

業務対象箇所		点 検 実 施 要 領	点検基準
五、エレベーター設備（P O G 契約）	①設備点検		
	かご	作動異常の有無、外部への連絡装置点検、内装点検、操作盤表示ランプの点検、安全装置、ローラー・給油機の状態等、清掃	4 回／年
	乗場	かご着床および動作状態、ドア開閉異常の有無、乗場ボタン・ランプの異常、清掃	4 回／年
	昇降路・ピット	環境状況、制御盤の動作異常の有無、電動機、巻上機、調速機、ブレーキの作動異常の有無、各部品異常動作の検出	4 回／年
	②法定点検		
	機器全体	建築基準法第 1 2 条 3 項に規定する昇降機定期検査（日本工業規格に基づく）	1 回／年
六、機械式駐車場設備	③遠隔保守点検		
	機器全体	装置の常時監視および遠隔保守点検	常 時
	①定期保守点検		
	機器全体	建築関係部分を除く、機械関係部分、搬器（パレット、台車等）および電気関係部分（対象設備一次側および照明設備を除く）の点検・整備	4 回／年
	②外観目視点検		
	機器全体	錆、破損、作動異常等の有無または状態	4 回／年
七、消防用設備等	①法定点検		
	消防用設備等の機器点検	消防法第 1 7 条の 3 の 3 に規定する消防用設備等の点検	2 回／年
	消防用設備等の総合点検	消防法第 1 7 条の 3 の 3 に規定する消防用設備等の点検	1 回／年
	②外観目視点検		
	消火設備	変形、損傷、液漏れ等の有無または状態	2 回／年
	警報設備	異音、球切れ、破損等の有無または状態	
	避難設備	球切れ、破損等の有無または状態	
	消防活動上必要な施設	変形、損傷等の有無または状態	

※ 外観目視点検は、経年劣化による不具合の発見を目的に行うものであり、躯体・設備その他の施工不良の検査は含まないものとする。また、目視による点検は、容易に目視できる箇所について行う。

※ 点検等に伴い必要となる資材および取替に要する費用（管球を含む）ならびにポンプのオーバーホール・故障に伴い発生する費用は、管理委託外とする。

※ 消防用設備等の法定点検において、設置後 1 0 年を超える連結送水管の耐圧性能点検は委託外とする。

※ 消防用設備等の法定点検において、年 2 回の機器点検のうち 1 回は総合点検（1 回/年）に含めて実施する。

※ 業務対象箇所の施設・設備等が本マンションに存在しない場合は、対象外とする。