

判断基準 目次

まえがき

日常点検

I. 電気設備

1. 照明器具	3
2. 電灯分電盤	3
3. 動力制御盤	3
4. 受変電設備	4
5. 変圧器	5
6. 交流遮断器	5
7. 計器用変成器	6
8. 力率改善装置	6
9. 指示計器	6
10. 自家発電設備	7
11. 直流電源設備	14

II. 空気調和設備

1. 鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラー	15
2. 無圧式温水発生機及び真空式温水発生機	17
3. チリングユニット	18
4. 空気熱源ヒートポンプユニット	18
5. 遠心式冷凍機	20
6. 直焚吸収式冷温水発生機	21
7. パッケージユニット	22
8. マルチユニット	23
9. ガスエンジンヒートポンプエアコン	24
10. 冷却塔	25
11. 氷蓄熱ユニット	26
12. エアハンドリングユニット	27
13. ファンコイルユニット	28

14. 全熱交換機	29
15. 空気清浄装置	30

III. 給排水衛生設備

1. 受水槽及び高置水槽	31
2. 貯湯槽	32
3. 揚水ポンプ	33
4. 増圧直結給水ポンプ	34
5. 排水ポンプ、雑排水ポンプ、湧水ポンプ	35
6. 湯沸器	36
7. 衛生器具	37
8. 汚水槽・雑排水槽・湧水槽	38
9. 排水ます	38
10. 雑用水設備	39
11. 水質管理	40
12. 厨房設備	41

IV. 防災設備

1. 消火器及び簡易消火器具	42
2. 屋内消火栓設備	45
3. スプリンクラー設備	47
4. 水噴霧消火設備	50
5. 泡消火設備	50
6. 屋外消火栓設備	52
7. 連結散水設備	52
8. 連結送水管	53
9. 動力消防ポンプ設備	54
10. 二酸化炭素消火設備	55
11. ハロゲン化物消火設備	56
12. 粉末消火設備	56

13. 自動火災報知設備	57
14. ガス漏れ火災警報設備	59
15. 漏電火災警報器	59
16. 消防署へ通報する火災報知設備	59
17. 非常警報器具及び設備	60
18. 避難器具	62
19. 誘導灯及び誘導標識	64
20. 消防用水	64
21. 排煙設備	65
22. 非常コンセント設備	65
23. 無線通信補助設備	66
24. 非常照明器具	66
25. 防火シャッター	67
26. 防火扉	67

V. 共通設備

1. ポンプ	68
2. 送風機	69
3. 電動機	70
4. 配管及び付属品	71

VI. 監視制御設備

1. 中央監視装置	73
-----------	----

VII. 環境衛生設備

1. 飲料水	74
--------	----

法定・定期点検

I. 電気設備

1. 照明器具	77
2. 分電盤、操作盤	78
3. 制御盤	79
4. 幹線	80
5. 電気室	81
6. 高圧配電盤	81
7. 幹線	82
8. 変圧器	83
9. 断路器	85
10. 交流遮断器	85
11. 計器用変成器	86
12. 避雷器	86
13. 高圧負荷開閉器	87
14. 高圧カットアウト	88
15. 高圧電磁接触器	88
16. 力率改善装置	89
17. 指示計器	89
18. 保護継電器	90
19. 低圧開閉器類	90
20. 自家発電設備	91
21. 直流電源装置	108

II. 空気調和設備

1. 鋳鉄製ボイラー及び鋳鉄製簡易ボイラー	111
2. 鋳鉄製ボイラー性能点検	113
3. 無圧式温水発生機及び真空式温水発生機	116
4. チリングユニット	118
5. 空気熱源ヒートポンプユニット	120
6. 遠心冷凍機	122

7. 直焚吸取式冷温水発生機	125
8. パッケージユニット	128
9. マルチユニット	130
10. ガスエンジンヒートポンプ	131
11. 冷却塔	133
12. 氷蓄熱ユニット	136
13. エアハンドリングユニット	137
14. ファンコイルユニット	140
15. 全熱交換機	141

III. 給排水衛生設備

1. 受水槽及び高置水槽	142
2. 貯湯槽	142
3. 揚水ポンプ	144
4. 増圧直結ポンプ	145
5. 排水ポンプ、雑排水ポンプ、湧水ポンプ	145
6. 湯沸器	146
7. 衛生器具	147
8. 汚水槽、雑排水槽、湧水槽	148
9. 排水枴、排水管	149
10. 雑用水設備	150
11. 滅菌器	152
12. 水質管理	153
13. 厨房設備	154

IV. 防災設備

1. 非常照明器具	156
2. 防火シャッター	157
3. 防火扉	157

V. 共通設備

1. ポンプ	158
2. 送風機	158
3. 電動機	159
4. 膨張水槽	160
5. 配管及び付属品	160
6. ダクト及び付属品	162

VI. 監視制御設備

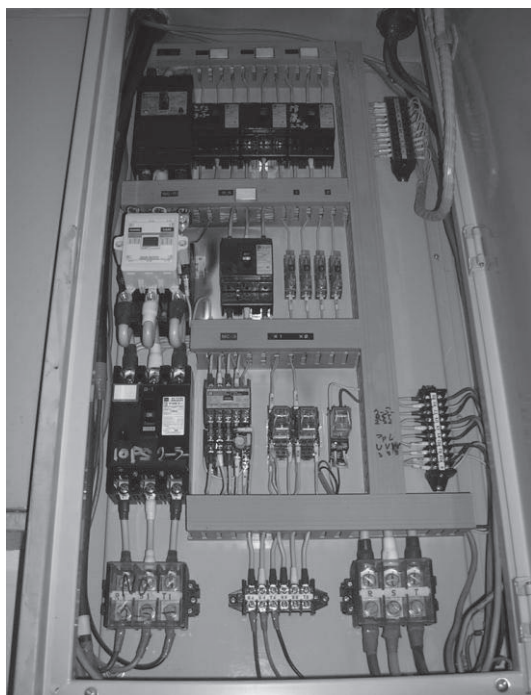
1. 中央監視装置	163
2. 自動制御装置	165

VII. 環境衛生設備

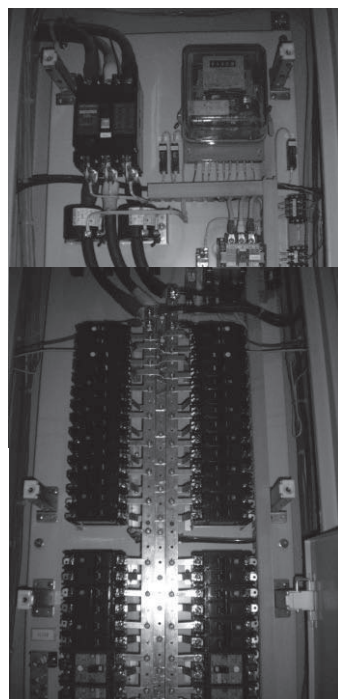
1. 空気環境	170
2. 給水	171
3. 雑用水	171
4. 排水	171
5. ねずみ、害虫等の防除	171
6. 照度	172
7. 騒音	172
8. 振動	172

I. 電気設備 (日常点検)

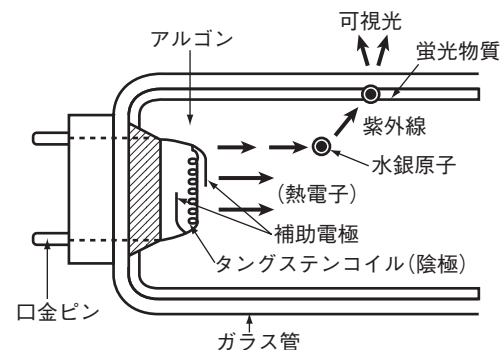
機器名	点検箇所	点検項目	方法	測定機器等	判断基準	備考
1. 照明器具	管球	点灯状態	目視		管球のフリッカ(ちらつき)や交換頻度が正常である。(器具端子電圧の低下等が管球及び放電灯安定器寿命に影響を及ぼす)	
2. 電灯分電盤	本体(電磁接触器等) 開閉器	異音、発熱、異臭、変色の有無 開閉状態	目視、聴診、触手、臭診 目視、操作		異常なうなり音、発熱、異臭、変色等がない。 開閉状態は正常である。	
3. 動力制御盤	本体(電磁接触器等)	異音、発熱、異臭、変色の有無	目視、聴診、触手、臭診		異常なうなり音、発熱、異臭、変色等がない。	



動力制御盤



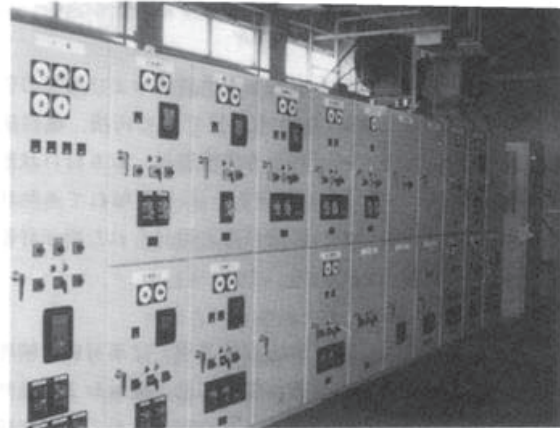
電灯分電盤



電極に電流が流れると放電が始まり、電子は封入された水銀原子と衝突をする。衝突により水銀原子は紫外線を発生する。これがガラス管内面の蛍光物質に当たり、可視光を出す。蛍光灯は現在多くの種類があり、色温度は、電球色2,800K、白色4,200K、昼光色6,700K程度で、演色性を重視したものもある。一般に発光効率は50~100Lm/W、寿命は6,000から15,000時間である。蛍光灯に寿命がくる原因は大きくエミッター(電子放出物質)の劣化・消耗と、蛍光物質の劣化という二つがあげられる。エミッターの劣化・消耗は電子を放出するエミッターがランプのオン・オフや点灯などにより消耗することで蛍光灯寿命が短くなる。

I. 電気設備 (日常点検)

機器名	点検箇所	点検項目	方法	測定機器等	判断基準	備考
4. 受変電設備 (屋内オープンフレーム式、屋外キュービクル式)	扉、キャビネット	開閉状況、施錠状態 外観 ボルト 雨水、ほこり 標識	目視 目視 目視、触手 目視 目視、触手		開閉及び施錠状態は良い。 汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剥離及び錆がない。 ボルトの緩みがない。 雨水浸入、ほこり等の堆積がない。 標識の汚染なく、取付け状態は良好である。	

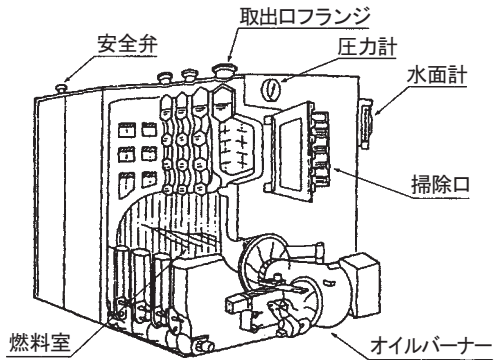


屋内オープンフレーム式受変電設備



屋外キュービクル式受変電設備

II. 空気調和設備（日常点検）

機器名	点検箇所	点検項目	方法	測定機器等	判断基準	備考
1. 鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラー (1) 起動前	圧力計、水高温度計、温度計	指針	目視		還気、給気及び冷水出入口の温度差に異常がない。	
		外観	目視		ガラス、文字板に汚れ、損傷はない。	
水面計、連絡配管、水位検出用連絡配管	コック、弁	目視		開閉状態は正常である。		
	水面計、低水位遮断装置及び水面制御装置	目視、操作		機能は正常である。		
 <p style="text-align: center;">鋳鉄ボイラー</p>						
ボイラー水位	水面計	目視		水位は安全低水位以上の位置にある。		
燃料及び給水系統	弁	目視		開閉状態は適正である。		
	漏洩	目視		燃料及び水漏れはない。		
バーナー	漏れ	目視		燃料噴射ノズルの燃料漏れはない。		
	汚れ	目視		炎口部の汚れ、煤付着はない。		
	装着状態	目視		バーナーの装着状態は正常である。		
ボイラー燃焼室	内部	目視		耐火材脱落、カーボン付着はない。		
煙道ダンパー	ダンパー	目視、操作		開き具合、固定状態に異常はない。		

II. 空気調和設備（日常点検）

機器名	点検箇所	点検項目	方法	測定機器等	判断基準	備考
	ボイラー室換気	換気状態	目視、操作		換気状況は良好に維持されている。	
	燃料	燃料タンク	測定1	油面計	保有量は適切である。	
		供給ガス圧力	測定1	圧力計	一次側ガス圧力は適正である。	
		パイロットバーナー	目視		点火用燃料源に異常はない。	
	給水タンク	水位	目視		水位は常用水位を保持している。	
		弁開閉	目視		入口、出口弁開度は正常である。	
(2) 起蒸時点検	プレパージ動作	動作時間	目視、計測		動作時間に異常はない。	
		空気ダンパー	目視、操作		空気ダンパーは十分な開度を維持している。	
	バーナー	炎の状態	目視		点火スパーク、火炎の色、大きさは適正である。	
		燃焼状態	目視、聴診、聴音		点火時に逆火、黒煙発生、振動、異常燃焼音発生等はない。	
	燃焼安全装置	動作	目視、操作		火炎検出器の動作は正常である。	
			目視、聴診、聴音		バーナー消炎後の警報、断火表示等作動は正常である。	
	低水位遮断装置	動作	目視、操作、聴音		水位低下による遮断弁閉止、制御盤警報及び低水位表示は適正である。	
(3) 運転中点検	監視装置	動作	測定1	圧力計	ボイラー圧力（温度）、水位、燃焼状態は正常である。	
	水位制御装置	動作	測定1	水面計	給水装置及び自動水位制御装置の機能が正常で、ボイラー水位は規定に位置に保持されている。	
	バーナー	自動発停動作	目視、操作		規定圧力、温度での起動、停止動作は適正である。	
	安全弁、逃し弁、逃し管	漏洩	目視		安全弁の漏洩はない。	
		漏洩	目視		取り付け部の漏洩はない。	
		漏洩	目視		逃し管の漏洩及び凍結はない。	
	燃焼ガス、空気	漏洩	目視		風洞、風箱等からの漏洩はない。	
		漏洩	目視		ボイラ周辺部、煙道からの漏洩はない。	