

建築版	施工段階	設備工事：  <b>性能検査実施要項 (竣工編)</b>	電気	○	設備工事 ポイントシート  (12-5)
			空調	○	
			衛生	○	
			その他	—	
12-5	竣工前				

設備機器の性能検査は、竣工後安心して利用できるよう、発注者に引き渡す前に全数行う必要があります。電気、防災、空調、給排水などの設備機器が正常に稼働し、要求性能を発揮することを確認し、引渡し時に発注者に結果を報告します。検査要領の計画や実施は、設備担当者が行います。

### ポイント

#### ■性能検査

性能検査の目的と要領を、設備担当者、設備工事会社担当者に加え、設備機器の可動と関連する建具類や内装の建築担当にも伝え、必要に応じて連携し実施します。

- ・設備機器の性能検査を実施する前に検査計画書を作成し、実施する検査内容、検査要領を設計者・工事監理者に確認したうえで協力会社と事前に確認、決定しておきます。
- ・設備の種別により検査内容が異なります。設備システムに合わせ、どのような試験を実施するのか事前に計画する必要があります。
- ・工場にて様々な検査に合格した機器・材料は、現場で加工・設置し、システムとして設計仕様通りの特性・性能が発揮できるかを確認します。

#### ■試験成績表

- ・対象設備・機器の調整試験を行い、設計性能・要求品質を満足しているか確認すると共に性能検査成績表として記録を残し、発注者に書類として引渡します。
- ・設計図書に定められている機器の試験は、製作メーカーにて厳正に実施します。この試験結果も試験成績書として発注者に引渡します。

#### 【試験成績表（一例）】

受変電設備：接地抵抗測定試験、絶縁抵抗測定試験、絶縁耐力試験、継電器試験、シーケンス試験、外観試験

自動火災報知設備：受信機の機能試験、動作試験、感知器の機能試験、中継器の機能試験  
防排煙連動試験

空調・換気設備：ダクト内の風速測定、吹出口・吸込口の風量測定、室内温湿度測定、室内環境測定、室内外騒音測定

給排水衛生設備：ポンプ稼働試験、消防用設備等試験、給水水圧試験、排水管通水・漏水試験

### 先輩アドバイス

- ・性能検査を確実に全数実施するために工程調整し、検査時間を確保します。設備機器・防火扉などの作動や部屋の気密性などに不具合が生じた場合の手直し時間も考慮しなければなりません。
- ・対象設備の事前調整は完了し、設計性能・要求品質を確認します。
- ・操作性、保守点検も視野に入れ、現地検査を実施します。
- ・検査を行う際の外気や環境、検査範囲などの諸条件を明確にします。
- ・引渡し時期によっては、冷暖房の検査時期をずらして行うこともあります。

### チェック項目

- 検査計画書の作成及び事前確認、実施時期（タイミング）、範囲は明確になっていますか。
- 工事関係者（設計・監理者、施工者（建築含む）、設備工事作業員）に周知はできていますか。

### 失敗すると...

- ・機能や性能が低下しますと、発注者やエンドユーザーにご迷惑をお掛けし、信頼も低下します。

共通管理項目	合理化 省力化	施工性 向上	品質・ 性能向上	工期短縮 ・圧縮	コスト削減 (材料)	コスト削減 (労務)	設備 先行工事	工事区分 見直し	責任所在 明確化
	—	—	○	—	—	—	—	—	○
備考	参 考 文 献 :						初版発行	2020年12月	
	参 考 メ ー カ ー :						改訂		