

第 2 編 定期点検等及び保守

第1章 一 般 事 項

第1節 一 般 事 項

1.1.1 適 用	本編は、建築物等の定期点検、臨時点検及び保守に関する業務に適用する。
1.1.2 点 検 の 範 囲	(a) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。 (b) 特記した対象部分について本編各表に示す点検内容を実施し、その結果について報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
1.1.3 保 守 の 範 囲	定期点検及び臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲は、次のとおりとする。 (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃 (2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整 (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め (4) 次に示す消耗部品の交換又は補充 ① 潤滑油、グリス、充填油等 ② ランプ類、ヒューズ類 ③ パッキン、ガスケット、Oリング類 ④ 精製水 (5) 接触部分、回転部分等への注油 (6) 軽微な損傷がある部分の補修 (7) 塗装（タッチペイント） (8) その他これらに類する軽微な作業
1.1.4 点 検 の 実 施	(a) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。 (b) 点検は、原則として目視、指触又は軽打等により行う。 (c) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。 (d) 異常を発見した場合は、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。
1.1.5 周 期 の 表 記	定期点検の周期の表記は、次による。 (1) 1Mは、1月に1回行うものとする。 (2) 3Mは、3月に1回行うものとする。 (3) 4Mは、4月に1回行うものとする。 (4) 6Mは、6月に1回行うものとする。 (5) 1Yは、1年に1回行うものとする。
1.1.6 支 給 材 料	保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、受注者の負担とする。 (1) ランプ類 (2) ヒューズ類 (3) 発電機・原動機用の潤滑油及び燃料

1.1.7 応急措置等

- (a) 点検の結果、対象部分に脱落や落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (b) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (c) 応急措置、危険防止措置にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。

1.1.8 点検の省略

- (a) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、特記がある場合はこの限りでない。
 - (1) 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの
 - (2) 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの
 - (3) 電気の通電又は運転を停止することが困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの
 - (4) 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの
 - (5) 立場のない給気又は排気のための塔
 - (6) ロッカー、家具等があり点検不可能なもの
- (b) 同一の対象部分について、複数の点検が同一の時期に重複する場合にあつては、当該点検内容が同一である限り、当該最長周期の点検の実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。

1.1.9 点検及び保守に伴う注意事項

- (a) 点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。
- (b) 点検及び保守の実施に当たり、仕上材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。