

平成25年4月

整備点検項目			実地日程													チェックを対象とする施設・設備	点検と目的	
大項目	中項目	小項目		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
建物	居住部	屋上階段室	年／3回				○				○				○	屋上出入りドア	ドアの鍵・ボード破損	
		大・小排風機室	年／3回				○				○				○	ドア・ベアリング・ベルト・吹出し口	騒音・異音、ドアの鍵	
		排風機制御盤	年／3回				○				○				○	扉・メーター・タイマー・リレー	作動試験	
		屋上一帯(◎3期玄関底)	年／3回		◎		◎○		◎		◎○		◎		◎○	ドレン・排気口・ルーフィング	水溜り・目詰まり	
		非常灯(懐中電灯)	年／1回												○	H16年設置	10年ごとに交換を目安	
		塔屋	年／1回												○	ドレン・アンテナ・タラップ・消火器、栓	水溜り・目詰まり	
	階段	エレベーター前の床・壁	年／2回		○							○					物品放置・落書き	汚れ・物品撤去
		踊場・階段	年／2回		○							○					排水口・壁面など	破損・目詰まり・物品撤去
		メーター・ボックス	年／2回		○							○					鍵・塗装・不用品	破損・水漏れ・物品撤去
		足洗い場	年／2回		○							○					栓・目皿・トラップ・排水管	水漏れ・目詰まり・破損
		玄関周り	年／1回		○							○					タイル・メールボックス・	破損・汚れ
		床下	年／1回		○	管理棟屋上落ち葉他							○			目視点検	侵入口鍵・物品・動物	
	管理棟	建物、同付属物	年／2回		◎○			◎				◎○			◎		ドア・ガラス戸・窓・壁	破損・汚れ
	第二集会所	冷暖房機器	年／6回	○		○		○		○			○		○		冷暖房のフィルター	清掃・試運転
第三集会所	器具・備品	年／2回				○							○			折りたたみ椅子・机・椅子・その他	損傷・ネジのゆるみ	
給水所	給水所建物	年／2回	○			○				○			○			外壁・門扉・外観	施設の傷み具合	
屋外	棟前施設 及び緑地	マンホール	年／2回				○							○		給水・雨水・汚水・ケーブル等	溢水・水漏・土埋れ	
		給水・消火用水バルブ	年／1回				○							○		BP～棟引込・棟周囲	蓋・識別・破損埋没	
		U字溝、枅	年／2回				○							○		雨水・ゴミ詰まり	損壊・埋没	
	遊技場 道路	遊戯各施設	年／2回				○							○			各設備・砂場・フェンス	危険箇所・損壊・塗装
		進入路、一般通路	年／4回		○			○				○			○		路面・表示・バリケード各種	損壊・塗装
		交通標識・看板	年／2回		○							○					看板・標識・位置・落書	破損・ぐらつき
		外灯	年／3回			○					○				○		蛍光灯・水銀灯・・・夜間点検	球切れ・損壊
		ハンドボール(信号、配線)	年／1回				○										雨水流入・土砂・植栽	損壊・埋没
		フェンス・格子フェンス	その都度							○							格子フェンス	損壊・塗装
電気	電気施設	棟電気室	年／4回		○			○			○				○	住宅電灯・動力各配電盤	加熱・電源値測定	
		分電盤	年／2回		○							○				階段灯・外灯・非常ベル等の電源	鍵・扉・ブレーカ破損	
		照明器具清掃	年／1回									○				各棟玄関サークル	清掃(園芸班)	
		ドライエリア	年／1回									○				金網・ドア・排水	水溜り・目詰まり・塗装	
		地下湧水層	年／6回		○		○		○		○		○		○	ポンプ・水槽内の湧水と雨水流入	水量の監視	
その他	防災井戸	井戸ホップ起動・水槽清掃	月／1回	○		○		○		○受水槽清掃		○		○		災害用発電機(6台)、清掃、試運転、燃料	モジュール2回/年清掃	