

赤坂Kタワー 年間作業予定表 [2020年度]

2020年3月 更新

区分	内容	回数	作業場所	実施予定日 (●:実施済 ○:未実施)												内容区分	
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
電気設備	照明制御盤設備点検	1回/年	共用部		○											定期点検	共用部E S内制御盤点検
	受変電設備点検	1回/年	全館								○					定期点検	全館停電(10月第3土曜日予定) (建物への入館はできません)
	動力・電灯分電盤点検	4回/年	共用部	○			○			○				○		自主点検	共用部E S内動力・電灯分電盤点検。1月はメーター値の読み合わせ修正作業(該当階は入室作業あり)
	入退室管理設備点検	1回/年	共用部								○					定期点検	共用部E S内制御盤点検
空調設備	空調機点検、フィルター清掃	2回/年	全館		○						○					定期点検	専用部内パナソニック空調機及び共用部ファンコイルユニットのメーカーによる機器点検及びフィルター清掃
	AHU・OAHU点検(フィルター清掃を含む)	12回/年	全館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	定期業務	東西南北四隅の共用部(AHU室)に設置の外気処理用空調機の点検及びフィルター清掃
	FCU点検(簡易)	10回/年	共用部	○		○	○	○	○	○			○	○	○	定期業務	共用部(EVホール・MWC・WWC・パントリー)天井内ファンコイルユニットの簡易点検。
	PAC点検(簡易)	10回/年	共用部	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○		定期業務	専用部内パナソニック空調機の異音・異臭・水漏れ目視点検。(天井を開口せず、他入室作業時に実施)
	707排出抑制法外観簡易点検	2回/年	共用部		○			○			○				○	定期業務	上記パナソニック空調機の707排出抑制法に基づく簡易点検
	空調自動制御点検	2回/年	共用部		○						○					定期点検	5月空調Web点検では点検時間帯での時間外運転申請・温度変更ができません。17時30分程度
防災設備	防火対象物・防災管理定期点検	1回/年	全館							○						定期点検	管理権原者及び防火管理者の押印後、防災センターが取り纏め消防署へ提出。
	消防設備点検(機能・総合)	2回/年	全館							○				○		定期点検	消防法に基づく設備点検
	消防設備点検(簡易)	2回/年	共用部		○								○			定期業務	消防計画に基づく共用部の消防設備自主点検
	防災訓練	2回/年	全館		○							○				定期業務	避難訓練、初期消火訓練、通報連絡訓練
昇降設備	サービス用エレベーター定期点検	各号機4回/年	共用部	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	定期点検	A~E・R3・R4号機(4・7・10・1月) P1・P2・S1・S2号機・I加-1・2(5・8・11・2月) F~J号機(6・9・12・3月) R1・R2号機(リフト毎)
環境衛生	防虫防鼠点検	12回/年	全館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	定期点検	専用部へ入室害虫駆除用の仕掛けを確認、交換
	空気環境測定	8回/年	全館		○		○		○		○		○		○	定期点検	ビル管法に基づき各707南北1箇所空気の状態を測定。
衛生設備	衛生器具点検	3回/年	共用部				○				○			○	定期業務	MWC・WWC・パントリーの衛生器具点検	
建築	ブラインド設備点検	1回/年	全館		○											定期点検	専用部内動作確認、操作スイッチ作動点検
	防火設備定期検査	1回/年	全館						○							定期点検	建築基準法に基づく検査で専用部内シャッターも該当します
	建築設備定期検査	1回/年	全館	○												定期点検	建築基準法に基づく点検
	機械式駐車場設備点検	12回/年	共用部	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	定期点検	
清掃	エントランス床面表面洗浄	12回/年	共用部	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	定期清掃	1階、地下1階エントランス
	カーペットクリーニング	1・2回/年	共用部		○						○					定期清掃	各階廊下、リフレッシュコーナー、特別避難階段等
	トイレ床面表面洗浄	12回/年	共用部	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	定期清掃	各階トイレ
	床面洗浄・WAX塗布	6・12回/年	共用部	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	定期清掃	B3階~1階廊下・エントランス他
	駐車場床面表面洗浄	3・6回/年	共用部	○		○		○		○		○		○		定期清掃	地下1・2階駐車場 地下2階駐車場通路
	窓ガラス・梁清掃	4回/年	全館	○			○				○			○		定期清掃	外周部窓ガラス及びトイレ内面清掃(専用部には入りません)
	SUSパネル洗浄	2回/年	共用部		○							○				定期清掃	1階エントランスEVH他

※1防災センター係員は日常的に共用部に立入らせていただきます ※2点検月は変更になる可能性があります ※3○印は入室作業です