

# 設備点検作業基準表

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧

(電気設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	キュービクル式受変電設備 油入変圧器280kVA		屋上	日新電工(株)		1式	
02	非常用発電機設備	ディーゼル発電機 定格出力100kVA 燃料小出槽 1,950L	屋上	(株)東京電機	TMGP115LM	1台	
03	太陽光発電設備	太陽電池 2.64kW パワーコンディショナ 4.0kW	屋上	京セラ(株)	AC-700538 PVN-406	1式	
04	動力制御盤		1階機械室・屋上	日新電工(株)	LT-332Z	2面	
05	電灯分電盤		1階～5階EPS	日新電工(株)		5面	
	電灯0A盤		2階～5階事務室			4面	
	住戸分電盤		4階・5階住戸			10面	
06	避雷設備		屋上	(株)村田電機製作所		1式	
07	電話交換機		4階事務室	沖電気工業(株)		1台	
	多機能電話機		2～5階事務室			8台	
	一般電話機		各階			15台	
08	音響設備	音響ワゴン	1階区民協働スペース	TOA(株)		1式	
09	防犯カメラ設備 ITV架 表示モニター 監視カメラ	メーカー、型番、台数及び設置場所は、防犯上、記載いたしません。					
10	ナースコール設備	ナースコール親機	2～5階事務室	アイホン(株)	NLX-MDD	4台	
11	インターホン設備	モニター親機	2.4階事務室	アイホン(株)	JP-4MED	2台	
		モニター子機	3.5階事務室		JP-4HD4	2台	
		ドアホン	玄関、各階入口		JP-DVS	8台	
12	テレビ共聴設備(CATV)		各階	DXアンテナ(株)	CATVSH11	1式	
13	入退出管理設備 電気錠制御盤 カードリーダー・テンキー	メーカー、型番、台数及び設置場所は、防犯上、記載いたしません。					

※施工中であるため、変更になることがあります。

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(1階系統)

(空調設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	ガスヒートポンプマルチ (室外機) (1階区民協議スペース系統) GHP-1	冷房：45.0KW	屋上	ヤンマー	YNZP450L1NB	1台	
		暖房：50.0KW					
02	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-1-1	天井埋込カセット形	1F地域用備蓄	ヤンマー	YZCP45NA	2台	
		冷房：4.5KW	倉庫・会議室				
		暖房：5.0KW					
03	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-1-2	天井埋込形	1F区民協議	ヤンマー	YZDP71CB	3台	
		冷房：7.1KW	スペース				
		暖房：8.0KW					
04	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-1-3	天井埋込カセット形	1F授乳室	ヤンマー	YZKP28CB	1台	
		冷房：2.8KW					
		暖房：3.2KW					
05	空冷ヒートポンプマルチ (室外機) (1階共用部系統) EHP-1	冷房：10.0KW	屋上	ダイキン	RXTPI12FA	1台	
		暖房：11.2KW					
06	空冷ヒートポンプマルチ (室内機) EHP-1-1	天井埋込カセット形	1F清掃員控室	ダイキン	FXYP22EB	1台	
		冷房：2.2KW					
		暖房：2.5KW					
07	空冷ヒートポンプマルチ (室内機) EHP-1-2	天井埋込形	1Fエントランス	ダイキン	FXYP56EB	1台	
		冷房：5.6KW	廊下				
		暖房：6.3KW					
08	全熱交換器ユニットHEU-101	天井埋込形	1F地域用備蓄	三菱電機	LGH-N50RXW	1台	
		風量：500m <sup>3</sup> /h	倉庫・会議室				
09	全熱交換器ユニットHEU-102	天井埋込形	1F区民協議	三菱電機	LGH-N80RXV	1台	
		風量：850m <sup>3</sup> /h	スペース				
10	全熱交換器ユニットHEU-103	天井埋込形	1F区民協議	三菱電機	LGH-N50RXV	1台	
		風量：400m <sup>3</sup> /h	スペース				
11	全熱交換器ユニットHEU-104	天井カセット形	1F清掃員控室	三菱電機	LGH-N15CX2	1台	
		風量：100m <sup>3</sup> /h					
12	排気ファンFE-101	天吊ストレートシロッコ	1F男子トイレ	三菱電機	BFS-50SUG2	1台	
		風量：450m <sup>3</sup> /h					
13	排気ファンFE-102	天吊ストレートシロッコ	1F女子トイレ	三菱電機	BFS-50SUG2	1台	
		風量：400m <sup>3</sup> /h					
14	排気ファンFE-103	天吊ストレートシロッコ	1Fゴミ置き場	三菱電機	BFS-65SUG2	1台	
		風量：550m <sup>3</sup> /h					
15	排気ファンFV-101	天井換気扇	1F授乳室	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量：100m <sup>3</sup> /h					
16	排気ファンFV-102	天井換気扇	1F倉庫	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量：150m <sup>3</sup> /h					
17	排気ファンFV-103	天井換気扇	1F防災備蓄	三菱電機	VD-23ZB13	1台	
		風量：350m <sup>3</sup> /h	倉庫1				
18	排気ファンFV-104	天井換気扇	1F給湯室	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量：100m <sup>3</sup> /h					
19	排気ファンFV-105	天井換気扇	1F消火ポンプ	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量：150m <sup>3</sup> /h	室				
20	排気ファンFV-106	天井換気扇	1Fパリアフリー	三菱電機	VD-20ZB13	1台	
		風量：250m <sup>3</sup> /h	トイレ				
21	排気ファンFV-107	天井換気扇	1Fエントランス	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量：150m <sup>3</sup> /h	ホール				
22	排気ファンFV-108	天井換気扇	1F機械室	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量：200m <sup>3</sup> /h					

※施工中であるため、変更になることがあります。

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(2階系統)

(空調設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	ガスヒートポンプマルチ (室外機) (2階介護施設系統) GHP-2	冷房: 28.0KW	屋上	ヤンマー	YNZP280LINB	1台	
		暖房: 31.5KW					
02	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-2-1	天井埋込カセット形	2F玄関・廊下	ヤンマー	YZCP45NA	2台	
		冷房: 4.5KW					
		暖房: 5.0KW					
03	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-2-2	天井埋込カセット形	2F事務室1	ヤンマー	YZCP36NA	1台	
		冷房: 3.6KW					
		暖房: 4.0KW					
04	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-2-3	天井埋込カセット形	2F多目的室	ヤンマー	YZCP56NA	1台	
		冷房: 5.6KW					
		暖房: 6.3KW					
05	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-2-4	天井埋込カセット形	2F通所ダイニング	ヤンマー	YZCP36NA	2台	
		冷房: 3.6KW					
		暖房: 4.0KW					
06	空冷ヒートポンプマルチ (室外機) (2階相談室系統) EHP-2	冷房: 7.1KW	屋上	ダイキン	RXTP80F	1台	
		暖房: 8.0KW					
07	空冷ヒートポンプマルチ (室内機) EHP-2-1	天井埋込カセット形	2F相談室1	ダイキン	FXYCP36EB	1台	
		冷房: 3.6KW					
		暖房: 4.0KW					
08	空冷ヒートポンプマルチ (室内機) EHP-2-2	天井埋込カセット形	2F相談室2	ダイキン	FXYCP36EB	1台	
		冷房: 3.6KW					
		暖房: 4.0KW					
09	ルームエアコンRAC-1	壁掛形	2F宿泊室 1~3	ダイキン	S25ZTRXS	3組	
		冷房: 2.5KW					
		暖房: 2.8KW					
10	集中コントローラー		2F事務室1	ヤンマー	LCL401B1	1台	
11	遠赤外線ヒーターH-1	天井埋込タイプ	2F浴室	インターセントラル	ESW-1001M	1台	
		発熱量: 3600KJ/h					
12	床暖房設備	パネル式	2F脱衣室			1式	
13	全熱交換器ユニットHEU-201	天井埋込カセット形	2F事務室1	三菱電機	LGH-N25CX2	1台	
		風量: 150m <sup>3</sup> /h					
14	全熱交換器ユニットHEU-202	天井埋込カセット形	2F多目的室	三菱電機	LGH-N35CX2	1台	
		風量: 300m <sup>3</sup> /h					
15	全熱交換器ユニットHEU-203	天井埋込形	2F通所ダイニング	三菱電機	LGH-N35RXW	1台	
		風量: 300m <sup>3</sup> /h					
16	全熱交換器ユニットHEU-204	天井埋込カセット形	2F相談室1.2	三菱電機	LGH-N15CX2	2台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
17	排気ファンFV-201	天井換気扇	2F脱衣室	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					
18	排気ファンFV-202	天井換気扇	2F浴室	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量: 150m <sup>3</sup> /h					
19	排気ファンFV-203	天井換気扇	2FWC1	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					
20	排気ファンFV-204	天井換気扇	2FWC2	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					
21	排気ファンFV-205	天井換気扇	2FWC3	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 150m <sup>3</sup> /h					
22	排気ファンFV-206	天井換気扇	2F洗濯室	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					
23	排気ファンFV-207	天井換気扇	2F洗面コーナー	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量: 150m <sup>3</sup> /h					

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(2階系統)

(空調設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
24	排気ファンFV-208	天井換気扇	2F EVホール	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量：200m <sup>3</sup> /h					
25	排気ファンFV-209	天井換気扇	2F 宿泊室	三菱電機	VD-15ZP13	3台	
		風量：100m <sup>3</sup> /h	1~3				
26	排気ファンFV-210	天井換気扇	2F事務室1	三菱電機	VD-18Z13	1台	
		風量：200m <sup>3</sup> /h	ミニキッチン				
27	排気ファンFV-211	レンジフードファン	2Fオープン	三菱電機	V-904KD8	1台	
		風量：300m <sup>3</sup> /h	キッチン				

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(3階系統)

(空調設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	ガスヒートポンプマルチ (室外機) (3階介護施設系統) GHP-3	冷房: 22.4KW	屋上	ヤンマー	YNZP224LINB	1台	
		暖房: 25.0KW					
02	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-3-1	天井埋込カセット形	3F玄関・廊下	ヤンマー	YZCP56NA	2台	
		冷房: 5.6KW					
03	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-3-2	天井埋込カセット形	3F事務室2	ヤンマー	YZCP36NA	1台	
		冷房: 3.6KW					
04	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-3-3	天井埋込カセット形	3F職員休憩室	ヤンマー	YZKP28CB	1台	
		冷房: 2.8KW					
05	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-3-4	天井埋込カセット形	3F更衣室1	ヤンマー	YZKP28CB	1台	
		冷房: 2.8KW					
06	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-3-5	天井埋込カセット形	3F更衣室2	ヤンマー	YZKP28CB	1台	
		冷房: 2.8KW					
07	ルームエアコンRAC-1	壁掛形	3F宿泊室 1~6	ダイキン	S25ZTRXS	6組	
		冷房: 2.5KW					
08	集中コントローラー		3F事務室2	ヤンマー	LCL401B1	1台	
09	遠赤外線ヒーターH-1	天井埋込タイプ	3F浴室	インターセントラル	ESW-1001M	1台	
		発熱量: 3600KJ/h					
10	床暖房設備	パネル式	3F脱衣室			1式	
11	全熱交換器ユニットHEU-301	天井埋込カセット形	3F事務室2	三菱電機	LGH-N25CX2	1台	
		風量: 150m <sup>3</sup> /h					
12	全熱交換器ユニットHEU-302	天井埋込カセット形	3F職員休憩室	三菱電機	LGH-N15CX2	1台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
13	排気ファンFV-301	天井換気扇	3F脱衣室	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					
14	排気ファンFV-302	天井換気扇	3F浴室	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量: 150m <sup>3</sup> /h					
15	排気ファンFV-303	天井換気扇	3F更衣室1.2	三菱電機	VD-15ZP13	2台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
16	排気ファンFV-304	天井換気扇	3FWC1	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					
17	排気ファンFV-305	天井換気扇	3FWC2	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					
18	排気ファンFV-306	天井換気扇	3FWC3	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 150m <sup>3</sup> /h					
19	排気ファンFV-307	天井換気扇	3F倉庫	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
20	排気ファンFV-308	天井換気扇	3F洗面コーナー	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					
21	排気ファンFV-309	天井換気扇	3F EVホール	三菱電機	VD-20ZB13	1台	
		風量: 250m <sup>3</sup> /h					
22	排気ファンFV-310	天井換気扇	3F宿泊室 1~6	三菱電機	VD-15ZP13	6台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
23	排気ファンFV-311	天井換気扇	3F職員休憩室 ミニキッチン	三菱電機	VD-18Z13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(4階系統)

(空調設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	ガスヒートポンプマルチ (室外機) (4階障害者グループホーム系統) GHP-4	冷房: 22.4KW	屋上	ヤンマー	YNZP224L1NB	1台	
		暖房: 25.0KW					
02	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-4-1	天井埋込カセット形	4F玄関	ヤンマー	YZCP71NA	1台	
		冷房: 7.1KW					
		暖房: 8.0KW					
03	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-4-2	天井埋込カセット形	4F事務室3	ヤンマー	YZCP28NA	1台	
		冷房: 2.8KW					
		暖房: 3.2KW					
04	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-4-3	天井埋込カセット形	4Fダイング	ヤンマー	YZCP28NA	2台	
		冷房: 2.8KW					
		暖房: 3.2KW					
05	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-4-4	天井埋込カセット形	4Fキッチン	ヤンマー	YZWP56EA	1台	
		冷房: 5.6KW					
		暖房: 6.3KW					
06	ルームエアコンRAC-2	壁掛形	4F個室1~5	ダイキン	S28ZTRXS	6組	
		冷房: 2.8KW	世話入室				
		暖房: 3.6KW					
07	集中コントローラー		4F事務室3	ヤンマー	LCL401B1	1台	
08	床暖房設備	パネル式	4F脱衣室1.2			2式	
09	全熱交換器ユニットHEU-401	天井埋込カセット形	4F事務室3	三菱電機	LGH-N15CX2	1台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
10	全熱交換器ユニットHEU-402	天井埋込形	4Fダイング	三菱電機	LGH-N15RXW	1台	
		風量: 150m <sup>3</sup> /h					
11	排気ファンFV-401	天井換気扇	4Fバックヤード	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 150m <sup>3</sup> /h	WC				
12	排気ファンFV-402	天井換気扇	4Fバックヤード	三菱電機	VD-18Z13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h	ミニキッチン				
13	排気ファンFV-403	天井換気扇	4F個室	三菱電機	VD-15ZP13	5台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h	1~5				
14	排気ファンFV-404	インジフトファン	4Fキッチン	三菱電機	V-904KD8	1台	
		風量: 300m <sup>3</sup> /h					
15	排気ファンFV-405	天井換気扇	4F倉庫2	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
16	排気ファンFV-406	天井換気扇	4F洗濯室	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					
17	排気ファンFV-407	天井換気扇	4F WC	三菱電機	VD-20ZB13	1台	
		風量: 250m <sup>3</sup> /h	(車椅子)				
18	排気ファンFV-408	天井換気扇	4F脱衣室1.2	三菱電機	VD-15ZP13	2台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
19	排気ファンFV-409	天井換気扇	4F浴室1.2	三菱電機	VD-15ZP13	2台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
20	排気ファンFV-410	天井換気扇	4F倉庫1	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
21	排気ファンFV-411	天井換気扇	4F EVホール	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(5階系統)

(空調設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	ガスヒートポンプマルチ (室外機) (5階障害者グループホーム系統) GHP-5	冷房: 22.4KW	屋上	ヤンマー	YNZP224LINB	1台	
		暖房: 25.0KW					
02	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-5-1	天井埋込カセット形	5F玄関	ヤンマー	YZCP71NA	1台	
		冷房: 7.1KW					
		暖房: 8.0KW					
03	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-5-2	天井埋込カセット形	5F事務室4	ヤンマー	YZCP28NA	1台	
		冷房: 2.8KW					
		暖房: 3.2KW					
04	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-5-3	天井埋込カセット形	5Fダイニング	ヤンマー	YZCP28NA	2台	
		冷房: 2.8KW					
		暖房: 3.2KW					
05	ガスヒートポンプマルチ (室内機) GHP-5-4	天井埋込カセット形	5Fキッチン	ヤンマー	YZWP56EA	1台	
		冷房: 5.6KW					
		暖房: 6.3KW					
06	ルームエアコンRAC-2	壁掛形	5F個室1~5	ダイキン	S28ZTRXS	6組	
		冷房: 2.8KW	世話人室				
		暖房: 3.6KW					
07	集中コントローラー		5F事務室4	ヤンマー	LCL401B1	1台	
08	床暖房設備	パネル式	5F脱衣室1.2			2式	
09	全熱交換器ユニットHEU-501	天井埋込カセット形	5F事務室4	三菱電機	LGH-N15CX2	1台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
10	全熱交換器ユニットHEU-502	天井埋込形	5Fダイニング	三菱電機	LGH-N15RXW	1台	
		風量: 150m <sup>3</sup> /h					
11	排気ファンFV-501	天井換気扇	5Fバックヤード	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 150m <sup>3</sup> /h	WC				
12	排気ファンFV-502	天井換気扇	5Fバックヤード	三菱電機	VD-18Z13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h	ミニキッチン				
13	排気ファンFV-503	天井換気扇	5F個室	三菱電機	VD-15ZP13	5台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h	1~5				
14	排気ファンFV-504	天井換気扇	5F個室	三菱電機	VD-18Z13	5台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h	1~5キッチン				
15	排気ファンFV-505	レンジフードファン	5Fキッチン	三菱電機	V-904KD8	1台	
		風量: 300m <sup>3</sup> /h					
16	排気ファンFV-506	天井換気扇	5F倉庫2	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
17	排気ファンFV-507	天井換気扇	5F洗濯室	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					
18	排気ファンFV-508	天井換気扇	5F WC	三菱電機	VD-20ZB13	1台	
		風量: 250m <sup>3</sup> /h	(車椅子)				
19	排気ファンFV-509	天井換気扇	5F脱衣室1.2	三菱電機	VD-15ZP13	2台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
20	排気ファンFV-510	天井換気扇	5F浴室1.2	三菱電機	VD-15ZP13	2台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
21	排気ファンFV-511	天井換気扇	5F倉庫1	三菱電機	VD-15ZP13	1台	
		風量: 100m <sup>3</sup> /h					
22	排気ファンFV-512	天井換気扇	5F EVホール	三菱電機	VD-18ZB13	1台	
		風量: 200m <sup>3</sup> /h					



## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(共用系統)

(給排水衛生設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	加湿給水用水槽TWH-1 (加湿給水系統)	SUS製単板パネル型	屋上			1台	
		呼称容量：1.5m <sup>3</sup>					
		有効容量：1.0m <sup>3</sup>					
		水平震度：2.0G 寸法：1.0×1.0×1.5					
02	加圧給水ポンプユニット (加湿給水系統) PU-1	推定末端圧力一定	屋上	テラル	32BNBME0.75N	1台	制御盤共
		32φ×180L/min×25m					
		電気：3-200V0.75KW ×2台					
03	増圧直結給水ポンプ ユニットBPU-1 (4.5階上水系統)	推定末端圧力一定	1F機械室	テラル	40PNAGM5.5B	1台	制御盤共
		40φ×320L/min×65m					
		電気：3-200V5.5KW					
04	排水ポンプPD-1 (雨水系統)	水中形	1F床下	テラル	40DS5.25	1台	制御盤共
		40φ×70L/min×5m	ピット				
		電気：3-200V0.25KW					
		×2台					
05	カップリング付横水栓			TOTO	T28AUNH13	2組	
06	水栓柱	樹脂製900H相当				2組	
07	水道メーター集中検針盤		4F事務室3			1台	
08	機械浴槽	ユニットバス：2200×2350 機械浴槽	2・3階	酒井医療	機械浴槽： ホーミーイス	各1台	
09	ユニットバス	2016	4階			1台	
			5階			2台	
10	介護用ユニットバス	2020 手摺・移乗台付き	4階			1台	

## 保守点検設備機器一覧(1階系統)

(給排水衛生設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	電気温水器WHE-1	台下置形(飲・洗用)	1F給湯室	日本イミック	ESD20CRX111	1台	
		貯湯量：20L					
		電気：1-100V 1.1KW					
02	洋風大便器		1F男子トイレ	TOTO	CFS498BMCK	1組	
			1F女子トイレ	//	//	2組	
03	小便器		1F男子トイレ	TOTO	UFS900R	2組	
04	コンパクトリアフリー パック		1Fリアフリー	TOTO	UADBK61L1A1	1組	
			トイレ		ADD2BA		
05	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	1F男子トイレ	TOTO	REAL03B11SF40AK	2組	
			1F女子トイレ	//	//	2組	
06	カップリング付横水栓		1Fゴミ置場	TOTO	T28AUNH13	1組	
07	水栓柱	樹脂製900H相当	1Fゴミ置場			1組	

※施工中であるため、変更になることがあります。

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(2階系統)

(給排水衛生設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	ガスふろ瞬間湯沸器 WHG-1	屋外壁掛形フルオート	2Fバルコニー	リンナイ	RUF-E2406AA	1台	
		給湯能力：24号					
		ガス消費量：54.0KW					
02	電気温水器WHE-1	台下置形（飲・洗用）	2F事務室1	日本トミック	ESD20CRX111	1台	
		貯湯量：20L					
		電気：1-100V 1.1KW					
03	電気温水器WHE-2	台下置形（飲・洗用）	2F通所用	日本トミック	ESD30CRX111	1台	
		貯湯量：30L	ダイニングキッチン				
		電気：1-100V 1.1KW					
04	洋風大便器		2FWC3	TOTO	CFS498BMCK	1台	
05	車椅子対応大便器		2FWC1	TOTO	C480AN	1組	
			2FWC2	〃	〃	1組	
06	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	2F玄関	TOTO	LS717CM	1組	
07	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	2Fダイニング	TOTO	REAL03B11SF40AK	1組	
			2F脱衣室	〃	〃	1組	
			2F洗面コーナー	〃	〃	1組	
08	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	2FWC1	TOTO	L270CM	1組	
			2FWC2	〃	〃	1組	
			2FWC3	〃	〃	1組	
09	汚物流し		2F洗濯室	TOTO	SKL330DNFP	1組	
10	掃除流し		2F洗濯室	TOTO	SK322	1組	
11	キッチン水栓		2Fオープン	TOTO	TKN34PBRA	1組	
12	洗濯機パン		2F洗濯室	TOTO	PWP900N2W	2組	
13	洗濯機用水栓		2F洗濯室	TOTO	TW11GR	2組	
14	化粧鏡		2F玄関	TOTO	YM6090F	1組	
			2FWC1	〃	〃	1組	
			2FWC2	〃	〃	1組	
			2FWC3	〃	〃	1組	

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(3階系統)

(給排水衛生設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	ガスふろ瞬間湯沸器 WHG-1	屋外壁掛形フルオート	3Fバルコニー	リンナイ	RUF-E2406AA	1台	
		給湯能力：24号					
		ガス消費量：54.0KW					
02	電気温水器WHE-1	台下置形（飲・洗用）	3F職員	日本イミック	ESD20CRX111	1台	
		貯湯量：20L	休憩室				
		電気：1-100V 1.1KW					
03	洋風大便器		3FWC3	TOTO	CFS498BMCK	1組	
04	洋風大便器		3F宿泊室	TOTO	CFS498BMCK	3組	
			1～3				
05	車椅子対応大便器		3FWC1	TOTO	C480AN	1組	
			3FWC2	〃	〃	1組	
06	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	3F玄関	TOTO	LS717CM	1組	
07	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	3F事務室2	TOTO	REAL03B11SF40AK	1組	
			3F脱衣室	〃	〃	1組	
			3F洗面コーナー	〃	〃	2組	
08	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	3FWC1	TOTO	L270CM	1組	
			3FWC2	〃	〃	1組	
			3FWC3	〃	〃	1組	
09	手洗器	電気温水器付自動水栓	3F宿泊室	TOTO	LSE870RNAPFRR	3組	
			1～3				
10	化粧鏡		3F玄関	TOTO	YM6090F	1組	
			3F事務室2	〃	〃	1組	
			3FWC1	〃	〃	1組	
			3FWC2	〃	〃	1組	
			3FWC3	〃	〃	1組	
			3F宿泊室	〃	〃	3組	

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(4階系統)

(給排水衛生設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	ガスふろ瞬間湯沸器 WHG-2	屋外壁掛形フルオート	4Fハ゜ルコゑ	リンナイ	RUF-E2006AA	2台	
		給湯能力：20号	1.2				
		ガス消費量：47.7KW					
02	電気温水器WHE-1	台下置形（飲・洗用）	4Fハ゜ック	日本トミック	ESD20CRX111	1台	
		貯湯量：20L	ヤトゑ				
		電気：1-100V 1.1KW					
03	電気温水器WHE-2	台下置形（飲・洗用）	4Fキッチン	日本トミック	ESD30CRX111	1台	
		貯湯量：30L					
		電気：1-100V 1.1KW					
04	電気温水器WHE-3	壁掛形小型瞬間湯沸器	4F個室	日本トミック	EIX125C0	5台	
		発生熱量：9.0MJ/H	1～5（WC）				
		電気：1-100V 2.5KW					
05	電気温水器WHE-4	壁掛形小型瞬間湯沸器	4F個室	日本トミック	EIX232C0	5台	
		発生熱量：11.5MJ/H	1～5				
		電気：1-100V 3.2KW					
06	洋風大便器		4Fハ゜ックヤトゑ	TOTO	CFS498BMCK	1組	
			4F個室	〃	〃	5組	
			1～5				
07	車椅子対応大便器		4FWC	TOTO	C480AN	1組	
			（車椅子）				
08	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	4F玄関	TOTO	LS717CM	1組	
09	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	4F脱衣室1	TOTO	REAL03B11SF40AK	1組	
			4F脱衣室2	〃	〃	1組	
			4Fタゑイング	〃	〃	1組	
10	カウンター式洗面器		4F個室		TLG10301J	5組	
			1～5				
11	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	4FWC	TOTO	L270CM	1組	
			（車椅子）				
12	手洗器	電気温水器付自動水栓	4Fハ゜ックヤトゑ	TOTO	LSE870RNAPFRR	1組	
13	手洗器	自動水栓	4F個室	TOTO	LSE870APFRR	5組	
			1～5				
14	掃除流し		4F洗濯室	TOTO	SK322	1組	
15	キッチン水栓		4Fキッチン	TOTO	TKN34PBRA	1組	
16	洗濯機パン		4F洗濯室	TOTO	PWP900N2W	2組	
17	洗濯機用水栓		4F洗濯室	TOTO	TW11GR	2組	
18	化粧鏡		4F玄関	TOTO	YM6090F	1組	
			4Fハ゜ックヤトゑ	〃	〃	1組	
			4FWC（車椅子）	〃	〃	1組	
			4F個室	〃	〃	5組	
			1～5				

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(5階系統)

(給排水衛生設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	ガスふろ瞬間湯沸器 WHG-2	屋外壁掛形フルオート	5Fバルコニー	リンナイ	RUF-E2006AA	2台	
		給湯能力：20号	1.2				
		ガス消費量：47.7KW					
02	電気温水器WHE-1	台下置形（飲・洗用）	5Fバックヤード	日本トミック	ESD20CRX111	1台	
		貯湯量：20L					
		電気：1-100V 1.1KW					
03	電気温水器WHE-2	台下置形（飲・洗用）	5Fキッチン	日本トミック	ESD30CRX111	1台	
		貯湯量：30L					
		電気：1-100V 1.1KW					
04	電気温水器WHE-3	壁掛形小型瞬間湯沸器	5F個室	日本トミック	EIX125C0	5台	
		発生熱量：9.0MJ/H	1～5（WC）				
		電気：1-100V 2.5KW					
05	電気温水器WHE-5	壁掛形小型瞬間湯沸器	5F個室	日本トミック	EIX232C0	5台	
		発生熱量：18.0MJ/H	1～5				
		電気：1-100V 5.0KW					
06	洋風大便器		5Fバックヤード	TOTO	CFS498BMCK	1組	
			5F個室	//	//	5組	
07	車椅子対応大便器		5FWC (車椅子)	TOTO	C480AN	1組	
08	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	5F玄関	TOTO	LS717CM	1組	
09	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	5F脱衣室1	TOTO	REAL03B11SF40AK	1組	
			5F脱衣室2	//	//	1組	
			5Fタビニング	//	//	1組	
10	カウンター式洗面器	電気温水器付自動水栓	5FWC (車椅子)	TOTO	L270CM	1組	
11	手洗器	電気温水器付自動水栓	5Fバックヤード	TOTO	LSE870RNAPFRR	1組	
12	手洗器	自動水栓	5F個室	TOTO	LSE870APFRR	5組	
13	掃除流し		5F洗濯室	TOTO	SK322	1組	
14	キッチン水栓		5Fキッチン	TOTO	TKN34PBRA	1組	
15	洗濯機パン		5F洗濯室	TOTO	PWP900N2W	2組	
16	洗濯機用水栓		5F洗濯室	TOTO	TW11GR	2組	
17	化粧鏡		5F玄関	TOTO	YM6090F	1組	
			5Fバックヤード	//	//	1組	
			5FWC（車椅子）	//	//	1組	
			5F個室	//	//	5組	

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧

(消防設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	消火器	粉末消火器 強化液消火器	1階エントランスホール			2台	粉末消火器及び 強化液消火器を 各階1台ずつ配置
			2階ダイニング			1台	
			2階廊下			1台	
			3階廊下			2台	
			4階廊下			2台	
		5階廊下			2台		
		移動式粉末消火器 大型消火器	屋上			1台 1台	
02	自動火災報知設備	スポット型感知器	各階	ホーチキ(株)		237個	
		P型1級複合受信機	4階事務室		HAU-AAW30(20)-1MT	1台	
		副受信機	2.3.5階事務室		PEX-30H-0P2	3台	
		火災通報装置	2~5階事務室		HRTC-205F	4台	
03	拡声設備	スピーカー	各階	TOA(株)		79個	
		非常・業務兼用放送架	4階事務室		FS-2500	1台	
		リモートマイク	2.3.5階事務室		RM-500	3台	
04	避難口誘導灯		各階	パナソニック(株)	FA20337-K2	15台	
	通路誘導灯		各階		FA20362C-K	5台	
	階段通路誘導灯		各階		XLF433NTNK-K1	9台	
	誘導灯信号装置		4階事務室		FF90024K	1台	
05	避難ハッチ		3階バルコニー			1基	
			4階バルコニー			1基	
			5階バルコニー			1基	
06	避難はしご		2階バルコニー			1基	
07	防火設備(ドア・窓)		1階			9箇所	E V除く
			2階			12箇所	
			3階			8箇所	
			4階			11箇所	
			5階			11箇所	
08	感知器連動式不燃扉 (ハニックス)		2階			3箇所	各宿泊室
			3階			6箇所	各宿泊室
			4階			5箇所	各個室
09	採風電気錠		2階			3箇所	
			3階			6箇所	
			4階			6箇所	
			5階			6箇所	
10	屋外避難階段		1~5階			1箇所	

※施工中であるため、変更になることがあります。

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(共用系統)

(消火設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	消火用補助水槽TF-1	SUS製単板パネル型	屋上			1個	
		呼称容量：1.5m <sup>3</sup>					
		有効容量：1.0m <sup>3</sup>					
		水平震度：2.0G 寸法：1.0×1.0×1.5					
02	スプリンクラーポンプ ユニットSP-1	渦巻形 消防認定品	1F消火ポンプ室	テラル	80×65FMDFP2518	1組	
		80φ×720L/min×73m					
		電気：3-200×18.5KW					
03	送水口	自立形SUS製(双口)	屋外			1個	
		65×65×100A					

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(1階系統)

(消火設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	流水検知装置	湿式 80A	1F7ラーム弁室			1	
02	末端試験装置		1F7ラーム弁室			1	
03	補助散水栓	総合盤組込形	1F廊下			1	
04	スプリンクラーヘッド (上向形)	高感度型1種72℃	1F防災備蓄倉庫			4	
05	スプリンクラーヘッド	高感度型1種98℃	1F給湯室			1	
06	スプリンクラーヘッド	高感度型1種72℃	1F清掃員控室			1	
			1F廊下			3	
			1Fエントランス			6	
			E Vホール			1	
			1F区民協働			9	
			1F授乳室			1	
			1F倉庫			2	
			1F地域倉庫			5	
			ごみ置場			2	
			消火ポンプ室			1	

※施工中であるため、変更になることがあります。

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(2階系統)

(消火設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	流水検知装置	湿式 80A	2Fアーム弁室			1	
02	末端試験装置		2Fアーム弁室			1	
03	補助散水栓	総合盤組込形	2F廊下			1	
04	スプリンクラーヘッド	高感度型1種98℃	2Fキッチン			1	
05	スプリンクラーヘッド	高感度型1種72℃	2F収納			1	
			2F洗濯室			1	
			2F脱衣室			3	
			2F相談室1			1	
			2F相談室2			1	
			2F廊下			13	
			2F EVホール			1	
			2F宿泊室1			3	物入共
			2F宿泊室2			3	物入共
			2F宿泊室3			3	物入共
			2Fキッチン			1	
			2F通所タ <sup>ク</sup> インク <sup>ク</sup>			6	
			2F事務室1			3	
			2F多目的室			5	物入共



## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(3階系統)

(消火設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	流水検知装置	湿式 80A	3Fアラム弁室			1	
02	末端試験装置		3Fアラム弁室			1	
03	補助散水栓	総合盤組込形	3F廊下			2	
04	スプリンクラーヘッド	高感度型1種72℃	3F収納			1	
			3F更衣室1			1	
			3F更衣室2			1	
			3F脱衣室			3	
			3F洗面コーナー			1	
			3F廊下			14	
			3F EVホール			1	
			3F宿泊室1			3	物入共
			3F宿泊室2			3	物入共
			3F宿泊室3			3	物入共
			3F宿泊室4			3	物入共
			3F宿泊室5			3	物入共
			3F宿泊室6			3	物入共
			3Fバックヤード			1	
			3F事務室2			3	
		3F職員休憩室			3	物入共	

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(4階系統)

(消火設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	流水検知装置	湿式 80A	4Fアーム弁室			1	
02	末端試験装置		4Fアーム弁室			1	
03	補助散水栓	総合盤組込形	4F廊下			2	
04	スプリンクラーヘッド	高感度型1種98℃	4Fキッチン			2	
05	スプリンクラーヘッド	高感度型1種72℃	4F洗濯室			1	
			4F倉庫2			1	
			4F脱衣室1			1	
			4F脱衣室2			1	
			4F倉庫1			2	
			4F EVホール			1	
			4F前室			1	
			4F玄関			2	
			4F廊下			8	
			4F個室1			4	物入共
			4F個室2			4	物入共
			4F個室3			4	物入共
			4F個室4			4	物入共
			4F個室5			4	物入共
			4Fダイニング			4	
			4F事務室3			2	
4Fハックヤード			1				
4F世話人室			2	物入共			

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧(5階系統)

(消火設備)

No	品名	仕様	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	流水検知装置	湿式 80A	5Fアラム弁室			1	
02	末端試験装置		5Fアラム弁室			1	
03	補助散水栓	総合盤組込形	5F廊下			2	
04	スプリンクラーヘッド	高感度型1種98℃	5Fキッチン			2	
05	スプリンクラーヘッド	高感度型1種72℃	5F洗濯室			1	
			5F倉庫2			1	
			5F脱衣室1			1	
			5F脱衣室2			1	
			5F倉庫1			2	
			5F EVホール			1	
			5F前室			1	
			5F玄関			2	
			5F廊下			8	
			5F個室1			4	物入共
			5F個室2			4	物入共
			5F個室3			4	物入共
			5F個室4			4	物入共
			5F個室5			4	物入共
			5Fダイニング			4	
			5F事務室4			2	
5Fハックヤード			1				
5F世話人室			2	物入共			

## (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

## 保守点検設備機器一覧

(その他設備)

No	品名	設置場所	メーカー	品番等	数量	備考
01	エレベーター設備 No.1 乗用 (850kg 13人 60m/min)	1～5階	三菱電機	R13-2S-60	1台	
02	エレベーター設備 No.2 乗用 (750kg 11人 60m/min)	1～5階	三菱電機	P11-CD-60	1台	
03	自動扉	1階風除室	ナブコシステム(株)	V-SL型	1台	
		1階エントランスホール	ナブコシステム(株)	V-FP型	1台	
		1階ハリアフリートイレ			1台	
		2階E Vホール	ナブコシステム(株)	V-TL型	1台	
		3階E Vホール	ナブコシステム(株)	V-TL型	1台	
		4階前室	ナブコシステム(株)	V-SL型	1台	
		5階前室	ナブコシステム(株)	V-SL型	1台	
04	灌水装置	各階バルコニー	田島ルーフィング(株)	FD-P4	5台	制御盤は4階
05	防災井戸	1階外部			1台	
06	マンホールトイレ	1階外部			2基	
07	ブラインド	1階			5箇所	
		2階			5箇所	
		3階			4箇所	
		4階			2箇所	
		5階			2箇所	
08	おむつ交換代	1階授乳室			1箇所	
09	授乳専用椅子	1階授乳室			1箇所	
10	調乳用流し台	1階授乳室			1箇所	
11	ベビーキープ	1階(各WC)			3箇所	
12	多目的シート	1階ハリアフリートイレ			1箇所	
13	スライディングウォール(防音)	1階区民協働スペース			1箇所	
14	アルミ折れ戸	4・5階キッチン			各1箇所	

※施工中であるため、変更になることがあります。

## 日常巡視点検基準

### 1. 中央監視、制御設備

機器名	点検項目	点検周期
電力監視設備	(1) 外観の汚損、損傷有無確認 (2) 警報発生の有無確認	1/日 適時
照明制御盤	(1) 外観の汚損、損傷の有無 (2) 点灯制御状態の点検 (3) スケジュールの変更	1/月 1/日 適時

日常巡視点検基準

2. 電気設備

機器名		点検項目	点検周期
配	高圧盤	(1) 各種計器指示値の確認、記録	1/日
		(2) 信号灯、表示灯の点灯状態確認	1/日
		(3) 外観の汚損、損傷、異音、異臭有無確認	1/月
電	VCB、LBS、VMC	(1) 外観の汚損、損傷、異音、異臭有無確認	1/月
	変圧器	(1) 温度の適否	1/日
		(2) 異音、異臭有無確認	1/日
(3) 外観の汚損、損傷、発錆の有無確認		1/月	
設	電力用コンデンサ	(1) 異音、異臭有無確認	1/日
		(2) 外観の汚損、損傷、異音、異臭、膨張有無確認	1/月
		(3) がいしの汚損、損傷有無確認	1/月
備	計器用変成器 (VCT)	(1) 外観の汚損、損傷、異音、異臭、振動有無確認	1/月
	母線、ケーブル	(1) 外観の汚損、損傷、変色有無確認	1/月
	保護継電器	(1) 動作表示用ターゲットの状態確認	1/日
(2) カバー、ガラスの汚損、破損有無確認		1/月	
備	分電盤	(1) 外観の汚損、損傷有無確認	1/月
		(2) 盤内、盤外取付器具類の異常有無確認	1/月
		(3) 接続端子部の過熱、変色有無確認	1/月
		(4) 信号灯、表示灯の点灯状態確認	1/月
照明設備	コンセント	(1) 器具の正常状態確認	適時
		(2) 管球交換	適時

日常巡視点検基準

2. 電気設備

機器名		点検項目	点検周期
非常用発電機設備	エンジン	(1) 各種指示値の確認、記録 (2) 外観の汚損、損傷有無確認 (3) 試運転による振動、異音、異臭、漏油有無確認 (4) 潤滑油量確認	1/月 1/月 1/月 1/月
	発電機	(1) 各種指示値の確認、記録 (2) 外観の汚損、損傷有無確認 (3) 試運転による振動、異音、異臭有無確認	1/月 1/月 1/月
	発電機盤、起動盤	(1) 各種指示値の確認、記録 (2) 外観の汚損、損傷有無確認 (3) 高圧V C Bの定位置確認 (4) 各配線の汚損、損傷、異音、異臭、変色有無確認 (5) 各種スイッチの正常位置確認	1/月 1/月 1/月 1/月 1/月
	起動用蓄電池	(1) 電圧、電流の確認、記録 (2) 外観の汚損、損傷、異音、異臭有無確認 (3) 充電装置の外観点検	1/月 1/月 1/月
	その他	(1) 屋内貯蔵タンクの損傷、漏油有無確認 (2) 危険物施設消防自主点検 (3) 室内、機器周辺の清掃	1/月 1/月 1/年
	その他備発電	太陽光発電設備	(1) 太陽電池モジュールの設置状況の良否確認 (2) パワーコンディショナの汚損、損傷、異音、異臭有無確認 (3) 発電量の確認
弱电設備	情報表示設備	(1) 外観の汚損、損傷有無確認 (2) 表示状態の良否確認	1/月 1/月
	インターホン	(1) 外観の汚損、損傷有無確認	1/月
	トイレ呼出表示設備	(2) 作動状態の良否確認	1/月
	TV共聴設備	(1) 受像状態の確認	1/月
ITV設備	ITV設備	(1) モニターカメラの外観の損傷、破損有無確認 (2) モニターテレビの受像状態確認	1/月 1/月
	避雷針及び接地線	(1) 取付状況の確認（突針、基部、棟上導体）	1/3月

## 日常巡視点検基準

### 3. 空気調和設備

機器名	点検項目	点検周期
空冷ヒートポンプエアコン	(1) 運転状況確認	1/月
ガスヒートポンプエアコン	(1) 運転状況確認	1/月
全熱交換ユニット	(1) 送風機の汚損、損傷、異音、異臭、過熱、振動有無確認 (2) ケーシングの汚損有無確認 (3) エアフィルターの汚損有無点検	1/月 1/月 1/月
給排気ファン	(1) 電流値の確認、記録 (2) 羽根車、ケーシングの汚損有無確認 (3) 外観の汚損、損傷、異音、異臭、過熱、振動有無確認 (4) Vベルトの張り状況確認 (5) ファンのグリス給油（必要と認められた箇所は適時）	1/月 1/月 1/月 1/月 1/年



日常巡視点検基準

4. 給排水衛生設備

機器名	点検項目	点検周期
受水槽	(1) 槽内、及び外観の汚損、損傷、漏水有無確認 (2) マンホールの施錠有無確認 (3) 防虫網の取付状態確認 (4) 満減水警報、ポンプの発停試験 (5) 飲料水残留塩素等の測定	1/月 1/月 1/月 1/6月 1/日
加圧給水ユニット	(1) 電流値の確認、記録 (2) 異音、振動の有無確認 (3) 給水圧力の確認、記録 (4) 漏水の有無確認	1/日 1/日 1/日 1/日
湧水槽	(1) 害虫発生状況、浮遊物、沈殿物有無確認 (2) マンホールの密閉状況確認 (3) 警報装置、制御装置の作動試験	1/月 1/月 1/6月
雨水貯留槽	(1) 害虫発生状況、浮遊物、沈殿物有無確認 (2) マンホールの密閉状況確認 (3) 警報装置、制御装置の作動試験	1/月 1/月 1/6月
雑排水ポンプ	(1) 圧力、電流の確認、記録 (2) 異音、振動の有無確認 (3) チャッキ弁、仕切弁の作動確認 (4) 絶縁抵抗測定	1/月 1/月 1/月 1/6月
湧水排水ポンプ	(1) 圧力、電流の確認、記録 (2) 異音、振動の有無確認 (3) チャッキ弁、仕切弁の作動確認 (4) 絶縁抵抗測定	1/月 1/月 1/月 1/6月
雨水排水ポンプ	(1) 圧力、電流の確認、記録 (2) 異音、振動の有無確認 (3) チャッキ弁、仕切弁の作動確認 (4) 絶縁抵抗測定	1/月 1/月 1/月 1/6月
洗面器	(1) 外観の亀裂、破損、漏水有無確認 (2) 水栓、配管接合部等の漏水有無確認 (3) 排水状態の良否確認	1/月 1/月 1/月
フラッシュ弁	(1) 作動状況の確認 (2) 外観の漏水有無確認	1/月 1/月
大便器、小便器	(1) 外観の亀裂、破損、漏水有無確認 (2) 排水状態の良否確認	1/月 1/月

日常巡視点検基準

5. 消防設備

機器名	点検項目	点検周期
消火器	(1) 定位置、標識の有無確認	1/3月
	(2) 外観の汚損、損傷、変形、腐食有無の確認	1/3月
スプリンクラー設備	(1) アラーム弁の圧力、漏水有無確認。	1/3月
	(2) アラーム弁の1次2次圧力確認、調整。	1/3月
	(3) アラーム弁バルブの定位確認	1/3月
	(4) 末端試験弁の圧力、バルブ閉状態確認	1/3月
	(5) ポンプグランド部の漏水、呼水槽の水位、給水状態確認	1/3月
	(6) 圧力空気槽の圧力確認	1/3月
自動火災報知機設備	(1) 蓄電池の電圧確認	1/月
	(2) スイッチ類の定位置確認	1/月
	(3) CRT各画面の状況確認	1/月
非常放送設備	(1) 蓄電池の電圧確認、記録	1/月
	(2) スイッチ類の定位置確認	1/月
誘導灯及び誘導標識	(1) 外観の損傷、変形、変色有無確認	1/3月
	(2) 予備電源による点灯確認（点検ひも）	1/3月
消火水槽/補助高架水槽	(1) 水槽の水位、給水状況確認	1/3月
		1/3月
防火戸 防火シャッター 防火シートシャッター 可動式防煙垂壁	(1) 外観の損傷、損傷、変形有無確認	1/3月
連結送水管	(1) 送水口の変形、損傷、漏水の有無確認	1/3月
	(2) 消防自動車の接近障害物の有無確認	1/3月
	(3) 非常電話収納箱の施錠確認	1/3月
	(4) ブースターポンプバルブ定位、グランド漏れの状況確認	1/3月
非常電源 (自家発電設備)	(1) 電気設備「受変電設備」の点検項目に準ずる	

日常巡視点検基準

6. その他設備等

機器名・部位	点検項目	点検周期
エレベーター	(1) カゴ内外押しボタンの状態確認 (2) カゴ内照明の点灯状態確認 (3) 扉、溝の異物有無確認、清掃	適時 適時 適時
自動扉	(1) 開閉時の異音、振動有無確認 (2) 溝の異物有無確認	1/月 1/月
屋上	(1) 天災時（台風前後・地震後等）の状態点検 (2) 溝、ルーフトレン廻りの詰まり、防水層の膨れ、剥がれ、切れ等の確認 (3) 発錆の有無 (4) ひび割れの有無、モルタルの浮きの確認	適時 1/月 1/月 1/月
外壁	(1) 天災時（台風前後・地震後等）の状態点検 (2) 剥がれ、ひび割れの有無 (3) ガラスの割れの有無 (4) 貼り材の捲れ、浮きの有無	適時 1/月 1/月 1/月
床	(1) 天災時（台風前後・地震後等）の状態点検 (2) ひび割れ、欠け、擦り減り、塗布材の剥がれの有無	適時 1/月
建具	(1) 天災時（台風前後・地震後等）の状態点検 (2) 開閉具合、建具金物のネジの緩みの確認 (3) 汚れ、傷、へこみ、塗装の劣化の有無	適時 1/月 1/月
制震装置	(1) 震度5以上の地震後の制震装置の変形の有無（63箇所）	適時
自然換気システム（ナイトパーズ用）	(1) 動作時の異音、振動有無確認	適時

定期点検・測定・整備基準

1. 中央監視、制御設備

機器名	点検項目	作業周期
電力監視設備	メーカー基準による点検 (1) 各部目視、機能点検清掃 (2) 監視機能、記録機能の点検 (3) 表示機能、制御機能の点検 (4) 電源電圧、予備電源の点検 (5) 設備管理機能の点検 (6) 付属設備の点検 (7) 印字確認 (8) 機構部点検、清掃、注油	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年

定期点検・測定・整備基準

2. 電気設備

機器名	点検項目	作業周期
	受変電設備（キュービクル）、非常用発電機設備、電気使用場所の設備の点検基準は、保安規程に基づく	
断路器	(1) 本体及び操作機構の損傷・変形・亀裂・腐食の点検 (2) 取り付けボルトの脱落の点検及び増締め (3) 接触状況の良否の点検 (4) 入・切操作による作動の点検 (5) 接地線の損傷・断線の点検 (6) 各端子部の過熱・変色・ゆるみの点検及び増締め (7) 接触面の汚れ及びがいし部の清掃 (8) 絶縁抵抗測定	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年
遮断器 負荷開閉器	(1) 遮断部及び絶縁物の損傷の点検 (2) 操作機構の作動の良否の点検 (3) 内部精密点検 (4) 接地線の損傷・断線の点検 (5) 各端子部の過熱・変色・ゆるみの点検及び増締め (6) 動作試験(保護継電器等含む) (7) がいし部及び各機構部の清掃 (8) 絶縁抵抗測定	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年
変圧器	(1) 鉄心・クランプ・リード線・露出部の腐食の点検 (2) 付属装置の点検 (3) 冷却装置の冷却器各部の注油及び精密点検 (7) 接地線の損傷・断線の点検 (8) 各端子部の過熱・変色・ゆるみの点検及び増締め (9) 巻線・鉄心のじんあい除去 (10) 充電部及びブッシングの清掃 (11) 絶縁抵抗測定	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年
電力用 コンデンサー	(1) 外箱の汚損・損傷・膨張の点検 (2) 接地線の汚損・断線の点検 (3) 各端子部の過熱・変色・ゆるみの点検及び増締め (4) ブッシングの汚れ・破損の点検 (5) 絶縁抵抗測定	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年
計器用変成器	(1) 接地線の汚損・断線の点検 (2) 各端子部の過熱・変色・ゆるみの点検及び増締め (3) ブッシングの汚れ・破損の点検	1/年 1/年 1/年
避雷器	(1) 接地線の汚損・断線の点検 (2) 各端子部の過熱・変色・ゆるみの点検及び増締め (3) 外部の損傷の点検及び清掃	1/年 1/年 1/年

定期点検・測定・整備基準

2. 電気設備

機器名	点検項目	作業周期
ケーブル	(1) 端子部の汚損・亀裂・テーピングのゆるみの点検 (2) 端子部の過熱・変色・ゆるみの点検及び増締め (3) 絶縁抵抗測定	1/年 1/年 1/年
電力ヒューズ	(1) 汚損・過熱・腐食・錆・変形の点検 (2) 各部締付けボルトのゆるみの点検及び増締め (3) 端子部の過熱・変色・ゆるみの点検及び増締め (4) 外筒部の清掃	1/年 1/年 1/年 1/年
受電盤 配電盤 (キュービクル含む)	(1) 内部配線の汚損・損傷の点検 (2) 接地線の損傷・断線の点検 (3) 母線・主回路の支持部の損傷・変色の点検 (4) 指示計器の零点の調整 (5) 雨水・小動物の進入痕の点検 (6) シーケンス試験(インターロック試験・保護継電器と継電器との連動試験) (7) 内部・絶縁部の清掃 (8) 絶縁抵抗測定	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年
保護継電器	(1) 外部の汚損・損傷・タップのゆるみの点検 (2) 接点の汚損・荒れの点検 (3) 動作表示器の機能の確認 (4) タップ・レバーの整定値の確認 (5) 動作試験(動作特性等)	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年
接地端子箱	(1) 各種接地極(A種・B種・C種・D種等)の接地抵抗測定	1/年
幹線 (バスダクト等)	(1) 汚れ・損傷・変形の点検 (2) 端子部の過熱・変色・ゆるみの点検及び増締め (3) フランジ締付部のゆるみの点検及び増締め (4) 支持金物類の取付状態の点検 (5) 絶縁抵抗測定	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年

定期点検・測定・整備基準

2. 電気設備

機器名	点検項目	作業周期
動力制御盤・分電盤	(1) 外部の汚損・損傷の点検 (2) 接地線の損傷・断線の点検 (3) 各端子部の過熱・変色・ゆるみの点検 (4) 信号灯・表示灯の点灯状態の確認 (5) 支回路の絶縁抵抗測定	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年
非常用・予備発電装置 原動機	(1) 安全弁の機能の点検 (2) 主要部の開放点検 (3) 排気管の外観の点検及びドレンの除去 (4) 潤滑油量・油質の点検 (5) 警報装置の外観点検 (6) 付属電気機器の絶縁抵抗測定 (7) 試運転による各機能の確認	1/6月 1/6月 1/6月 1/6月 1/6月 1/年 1/6月
発電機	(1) 接地線の汚損・断線の点検 (2) 各端子部の過熱・変色・ゆるみの点検及び増締め (3) 潤滑油の油質の点検 (4) 外部の清掃 (5) 絶縁抵抗測定	1/6月 1/6月 1/6月 1/6月 1/年
発電機盤	(1) 受電盤・配電盤に準ずる	1/6月
太陽光発電設備	(1) 絶縁抵抗測定	1/年

定期点検・測定・整備基準

3. 空気調和設備

機器名	点検項目	作業周期
空冷ヒートポンプエアコン	(1) 室外機の異音、振動の有無	1/6月
ガスヒートポンプエアコン	(2) 室内機の異音、振動の有無	1/6月
※加湿機能付き	(3) 外観の損傷、水漏れの点検	1/6月
	(4) 加湿器の清掃	1/年
	(5) プレフィルターの清掃	1/3月
	(6) ロングライフフィルターの交換	1/年
	(7) 改正フロン法定点検	1/3年
全熱交換ユニット	(1) フィルター清掃	1/3月
	(2) メーカー基準による点検	1/年
レンジフード	(1) レンジフードの清掃	1/4月



定期点検・測定・整備基準

4. 給排水衛生設備

機器名	点検項目	作業周期
受水槽（飲用水用）	(1) 堆積物の排出、清掃、消毒 (2) 自動制御装置の点検 (3) 水質検査 16項目2回（初回適合の場合、次回は簡易項目10項目） 消毒副生生物28項目1回 (4) 飲料水貯水槽等維持管理状況報告書での報告	1/年 1/年 1/6月 1/年 1/年
雨水貯留槽	(1) 汚泥・スカムの清掃、消毒 (2) 排水ポンプの点検 (3) 自動制御装置の点検	1/4月 1/4月 1/年
排水管	(1) 管内の堆積物の排出、清掃（高圧洗浄） (2) 小便器脱着配管洗浄	1/年 1/3年

定期点検・測定・整備基準

5. 消防設備

機器名	点検項目	作業周期
消火器	(1) 消防法に基づく機器点検	1/6月
スプリンクラー設備	(1) 消防法に基づく機器点検 (2) 消防法に基づく総合点検	1/6月 1/年
自動火災報知設備	(1) 消防法に基づく機器点検 (2) 消防法に基づく総合点検	1/6月 1/年
非常警報設備	(1) 消防法に基づく機器点検 (2) 消防法に基づく総合点検	1/6月 1/年
誘導灯	(1) 消防法に基づく機器点検 (2) 消防法に基づく総合点検	1/6月 1/年
防火・防排煙設備	(1) 消防法に基づく機器点検 (2) 消防法に基づく総合点検	1/6月 1/年
連結送水管	(1) 消防法に基づく機器点検 (2) 消防法に基づく総合点検	1/6月 1/年
自家発電設備	(1) 消防法に基づく機器点検 (2) 消防法に基づく総合点検	1/6月 1/年

定期点検・測定・整備基準

6. 環境衛生管理

機器名	点検項目	作業周期
空気環境測定	(1) 温度・湿度・気流・炭酸ガス・一酸化炭素・浮遊粉塵	1/2月
害虫駆除・ねずみ防除	(1) 生息点検（全館および地下ピット部） (2) 防除作業（全館および地下ピット部）	1/月 適時

7. その他設備等

部位・機器名	点検項目	作業周期
建築物	(1) 建築基準法に基づく定期調査	1/3年
建築設備	(1) 換気設備の外観及び性能点検 (2) 排煙設備の外観及び性能点検 (3) 非常用照明装置の外観及び性能点検 (4) 給水設備及び排水設備の外観及び性能点検	1/年 1/年 1/年 1/年
防火シートシャッター	(1) 建築基準法による防火設備定期検査	1/年
防火戸、可動式防煙垂壁	(1) 建築基準法による防火設備定期検査	1/年
自動扉	(1) メーカー基準による保守点検整備	1/3月
防火・防災対象物	(1) 防火管理者選任確認 (2) 消火・避難・通報訓練の実施状況確認 (3) 避難経路障害物確認 (4) 防火対象物品の防災性能確認 (5) 消防用設備等設置状況の確認 (6) 防災管理点検	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年
エレベーター設備	(1) 区が定める「昇降機維持保全業務標準仕様書」(POG契約)に基づく保守点検整備	1/3月
点滴式灌水装置	(1) 点滴式灌水装置の外観及び性能点検	1/年
自然換気システム（ナイトパーズ用）	(1) メーカー基準による保守点検整備	1/6月