

別表第五 建物・設備管理業務仕様書（契約第3条第1項第四号）

業務対象箇所		点 検 実 施 要 領		点検基準	
一、 建物 点検・ 検査	①建物：外観目視点検				
	屋 上	ひび割れ、欠損、ずれ、剥がれ、浮き、保護層のせり上がり、破断、腐食、接合部剥離、塗膜劣化、錆・白華状況、ゴミ・植物、排水の有無または状態		1 回／年	
	エントランス周り	ひび割れ、段差、陥没等の有無または状態			
	エントランスホール	破損、変形、玄関扉の開閉作動・錆、破損状態・緩み・変形の有無または状態			
	廊下・階段	破損、変形、障害物、排水、ノンスリップ取付、鉄部の錆・腐食・ぐらつき等の有無または状態			
	内部廊下（階段）	破損、変形、障害物、ノンスリップ取付の有無または状態			
	内壁・外壁・柱	ひび割れ、欠損、剥がれ、腐食、浮き、剥離、錆・白華状況等の有無または状態			
	天 井	ひび割れ、欠損、剥がれ、腐食等の有無または状態			
	共用施設（キッズルーム等）	破損、変形等の有無または状態			
	管理事務室・控え室・倉庫	破損、変形等の有無または状態			
	②付属設備：外観目視点検				
	塀・フェンス	錆、腐食、ぐらつき等の有無または状態		1 回／年	
	駐車場等の施設・歩道	ひび割れ、段差、陥没、錆、腐食、ぐらつき等の有無または状態			
	ゴミ置場	清掃、換気の有無または状態			
	側 溝	変形、がたつき、排水、ゴミ・植物の有無または状態			
	植 栽	立ち枯れ等の有無または状態			
	外灯設備	変形、がたつき、破損等の有無または状態			
	プレイロット	遊具の破損、変形等の有無または状態			
	掲 示 板	変形、がたつき、破損等の有無または状態			
二、 電気 設備	①設備点検・外観目視点検				
	主幹盤・電灯分電盤	異音、異臭、破損、変形、施錠等の有無または状態		4 回／年	
	照明・コンセント・配線	球切れ、破損、変形等の有無または状態			
	タイマー（光電式点滅器）	作動時間設定の良否			
	テレビ共聴設備	アンテナ・ブースターの破損、変形等の有無または状態			
	避雷設備	避雷針および避雷導線の錆、腐食、ぐらつき、破損、ケーブル破断、亀裂等の有無または状態			
三、 給水 設備	①法定点検				
	増圧給水ポンプ	自治体条例または指針に基づく点検		1 回／年	
	②設備点検				
	増圧給水ポンプ・給水ポンプ	外観確認・作動確認		4 回／年	
	③外観目視点検				
	散水栓・給水管	錆、損傷、変形、漏水等の有無または状態		1 回／年	
	増圧給水ポンプ・給水ポンプ	異音、漏水等の有無または状態			
	4 回／年				
	四、 排水 設備	①設備点検			
		排水ポンプ	作動確認（制御盤にて）		1 回／年
ピット内排水設備		異音、振動、過熱、漏水、逆止弁の作動の有無または確認			
②外観目視点検					
雨水桝、排水桝		破損、がたつき、ゴミ・植物、排水等の有無または状態		1 回／年	
通気管、雨水樋、排水管		破損、変形の有無			