

建築物調査における確認項目及び内容

	定期報告項目	確認内容	維持保全基準
外壁・窓等	室の配置	熱の損失が増大しないように採用した室の配置等に変更がない。	年1回確認
	外壁の窓等の保全	目視による外壁、窓等の破損はない	年1回確認
	窓の清掃等	ガラス等は清掃し、窓サッシ周りの気密材に破損はない	年2回以上
	日射遮蔽装置の保全	庇・屋外日よけの破損はない ブラインド・カーテン等は正常に作動する	年1回点検
空気調和設備	熱源機器の台数制御	熱源機器の台数制御が正常に作動している	年4回確認
	蓄熱空調システムにおける熱源機器の作動	蓄熱空調システムにおける熱源機器が正常に作動している	年2回確認
	冷温水の変流量制御	冷温水の変流量制御が正常に作動している	年2回確認
	空気調和機の変風量制御	空気調和機の変風量制御が正常に作動している	年2回確認
	予冷・予熱時外気シャットオフ制御	予冷・予熱時外気シャットオフ制御が正常に作動している (モーターダンパーの作動確認)	年2回確認
	最小外気負荷制御	最小外気負荷制御が正常に作動している	年1回確認
	ヒートポンプ方式の空調機	フィルターに汚れや目詰まりがない 冷媒管に液漏れがない 吹出し口からは適切な風量がある 温度調節ができる	年2回確認
空気調和設備以外の機械換気設備	送風機のフィルター	フィルターの汚れが著しくなく、目詰まりもない	年2回確認
	ダンパーの作動	ダンパーが正常に作動している	年1回確認
	送風機の制御	送風機の発停(オン/オフ)制御が正常に作動している 風量制御が正常に作動している	年1回確認
照明設備	照明環境の維持	光源(ランプ)・反射板・カバー等は定期的に清掃している	年1回以上
	制御方法の作動状況	カード、センサーによる制御方法が正常に作動している	年1回確認
		明るさ検知による自動点滅制御が正常に作動している	
		適正照度制御が正常に作動している	
		タイムスケジュール制御が正常に作動している	
		昼光利用制御が正常に作動している	
		ゾーニング制御が正常に作動している	
局所制御が正常に作動している			
給湯設備	システムの省エネ性	安全装置(安全弁・膨張管)から常時吹出していない	年1回確認
	熱源機器の作動	給湯不要時に、熱源が運転していない(夜間等の貯湯運転時は除く)	
	熱源機器の断熱・保温	ボイラ本体外周部に高温部・変色部・熱による変形はない、及びボイラ本体から異臭・煙はない	
	配管系統の保温	配管・バルブ・フランジ類の保温材に損傷・腐食・劣化(カビの付着など)はない	
		配管・バルブ・フランジ類からの漏れ、及び保温材からの漏れはない(屋外配管は防水処理箇所の劣化がない)	
	配管系統の循環ポンプ	循環ポンプからの水漏れはない 運転不要時に、循環ポンプが運転していない	
	貯湯槽の温度設定	給湯温度が正常に設定されている (給湯温度を必要以上に高温にしていない)	
	貯湯槽の断熱・保温	貯湯槽からの漏れ、及び著闘争周りの保温材からの漏れはない	
太陽光システム	集熱機及び配管からの漏れはない	年1回確認	
昇降機	昇降機設備の点検	巻上機の著しい機械的な消耗及びオイル漏れ等はない	年1回確認