5)			自家用発電装置の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(6)			接地線の接続の状況	目視により確認する。	接続部に緩み又は著しい腐食があること。
(7)		性能	電源の切替えの状況	作動の状況を確認する。	予備電源又は非常電源への切り替えができないこと。
(8)			始動及び停止の状況	作動の状況を確認する。	空気始動及びセル始動により作動しないこと。
(9)			運転の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音又は異常な振動があること。
(10)			排気の状況	目視により確認する。	排気管、消音器等の変形、損傷、き裂等による排気漏れがあること。
(11)			給排気の状況(屋内に設置されている場合に限る。)	作動の状況を確認する。	給排気ファンが単独で又は発電機と連動して運転できないこと。
(12)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音又は異常な振動があること。
8 給水及び排水設備					
(1)	配管(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)		配管の腐食及び漏水の状況	目視により確認する。	配管に腐食又は漏水があること。
(2)	給水設備	飲料用の給水・貯水タンク(以下「給水タンク等」という。)及び給水ポンプ	給水タンク等の腐食及び漏水の状況	目視により確認する。	給水タンク等に腐食又は漏水があること。
(3)			給水ポンプの運転の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音又は異常な振動があること。

(4)	給湯設備（循環ポンプを含む。）	ガス湯沸器の状況	目視又は触診により確認する。	本体に腐食又は漏水があること。	
(5)		ガス湯沸器の煙突及び給排気部の状況	目視又は触診により確認する。	腐食、漏水等があること。	
(6)		電気給湯器の状況	目視により確認する。	本体に腐食又は漏水があること。	
(7)	排水設備	排水槽	排水漏れの状況	目視により確認する。	漏れがあること。
(8)		排水再利用配管設備（中水道を含む。）	雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	目視により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(9)		衛生器具	衛生器具の取付けの状況	目視により確認する。	取付けが堅固でないこと又は損傷があること。
(10)		配水管	間接排水の状況	目視により確認する。	損傷があること。