



MAINTENANCE

設備管理

設備管理

安全・安心・快適な空間を創り出すため、建物設備全般において専門的かつ総合的な知識と経験を持った設備員を配置し、施設に最適な日常管理業務（運転・監視・点検・整備等）と保守点検業務を実施します。

また、設備保守点検業務は、設備機器を常に最良の状態に維持するための「定期自主点検」と建築基準法、建築物衛生法、消防法、電気事業法など各法令で義務付けられている「法定保守点検」に分けられます。施設の特性に合わせ、安全を最優先に品質とコストバランスを両立した保守点検行い、ライフサイクルの低減や省エネルギー対策を提案・対応します。

法定点検報告・消防設備点検業務等

建築基準法における定期報告制度をご存知ですか。

建築基準法 第12条において、「建築物」、「建築設備」、「昇降機等」、「防火設備」について、経年劣化などの状況を定期的に点検する制度が設けられています。

一定の条件を満たす建築物等の所有者・管理者は、専門技術を有する資格者に定期的に調査・検査をさせて、結果を特定行政庁へ報告することを定めています。

具体的には、弊社では以下の調査・検査を有資格者により実施しております。

1. 特定建築物定期調査（3年に1回）
2. 建築設備定期検査（毎年1回）
3. 防火設備定期検査（毎年1回）

消防設備点検

消防法によって設置が義務づけられている消防用設備は、専門的な知識を持った消防設備士や点検資格者によって年2回の設備点検と所轄の消防署へ年に1回（特定防火対象物）または3年に1回（非特定防火対象物）の点検結果の報告が義務付けられています。

【点検の種別と期間】

1. 機器点検（6ヶ月に1回）

消防用設備等の機器の適正な設置、損傷などの有無、そのほか外観から判断可能な事項及び機器の機能について簡易は操作により判別できる事項を消防用設備等の種類などに応じて、基準に従い確認することです。

2. 総合点検（1年に1回）

消防用設備等の全部もしくは一部を作動させ、または当該消防用設備等を使用することにより、当該消防用設備などの総合的な機能を消防用設備等の種類などに応じて、基準に従い確認することです。

防火対象物点検

消防法により、一定条件以上の建物には防火管理者選任（解任）届、消防計画等の消防届出書類が適切に行われているか、建物の運用が防火管理者により消防計画に基づき適切に行われているかについて、防火対象物点検資格者が点検を行います。報告書は1年に1回、所轄の消防署へ提出します。

防災管理点検

消防法により、防災管理者選任（解任）および消防計画などの消防届出書類が適切に行われているか、建物の運用が防災管理者により消防計画に基づき適正に行われているかどうかについて、防災管理点検資格者が点検を行います。

報告書は、1年に1回、所轄の消防署へ提出します。