保全ニュースとうほく
建築物点検シリーズ 12　建築設備編その４

◆建築物の機械設備の点検について◆

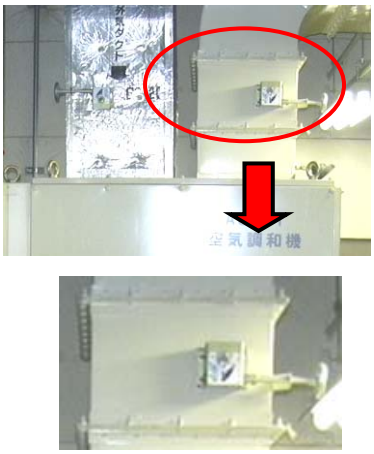
建築物の中には空調を行うための機器や換気を行うための機器など、いろいろな機械設備が設置されています。それらは点検により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることで各機器が必要な能力を発揮できるよう保全しておく必要があります。

機械設備の点検には専門的な知識が必要なものもありますが、専門的な知識がなくても確認できる内容と注意点についてご紹介します。

部位：　排煙口・排煙用手動開放装置		劣化現象等
方法：【目視】	点検周期　１年	・排煙用手動開放装置及び排煙口が障害物等により動作に支障がないか、故障等により機能が損なわれていたりしないか。
排煙用手動開放装置（壁）	排煙口（天井）	**対応策・応急措置等** ・動作の支障となるものがある場合は、支障物を移動する。 ・故障等している場合には、早急に修繕を行う。

排煙口を開くための装置が、棚の裏に隠れてしまっています。火災時に気づかないおそれがありますので、棚の移動を検討して下さい。

排煙口の下に支障物があります。この状態だと開閉装置を作動しても排煙口が開きません。支障物の移動が必要です。

部位：　ダンパー・防火ダンパー		劣化現象等
方法：【目視】	点検周期　１年	・ダンパーの開閉不良等、動作不良をおこしていないか。
 風量調整ダンパー（機械室）	防火ダンパー（機械室）	**対応策・応急措置等** ・空調の吹き出し不良や温度調節に異常のある場合は、ダンパーの開閉不良のおそれがあるため、動作確認を行う。 ・防火ダンパーに不具合がある場合、火災時に防火区画している場所へ延焼のおそれがあるため、動作確認を行う。（防火ダンパーの設置場所を把握しておくことも重要）

部位： 空気調和機、エアコン、ファンコイル等		劣化現象等
方法：【目視】	点検周期 1年	・フィルターが汚れ等で目詰まりしていないか。 ・空気調和機内部の加湿器、ドレンパン等に著しい腐食はないか。
 フィルター 加湿器・ドレンパン		対応策・応急措置等 ・汚れ等により、目詰まりしている場合はフィルターの清掃もしくは交換を行う。 ・夏、冬の運転前に点検を行う。 ・著しい腐食がある器具がある場合は、器具の更新を検討する。

空気調和機内部の加湿器、ドレンパンが腐食しています。
機器の更新を検討して下さい。

部位： 給水配管、排水配管		劣化現象等
方法：【目視】	点検周期 1年	・給水器具からの吐水状況が良好か、さび等異物が混ざっていないか。 ・排水器具からの排水状況が良好か。
 洗面器（トイレ）		対応策・応急措置等 ・しばらく水を流してみても、さび水が出る場合は給水管の更新の検討が必要。 ・排水が流れにくい場合は配管の洗浄を行う。

さび水が止まらない、もしくは頻繁に吐水するようであれば、給水管の更新を検討してください

お知らせ

東北地方整備局では、技術的な協力・支援を積極的に行うため、保全に関する相談窓口を設置しております。保全に関する相談したい事項がありましたら、下記の相談窓口で対応させて頂きますので、お気軽にご相談下さい。

【相談窓口】東北地方整備局
営繕部　保全指導・監督室　　担当者　室長補佐
TEL 022-225-2171（内線 5513）　FAX　022-268-7833
盛岡営繕事務所　　担当者　保全指導・監督官室長
TEL 019-651-2015　FAX　019-605-8115