

リフレッシュプラザ柏施設点検業務計画表

施設区分		内 容	メンテナンス
室名	機器類		
【1階】			
ロビー兼展示ギャラリー	ITV設備	監視カメラ	1回/年
男女トイレ-1	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
多目的トイレ-1	トイレ呼出	押釦、表示灯、復帰釦	1回/年
	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
	電気温水ヒーター	漏電ブレーカーのチェック	特になし
多目的ホール	舞台機構装置	昇降装置、巻上装置、吊物、幕地、制御盤	1回/年
	舞台照明機器	調光装置、照明設備	1回/年
	消火乾式SP操作箱	取付状況及び表示の確認	1回/半年
男女トイレ-2	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
多目的トイレ-2	トイレ呼出	押釦、表示灯、復帰釦	1回/年
	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
	電気温水ヒーター	漏電ブレーカーのチェック	特になし
楽屋-1.2	エアコン、全熱交換器	フィルター清掃	6回/年
たべもの工房	エアコン、フード	エアコンフィルター、グリスフィルターの清掃	6回/年
通路-1	防排煙設備	防火扉ラッチ	1回/年
	消火補助散水栓箱	配管漏れ・取付状況及び表示の確認	1回/半年
	フィルター	モーター掃除、フィルター清掃	2回/年、フィルター6回/年
風除室-1.2			
エントランスホール	トップライト換気装置	換気オペレーター(1台・32窓)	1回/年
	ロールブラインド装置	トップライト(一斉起動・32枚)・南側カーテンウォール(一斉起動・7枚)	1回/年
	ITV設備	監視カメラ	1回/年
	消火補助散水栓箱 放水型SP操作箱	配管漏れ・取付状況及び表示の確認 取付状況及び表示の確認	1回/半年
地域支援センター	ファンコイル、全熱交換機	フィルター清掃	2回/年、フィルター6回/年
カルチャールーム	ファンコイル、全熱交換機	掃除、フィルター清掃	2回/年、フィルター6回/年
通路-2	外調機	モーター掃除、フィルター清掃	6回/年

リフレッシュプラザ柏施設点検業務計画表

施設区分		内 容	メンテナンス
室名	機器類		
アラーム弁室	アラーム弁ユニット	アラーム弁の作動・配管漏れ及び表示の確認	1回/半年
コインロッカーコーナー	ファンコイル	フィルター清掃	6回/年
男女トイレ-3	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
更衣室-1.2	ファンコイル	フィルター清掃	6回/年
倉庫-4			
休憩室・給湯室	電気湯沸器	水漏れ・貯湯量及び温度調節器の確認	1回/月
	エアコン、全熱交換器	フィルター清掃	フィルター6回/年、2回/年
受付・事務室	自火報受信機	受信機	1回/年
	非常放送設備	非常放送アンプ	2回/年
	電話設備	交換機、電話機	1回/月
	入退場管理設備	窓口機発売機（保守契約済）	4回/年
	時計	親時計	1回/年
	ITV設備	モニター、DVD等	1回/年
	エアコン、全熱交換器、中央監視盤	フィルター清掃、中央監視装置のハード点検	6回/年
見学・待合いコーナー	入退場管理設備	券売機（保守契約済）	4回/年
	ITV設備	監視カメラ	1回/年
	ファンコイル	フィルター清掃	6回/年
監視室	音響装置	アンプ・スピーカー	1回/年
	非常放送設備	カットリレー	2回/年
	エアコン、全熱交換器	フィルター清掃	6回/年
監視室控室	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
	エアコン、全熱交換器	フィルター清掃	6回/年
同上 更衣室			
通路-3	防排煙設備	防火扉ラッチ	1回/年
救護室	アラーム弁ユニット	アラーム弁の作動・配管漏れ及び表示の確認	1回/半年
	エアコン、全熱交換器	フィルター清掃	6回/年
多目的更衣室-1.2	ファンコイル	フィルター清掃	6回/年

リフレッシュプラザ柏施設点検業務計画表

施設区分		内 容	メンテナンス
室名	機器類		
シャワー室	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
多目的トイレ3	トイレ呼出	押釦、表示灯、復帰釦	1 回/年
	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
	電気温水ヒーター	漏電ブレーカーのチェック	特になし
男女トイレ4	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
男子トイレ4のPS	ガス湯沸器	水漏れ・貯湯量及び温度調節器の確認	1回/月
通路-4	外調機	モーター掃除、フィルター清掃	2 回/年
調理室(パントリー)	厨房器具	ガス・水漏れ及び機器の点検、清掃、調整	1回/月
	エアコン、フード	エアコンフィルター、グリスフィルターの清掃	2 回/年、フィルター6回/年
喫茶室	非常放送設備	カットリレー	2回/年
	厨房器具	ガス・水漏れ及び機器の点検、清掃、調整	1回/月
	エアコン、全熱交換器	モーター掃除、フィルター清掃	1 回/年
採暖室-1.2	採暖装置 シャワー用サーモスタット	温度調節器の作動確認及び水漏れ、取付状況確認	1回/月
	採暖装置、パネルヒーター	絶縁抵抗検査、内部清掃	2 回/年
プールゾーン	ITV設備	監視カメラ	1 回/年
	起流装置、床暖房	起流ポンプ(1 台)、電動機、床暖房は、特に点検の必要はない。	1 回/年
	採暖浴槽装置	ノズル、エアー吸込金物	1 回/年
	トップライト換気装置	換気オペレーター(1 台・27窓)	1 回/年
	衛生器具 消火補助散水栓箱	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認 配管漏れ・取付状況及び表示の確認	1回/月 1回/半年
	天井部	ルーバー部 (タラップ部含む) 鋼材の防錆点検	1 回/月
【2階】			
調整室	音響装置	アンプ・スピーカー	1 回/年
	非常放送設備	カットリレー	2 回/年
	エアコン	フィルター清掃	6 回/年
空調機械室	動力制御盤	定期点検(盤内清掃、増し締め点検、箱体(外観)点検、電線破損・焼損点検等	1 回/年
	空調機、自動制御盤	Vベルト、加湿器、フィルター、ドレンパン	6 回/年
		軸受け、プーリー及び自動制御機器点検	2 回/年

リフレッシュプラザ柏施設点検業務計画表

施設区分		内 容	メンテナンス
室名	機器類		
舞台装置スペース			
前室			
通路-5	ファンコイル	フィルター清掃	6回/年
ホール	入退場管理設備	ゲート機、精算機（保守契約済）	4回/年
	ITV設備	監視カメラ	1回/年
	防排煙設備	防火扉ラッチ	1回/年
	ファンコイル	フィルター清掃	2回/年、フィルター6回/年
男女更衣室	トイレ呼出	押釦、表示灯、復帰釦	1回/年
	消火補助散水栓箱	配管漏れ・取付状況及び表示の確認	1回/半年
	ファンコイル、全熱交換機	モーター掃除、フィルター清掃	2回/年、フィルター6回/年
男女洗面コーナー	衛生器具	器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
	ファンコイル、全熱交換機	モーター掃除、フィルター清掃	2回/年、フィルター6回/年
男女シャワー室	シャワー用サーモスタット	温度調節器の作動確認及び水漏れ、取付状況確認	1回/月
	送風機、外調機	羽根車、ケーシング内の汚れ、モーター掃除、フィルター清掃	2回/年、フィルター6回/年
男女トイレ-5	トイレ呼出	押釦、表示灯、復帰釦	1回/年
	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
通路-6.7	ITV設備	監視カメラ	1回/年
フィットネスルーム	音響装置	アンプ・スピーカー	1回/年
	防排煙設備	防火扉ラッチ	1回/年
	非常放送設備	カトリレー	2回/年
	エアコン、全熱交換器	フィルター清掃	6回/年
管理詰所-1	ファンコイル	フィルター清掃	6回/年
アラーム弁室	アラーム弁ユニット	アラーム弁の作動・配管漏れ及び表示の確認	1回/半年
倉庫-6			
【3階】			
和室(10畳)	エアコン、全熱交換器	フィルター清掃	6回/年
同上 前室			

リフレッシュプラザ柏施設点検業務計画表

施設区分		内 容	メンテナンス
室名	機器類		
同上 給湯室			
和室(大広間)	エアコン、全熱交換器	フィルター清掃	6回/年
ラウンジ-1	ITV設備	監視カメラ	1回/年
	エアコン、全熱交換器	フィルター清掃	6回/年
洋室-1	エアコン、全熱交換器	フィルター清掃	6回/年
洋室-2	エアコン、全熱交換器	フィルター清掃	6回/年
通路-8	ファンコイル	フィルター清掃	6回/年
ラウンジ-2	入退場管理設備	ゲート機、精算機(保守契約済)	4回/年
	防排煙設備	防火扉ラッチ	1回/年
	ファンコイル	モーター掃除、フィルター清掃	2回/年、フィルター6回/年
温水利用型健康施設(a)	衛生器具 デジタル温度計	ミキシング温度調整・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
	消火乾式SP操作箱	取付状況及び表示の確認	1回/半年
ミストサウナ・機械室	ミストサウナ装置		
	ミストサウナ装置 水・湯分岐ヘッド	器具詰り・漏れと亀裂の確認	1回/月
温水利用型健康施設(b)	衛生器具 デジタル温度計	ミキシング温度調整・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
	消火乾式SP操作箱	取付状況及び表示の確認	1回/半年
サウナ	サウナ装置		
	サウナ装置 水・湯分岐ヘッド	器具詰り・漏れと亀裂の確認	1回/月
露天風呂	デジタル温度計	温度表示、取付状況の確認	1回/月
脱衣室(a)、(b)	消火補助散水栓箱	配管漏れ・取付状況及び表示の確認	1回/半年
	ファンコイル、全熱交換機	モーター掃除、フィルター清掃	2回/年、フィルター6回/年
同上 トイレ-1.2	トイレ呼出	押釦、表示灯、復帰釦	1回/年
	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
アラーム弁室	アラーム弁ユニット	アラーム弁の作動・配管漏れ及び表示の確認	1回/半年
男女トイレ-6	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
多目的トイレ-4	トイレ呼出	押釦、表示灯、復帰釦	1回/年
多目的トイレ-1	衛生器具	フラッシュバルブ・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月

リフレッシュプラザ柏施設点検業務計画表

施設区分		内 容	メンテナンス
室名	機器類		
多目的ホール	電気温水ヒーター	漏電ブレーカーのチェック	特になし
管理詰所-2	ファンコイル	フィルター清掃	6回/年
倉庫-7	適温水ユニット 水道メーター	ミキシング温度調整・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
【B1階】			
熱源機械室	動力制御盤	定期点検(盤内清掃、増し締め点検、箱体(外観)点検、電線破損・焼損点検等	1回/年
	温水ボイラー	整備、調整・点検及び清掃	1回/半年
	冷温水発生機、密閉式膨張タンク、ポンプ、圧力扇、フィルター	冷温水機、ポンプは冷暖房切替時の点検をする。膨張タンクは、圧力計の監視で特にメンテは必要ない。	2回/年
		羽根車、ケーシング内の汚れ、モーター掃除、フィルター清掃	2回/年、フィルター6回/年
機械室	動力制御盤	定期点検(盤内清掃、増し締め点検、箱体(外観)点検、電線破損・焼損点検等	1回/年
	ろ過設備機器	日常点検…配管・機器類の運転状況及び温度・漏れの確認 専門業者点検…ろ過動作、水質監視装置、オゾン発生装置点検他	3回/日 1回/半年
	空調機	Vベルト、フィルター、ドレンパン	6回/年
		モーター掃除、フィルター清掃、軸受け、プーリー	2回/年
電気室	キュービクル	月例点検-キュービクル内外目視点検、年次点検-停電作業、キュービクル内外、盤内清掃、リレー動作チェック、絶縁抵抗測定	月例1/月 年次1/年
発電機室	発電機	発電機 1台	別紙による
	フィルター	モーター掃除、フィルター清掃	2回/年
バッテリー室	直流電源装置	蓄電池(寿命5～7年)交換-5, 10年目、整流器部品交換-7～8年目、定期点検	定期点検2回/年
受水槽室	受水槽・給水ポンプ	受水槽…水質検査・洗浄及び消毒と整備 ポンプ…機器の取付状況及び配管水漏れの確認	1回/年 1回/日
ポンプ室	消火SPポンプ アラーム弁ユニット	ポンプ…起動状態・配管の漏れ・水槽の水位及び表示の確認 アラーム弁ユニット…アラーム弁の作動・配管の漏れ及び表示の確認	1回/半年
倉庫-9			
【共通】			
階段-1.2	防排煙設備	防火扉ラッチ	1回/年
階段-3			
階段-4.5	防排煙設備	防火扉ラッチ	1回/年
EV昇降路-1.2	エレベーター	運転状態・安全各装置の点検、ボタン・ランプ・スイッチの点検他	1回/月
SK-1～5	衛生器具	器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
3階北側PS	適温水ユニット 水道メーター	ミキシング温度調整・器具詰り及び漏れと亀裂の確認	1回/月
PS.EPS	電灯分電盤、動力制御盤、端子盤	定期点検(盤内清掃、増し締め点検、箱体(外観)点検、電線破損・焼損点検等	1回/年

リフレッシュプラザ柏施設点検業務計画表

施設区分		内 容	メンテナンス
室名	機器類		
アラーム弁室	アラーム弁ユニット	アラーム弁の作動・配管漏れ及び表示の確認	1回/半年
排水槽	水中ポンプ	電流値による作動確認・異音及び振動チェック	1回/月
配管ピット	水中ポンプ	電流値による作動確認・異音及び振動チェック	1回/月
ドライエリア	ガスメーター	配管異常及び取付状況確認	毎日検針時点検
ドライエリア階段			
屋外機械スペース	動力制御盤	定期点検(盤内清掃、増し締め点検、箱体(外観)点検、電線破損・焼損点検等	1回/年
	冷却塔、ガスヒートポンプ、空冷ヒートポンプパッケージ	冷却塔は、シーズン始と終わり	2回/年
		GHP はオイル交換、ベルトの点検、冷却水点検が必要。	1回/年
【外部】			
水道メーター	75A. 50A×3個	メーター針の作動確認及び漏れと取付状況の確認	毎日検針時点検
グリストラップ	喫茶厨房用GT 食べ物工房用GT	汚物の状況及び除去と作動の確認・フタの取付状況確認	1回/月
排水設備	桝及びマンホール	マンホールの密閉良不・害虫発生の有無・桝内の沈殿物有無を確認	1回/月
アルミ製建具			
ステンレス製建具	自動開閉装置	自動開閉装置の点検	1回/年
アルミカーテンウォール			
アルミスパンドレル			
アルミパネル			
アルミ笠木			
タイル			
コンクリート			
トップライト	メンテナンスゴンドラ	メンテナンスゴンドラの点検	4回/年
金属屋根	チェアゴンドラ	チェアゴンドラの点検	4回/年
3階屋上	灌水装置	電磁弁、センサー等	1回/年
	避雷針設備	外観検査、アース抵抗測定等(GIS規格)	1回/年
	空調機、温水コイル	Vベルト、加湿器、フィルター、ドレンパン	6回/年
		軸受け、プーリー及び自動制御機器点検	2回/年
	照明器具	電球交換	随時

リフレッシュプラザ柏施設点検業務計画表

施設区分		内 容	メンテナンス
室名	機器類		
各所	非常放送設備	スピーカー	1 回/年
	電話設備	電話機	1 回/月
	時計	子時計	1 回/年