

3．西2丁目地下歩道

3-1．建築設備保守点検業務 詳細仕様書

1 業務内容

(1) 日常点検

日常点検は別紙に定める点検項目、頻度に基づき実施すること。

(2) 残留塩素の検査

電気温水器の水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を測定し、水質を確認すること。

検査周期 : 7日ごとに1回

測定方法 : D P D法又は同等以上の精度を有する方法

(3) 定期点検

定期点検は、別紙の項目、頻度によるほか、メーカーの点検項目及び判定基準に準じて実施すること。

(4) 施設情報総管理

施設情報の収集、蓄積、管理状況を集約し毎月1回、報告すること。

(5) 故障時の点検

各設備の不具合及び故障が発生した場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

4 設備概要

各設備の概要及び点検項目等は別紙による。

1) 受変電設備 一覧

施設・機器等		仕 様	数量	単位
引込施設				
地 中 点 線 路	ハンドホール		1	基
	ケーブル	北電		
	電線路		1	式
高圧受電・連絡母線・変電設備				
高 圧 盤	引込盤(1)A	PAS	1	面
	引込盤(1)B	PAS	1	面
	引込盤(2)	VCT 北電	1	面
	受電盤A	DS・VT・VCB・CT・OCR・UVM・MM・APFC-M	1	面
	受電盤B	DS・VT・VCB・CT・OCR・UVM・MM・APFC-M	1	面
	高圧コデシヤ盤(1)	VCS・SR・SC	1	面
	高圧コデシヤ盤(2)	VCS・SR・SC	1	面
	高圧コデシヤ盤(3)	VCS・SR・SC	1	面
	電灯変圧器盤	LBS・CT・OCR・DA T-1E-ルト 1 3W100kVA	1	面
	動力変圧器盤	LBS・CT・OCR・DA T-2E-ルト 3 3W200kVA	1	面
連絡母線	連絡高圧ケーブル	6kVFPT 100mm2	1	式
盤 低 圧	電灯配電盤	9回路 + 予備2回路 + 所内電源1回路	1	面
	動力配電盤	12回路 + 予備2回路	1	面
保安装置				
接地設備	接地端子盤1	端子盤(屋内壁掛形) A・B・C種 計9極 試験用端子	1	面
	接地端子盤2	端子盤(屋内壁掛形) A・B・C種 計4極 試験用端子	1	面
静止形電源設備				
	直流電源装置	SNS-150Ah.2V電池.54個 1組 (54セル)	1	面
	交流無停電電源装置	30kVA (180セル) 401.4V	1	面

1) 受変電設備 点検項目

点検対象機器		点検部位	点検方法	点検項目	周 期				
					日常	定 期		精密	
						月次	年次		
引込施設	地中電線路	マンホール・ハンド・ホール	外観目視	損傷、浸水(冬季を除く)		1回/6月			
		ケーブル配線	外観目視	端末処理部の損傷、亀裂			1回/年		
		電路全体	測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
			測定	接地抵抗測定			1回/年		
	高圧交流負荷開閉器	本体	外観目視	汚損、損傷、腐食、操作紐切れ	1 回/日		1回/年		
			外観目視	リード線、がいし部の変色、損傷	1 回/日		1回/年		
			外観目視	接地線の外れ、損傷、断線	1 回/日		1回/年		
			試験	動作試験、開閉表示			1回/年		
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
			測定	接地抵抗測定			1回/年		
			測定	温度測定(機器本体及び接続部)・非接触放射式温度計使用		1回/月	1回/年		
		制御箱	外観目視	汚損、損傷、腐食	1 回/日		1回/年		
			外観目視	継電器の故障表示	1 回/日		1回/年		
			外観目視	制御線損傷、接続箇所の変色、ゆるみ	1 回/日		1回/年		
			外観目視	接地線外れ、損傷、断線	1 回/日		1回/年		
			試験	動作試験			1回/年		
高圧受電・き電・変電設備	盤	本体	外観目視	異音、異臭、施錠状況	1 回/日		1回/年		
			外観目視	損傷、変形、亀裂、汚損、腐食、結露	1 回/日		1回/年		
			外観目視	高圧充電部の防護加へ		1回/月	1回/年		
			増締め	端子のゆるみ			1回/年		
		接地線等	外観目視	接地線外れ、損傷、断線		1回/月			
			測定	接地抵抗測定			1回/年		
		指示計器	外観目視	損傷、汚損、指示状態	1 回/日		1回/年		
			外観目視	信号灯・表示灯のランプチェック確認		1回/月	1回/年		
			試験	校正試験				必要時	
		表示灯	外観目視	不点、損傷、汚損	1 回/日		1回/年		
			制御回路	外観目視	損傷、変色、過熱、		1 回/月	1回/年	
		増締め		端子のゆるみ			1回/年		
		測定		絶縁抵抗測定			1回/年		
	開閉装置・遮断装置	断路器	外観目視	損傷、変形、汚損、腐食			1回/年		
			外観目視	接地線外れ、損傷、断線、変色、過熱			1回/年		
			試験	接触状態、可動状態			1回/年		
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
			測定	温度測定(機器本体及び接続部)・非接触放射式温度計使用		1回/月	1回/年		
			外観目視	操作機構の損傷、変形			1回/年		
			遮断器(本体)	外観目視	損傷、変形、汚損、腐食、亀裂	1 回/日		1回/年	
				外観目視	過熱、異音、異臭	1 回/日		1回/年	
				外観目視	接地線外れ、損傷、断線	1 回/日		1回/年	
				試験	接触状態、可動状態			1回/年	
		(ブッシング・接続部)	測定	VCB接触子消耗量測定				必要時	
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
			測定	温度測定(機器本体及び接続部)・非接触放射式温度計使用		1回/月	1回/年		
			外観目視	操作部の損傷、変形、汚損、亀裂	1 回/日		1回/年		
			外観目視	開閉表示	1 回/日		1回/年		
			外観目視	損傷、変形、汚損、亀裂、過熱、変色、発錆	1 回/日		1回/年		
計器用 変成器		外観目視	損傷、亀裂、異音、異臭、汚損	1 回/週		1回/年			
		外観目視	接地線の外れ、損傷、断線	1 回/週		1回/年			
		測定	絶縁抵抗測定			1回/年			
		測定	温度測定(機器本体及び接続部)・非接触放射式温度計使用		1回/月	1回/年			
		外観目視	接続部の変色、過熱、ゆるみ	1 回/週		1回/年			
		外観目視	ヒューズの変色、経年劣化等	1 回/週		1回/年			
保護継 電器等		外観目視	損傷、汚損、動作表示の確認	1 回/日		1回/年			
		試験	整定値、動作試験			1回/年			
		試験	動作特性試験			1回/年			
		試験	シークス連動試験			1回/年			
高圧機器	変圧器 (本体)	外観目視	損傷、変形、亀裂、温度、過熱、異音、異臭、 汚損、腐食	1 回/週		1回/年			
		外観目視	接地線の外れ、損傷、断線	1 回/週		1回/年			
		測定	絶縁抵抗測定			1回/年			
		測定	温度測定(機器本体及び接続部)・非接触放射式温度計使用		1回/月	1回/年			
	(ブッシング・接続部)	外観目視	損傷、亀裂、汚損、変色、過熱、ゆるみ	1 回/週		1回/年			
		コンデンサ・リアクトル (本体)	外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、ふくらみ、過熱	1 回/週		1回/年		
	外観目視		接地線の外れ、損傷、断線	1 回/週		1回/年			
	測定		絶縁抵抗測定			1回/年			
	測定		温度測定(機器本体及び接続部)・非接触放射式温度計使用		1回/月	1回/年			
	(ブッシング・接続部)	外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、変色、過熱、ゆるみ	1 回/週		1回/年			
		母線	外観目視	たるみ、損傷、過熱、腐食、接続部のゆるみ			1回/年		
	外観目視		支持物の損傷、脱落、汚損、亀裂			1回/年			
	測定		絶縁抵抗測定			1回/年			

1) 受変電設備 点検項目

点検対象機器		点検部位	点検方法	点検項目	周 期			
					日 常	定 期		精 密
						月次	年次	
低 圧 配 電 盤	盤	本体	外観目視	異音、異臭、施錠状況	1回/日		1回/年	
			外観目視	損傷、変形、亀裂、汚損、腐食、結露	1回/日		1回/年	
			外観目視	充電部の防護加 ¹ -			1回/年	
			増締め	端子部のゆるみ			1回/年	
		接地線等	外観目視	接地線外れ、損傷、断線		1回/月	1回/年	
			測定	接地抵抗測定			1回/年	
		指示計器	外観目視	損傷、汚損、指示状態	1回/日		1回/年	
			試験	校正試験				必要時
		表示灯 制御回路	外観目視	不点、損傷、汚損	1回/日			
			外観目視	損傷、変色、過熱、		1回/月	1回/年	
			増締め	端子部のゆるみ			1回/年	
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
	コンデンサ	本体	外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、ふくらみ、過熱		1回/月	1回/年	
			外観目視	接地線の外れ、損傷、断線			1回/年	
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
		接続部	外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、変色、過熱、ゆるみ			1回/年	
	配線用 遮断器等		外観目視	損傷、汚損		1回/月	1回/年	
			増締め	端子部の変色、ゆるみ			1回/年	
	ヒューズ類		外観目視	変色、経年劣化等			1回/年	
保 安 装 置	接 地 設 備	接地端子箱	外観目視	損傷、変形、汚損、腐食		1回/月	1回/年	
			外観目視	端子の損傷、変形			1回/年	
			増締め	端子部のゆるみ			1回/年	
		接地線等	外観目視	接地線の損傷、断線		1回/月		
		接地極	測定	接地抵抗測定			1回/年	
蓄 電 池 設 備	盤	本体	外観目視	異音、異臭、施錠状況	1回/日・週		1回/年	
			外観目視	損傷、変形、亀裂、汚損、腐食、結露	1回/日・週		1回/年	
			増締め	端子部のゆるみ			1回/年	
		接地線等	外観目視	接地線外れ、損傷、断線		1回/月	1回/年	
			測定	接地抵抗測定			1回/年	
	蓄電池		外観目視	損傷、変形、汚損、腐食、漏液、	1回/日・週	1回/月		
			外観目視	触媒栓、液位			1回/年	
			測定	電圧、液温、比重の測定			1回/年	
	充電装置		外観目視	損傷、変形、汚損、腐食、動作状況		1回/月		
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
		給気・排気ファン	外観目視 ・試験	損傷、変形、汚損、腐食、固定、異音、異臭、 振動、電圧、電流		1回/月		
	消火器		外観目視	設置状況	1回/日			
負 荷 設 備	低圧機器	運転状況	外観目視	異音、異臭、温度、振動	1回/日		1回/年	
		本体	外観目視	損傷、汚損、固定状況	1回/日		1回/年	
		接地線等	外観目視	外れ、腐食、断線		1回/月	1回/年	
		測定等	測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
	低圧配線 ・制御配線		外観目視	変色、損傷、汚損、固定状況	1回/日		1回/年	
			外観目視	ラック・保護管等の損傷、支持状態、ゆるみ	1回/日		1回/年	
	配線用遮断器	配線用遮断器		低圧配電設備に準ずる				
		マノホル・ハンドホル	外観目視	損傷、浸水(冬季を除く)		1回/6月		
		ケーブル配線	外観目視	端末処理部の損傷、亀裂			1回/年	
		電路全体	測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
受 電 室	室内		外観目視	施錠、標識、漏水、整頓状況	1回/日			
	消火器		外観目視	設置状況	1回/日			

2) 分電盤・動力制御盤設備 一覧

施設・機器等			仕 様	数量	単位
低圧配電盤・分電盤	動力制御盤	P-01	P-1 送・排風機用 5回路	1	面
		P-02	P-2 排風機用 空調用 6回路	1	面
		P-03	P-3 汚水・湧水ポンプ用 防火・管理シャッター用 7回路	1	面
	電灯分電盤	L-1	34回路 + 予備16回路	1	面
		L-2	33回路 + 予備12回路	1	面
		L-3	20回路 + 予備4回路	1	面
		L-4	12回路 + 予備7回路	1	面
		L-5	9回路 + 予備3回路	1	面
		L-6	1回路 + 予備9回路	1	面
	非常用コンセント盤	F-01	非常用コンセント 防災ユニットA	1	面
		F-02	非常用コンセント 防災ユニットB	1	面
		F-03	非常用コンセント 防災ユニットC	1	面
	非常照明分電盤	H-01-1	4回路 + 予備1回路	1	面
		H-01-2	5回路 + 予備1回路	1	面
		H-01-3	12回路 + 予備6回路	1	面
		H-01-4	2回路 + 予備1回路	1	面
		U-01-1	14回路 + 予備5回路	1	面
		U-01-2	7回路 + 予備1回路	1	面
		U-01-3	11回路 + 予備5回路	1	面
		U-01-4	1回路 + 予備1回路	1	面
	照明制御盤		256回路用（フル2線式）	1	面

2) 分電盤・動力制御盤設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月		
分電盤・動力盤設備						年1回		
分電盤・動力盤設備	動力制御盤設備 (1) 本体	盤の取付状態確認						
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無						
		腐食、結露、過熱等の有無						
		異音、異臭、施錠状況確認						
		変色の有無						
		各開閉器等の状態						
		指示計器、表示操作類の記録確認						
		導電部の緩みの有無						
		端子等の接続部確認						
	(2) 機器・制御回路	機器取付状態の良否						
		テストボタン（漏電遮断器）による動作確認						
		異音、異臭、発熱、変色等の有無						
		運転電流、電圧の測定						
		ファン部のごみの付着、汚損の有無						
		液面電極、レベルスイッチ等の状態確認						
		インバータ用冷却ファンの作動状態						
		自動、連動運転等システム運転の確認						
		警報装置の動作確認						
		液面継電器の動作試験						
		インバータの相間出力電圧、電流のバランス確認						
		端子等の接続部確認						
		絶縁抵抗測定						
		(3) 接地線等 表示灯	接地線外れ、損傷、断線状態					
	不点、損傷、汚損状態							
	(4) 指示計器	損傷、汚損、指示状態						
		校正試験						
	電灯分電盤設備 (1) 本体	盤の取付状態確認						
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無						
		腐食、結露、過熱等の有無						
		異音、異臭、施錠状況確認						
		変色の有無						
		各開閉器等の状態						
		指示計器、表示操作類の記録確認						
		導電部の緩みの有無						
		端子等の接続部確認						

2) 分電盤・動力制御盤設備 点検項目

区 分		点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考
			日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月	
分電盤・動力盤設備	電灯分電盤設備 (2) 機器							
		機器取付状態の良否						
		テストボタン（漏電遮断器）による動作確認						
		異音、異臭、発熱、変色等の有無						
		電流、電圧の測定						
		端子等の接続部確認						
		絶縁抵抗測定						
	(3) 接地線等	接地線外れ、損傷、断線状態						
	非常用コンセント盤設備 (1) 本体	盤の取付状態確認						
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無						
		腐食、結露、過熱等の有無						
		異音、異臭、施錠状況確認						
		変色の有無						
		各開閉器等の状態						
		指示計器、表示操作類の記録確認						
		導電部の緩みの有無						
		端子等の接続部確認						
	(2) 機器	機器取付状態の良否						
		テストボタン（漏電遮断器）による動作確認						
		異音、異臭、発熱、変色等の有無						
		電流、電圧の測定						
		端子等の接続部確認						
		絶縁抵抗測定						
	(3) 接地線等	接地線外れ、損傷、断線状態						
	非常照明分電盤設備 (1) 本体	盤の取付状態確認						
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無						
		腐食、結露、過熱等の有無						
		異音、異臭、施錠状況確認						
		変色の有無						
		各開閉器等の状態						
		指示計器、表示操作類の記録確認						
		導電部の緩みの有無						
		端子等の接続部確認						

2) 分電盤・動力制御盤設備 点検項目

区 分		点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考
			日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月	
分電盤・ 動力制御盤設備	非常照明分電盤設備 (2) 機器	機器取付状態の良否						
		テストボタン(漏電遮断器)による動作確認						
		異音、異臭、発熱、変色等の有無						
		電流、電圧の測定						
		端子等の接続部確認						
		絶縁抵抗測定						
	(3) 接地線等	接地線外れ、損傷、断線状態						
	共通 照明制御盤 (1) 本体	清掃						
		盤の取付状態確認						
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無						
		腐食、結露、過熱等の有無						
		異音、異臭、施錠状況確認						
		変色の有無						
		清掃						

3) 直流電源設備 一覧

用 途	整 流 器	蓄 電 池	数量
操作・制御用	冷却方式：自然冷却 整流方法：サイリスタ整流方式 制御方式：サイリスタ自動定電圧制御 定格電流：20A	制御弁式据置鉛蓄電池 (長寿命型) MESX-150 150Ah/10HR	1

3) 直流電源設備 点検項目

区 分		点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考
			日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	12 ヶ月	
直 流 電 源 設 備	(1) 整流装置	外箱の外観、計器、扉等の点検						
		表示灯、スイッチ等の変形、損傷、汚れ等有無						
		表示灯類の点灯状態確認						
		各部品の汚損、損傷、温度上昇の有無						
		各部品の過熱、変色、異音、異臭等の有無						
		固定金具、支柱等の変形、緩み等の有無						
		警報動作試験						
		開閉器等の変形、損傷等の有無						
		過放電防止装置等の設定値、動作確認						
		自動回復充電の動作確認						
		常用、非常用電源の自動切替確認						
		内部配線、端子等接続部の緩み確認						
		絶縁抵抗測定（一次・二次相互間等）						
		清掃						
	(2) 蓄電池	全槽の電槽、ふた等の変形、損傷の有無						
		全槽の各種柱体、パッキン等のき裂、漏液有無						
		蓄電池の交換時期の確認						
		架台、外箱の変形、損傷等の有無						
		転倒防止枠、アンカー等の変形、損傷有無						
		蓄電池端子と配線接続部の発熱、損傷等有無						
		蓄電池間の発熱、損傷、腐食等の有無						
		蓄電池総電圧の測定						
		総出力電圧の確認						
		清掃						

4) 交流無停電電源設備 一覧

用 途	交流無停電電源装置	数量	単位
操作・制御用	冷却方式：風冷 浮動充電電圧：401.4V 定格出力容量：30kVA（180セル）	1	面

4) 交流無停電電源設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考
		日1回	週1回	月1回	6ヶ月	12ヶ月	
交流無停電電源設備	交流無停電電源設備						
	装置の過熱、ほこり等の付着の有無						
	キャビネットの変形、損傷、変色等の有無						
	異常音、異臭等の有無						
	支持脚等の緩みの有無						
	パネル表示、操作部等の操作、表示機能						
	表示灯・スイッチの汚れ、損傷の確認						
	入力、出力電圧の確認						
	蓄電池運転、復電時、交流直送への切替試験						
	蓄電池の変形、損傷の有無						
	蓄電池のき裂、液漏れ等の有無						

5) 照明器具点検 一覧

施設・機器等		仕 様	数量	単位
電灯設備				
	LED灯	LED直付天井灯、LEDユニバーサルライト、LEDフラット等	449	台
建築関係防災設備				
非常用照明設備				
	非常用照明器具		86	台

5) 照明器具 点検項目

区 分		点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考
			日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月	
照 明 器 具	電灯設備 照明器具	照明器具の点灯状態						
		反射板、枠の汚損、損傷、変色等の有無						
		カバー、透光性カバーの汚損、破損等の有無						
		管球の異常なちらつき等の有無						
		点灯時の異常音の有無						
		安定器の変形、変色、さび等の有無						
		管球、反射板、カバー等の清掃						
		接続部の変形、ぐらつき等の状況						
	非常照明設備 照明器具	反射板、枠の汚損、損傷、変色等の有無						
		カバー、透光性カバーの汚損、破損等の有無						
		管球の異常なちらつき等の有無						
		点灯時の異常音の有無						
		安定器の変形、変色、さび等の有無						
		接続部の変形、ぐらつき等の状況						
		周囲の視覚障害の有無						
		非常用電源で30分以上の点灯						
		インバータ回路での点灯確認						
		照度測定						
		管球、反射板、カバー等の清掃						
	対象面積	1,573m ²						

6) 照明器具清掃 一覧

施設・機器等	仕 様	数量	単位
電灯設備			
SP-1	LED直付天井灯	35	台
SP-2	LED直付天井灯	8	台
SP-3	LED直付天井灯（グレア分類G1b）	7	台
SP-4	LED直付天井灯（防雨防湿型）	2	台
SP-5	LEDユニバーサルダウンライト	39	台
SP-6	LEDブラケット	28	台
SP-7	LEDダウンライト	1	台
SP-8	LEDダウンライト（350形）	277	台
SP-9	LEDダウンライト（200形）	30	台
SP-10	LEDダウンライト（200形）	1	台
SP-11	LEDシーリングライト（550形）	3	台
SP-12	LEDシーリングライト（350形）	15	台
SP-13	LEDスポットライト	3	台
建築関係防災設備			
非常用照明設備			
a75	非常用照明器具	69	台
b75	非常用照明器具	17	台

6) 照明器具清掃 清掃項目

区 分	清 掃 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月	
照明器具清掃	反射板、枠、ルーバー-透光性カバー、 管球等の清掃						

7) 防犯・入退室管理設備 一覧

施設・機器等		仕 様	数量	単位
防犯・入室管理設備		三菱電機㈱		
電気錠装置				
電気錠	4扉用自動扉制御盤		1	面
	自動扉制御盤		2	面
非常通報設備		非常通報電話・押釦：アイホン㈱製		
	パッセンサ	露出型 ライト警戒	11	台
	インターホ親機	相互型（12局用）	8	台
	インターホ親機	ドアホ（3局用）	1	台
	ドアホ子機	点字案内文字付×1台、点字案内文字無×1台	2	台
	非常通報電話親機	10局用	1	台
	非常通報電話子機		5	台
	非常押釦		5	台

7) 防犯・入退室管理設備 点検項目

区 分		点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備考
			日1回	週1回	月1回		
防 犯 ・ 入 退 室 管 理 設 備	防犯・入退室管理設備 (1) 自動扉制御盤	制御盤の据付状態、汚れ損傷有無					年1回
		施解錠、許可設定等の動作確認					年1回
		データバックアップ機能等の動作確認					年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)					年1回
		各種異常表示の確認					年1回
		施解錠信号による扉等の動作確認					年1回
		火災時の解錠動作確認					年1回
		電源電圧の測定確認					年1回
		各端子、コネクター接続状況確認					年1回
	(2) 各センサー	各センサーの据付状態、汚れ損傷有無					年1回
		各センサーの動作確認					年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)					年1回
		電源電圧の測定確認					年1回
		各端子、コネクター接続状況確認					年1回
	(3) 非常通報電話	機器の据付状態、汚れ損傷有無					年1回
		音量、明瞭度、雑音等の有無					年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)					年1回
		動作確認試験					年1回
		電源電圧の測定確認					年1回
		各端子、コネクター接続状況確認					年1回
	(4) 非常通報押釦	機器の据付状態、汚れ損傷有無					年1回
		動作確認試験					年1回
		各端子、コネクター接続状況確認					年1回
	(5) 共通事項	外観点検・機能点検					年1回
		各機器の清掃					年1回
		システム動作試験					年1回
		その他メーカーによる点検項目					年1回

8) 情報表示設備 一覧

施設・機器等		仕 様	数量	単位
情報表示設備		(株)エクシオテック		
	配信制御装置		1	台
	操作制御器	ノートPC	1	台
	情報表示ボード	片面型 1段12文字3色LED	9	台

8) 情報表示設備 点検項目

区 分		点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備 考
			日 1 回	週 1 回	月 1 回		
情報表示設備	情報表示設備 (1) 表示装置 操作制御部	機器の据付状態、汚れ損傷有無					年 1 回
		各メッセージ表示の出力動作確認					年 1 回
		バッテリー電源確認					年 1 回
		各メッセージデータ確認					年 1 回
		各端子、コネクタ接続状況確認					年 1 回
	(2) 配信制御装置	機器の据付状態、汚れ損傷有無					年 1 回
		電源電圧の測定確認					年 1 回
		停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認					年 1 回
		各ランプ点灯状態確認(LED)					年 1 回
		各端子、コネクタ接続状況確認					年 1 回
	配信制御装置部品交換計画	停電時メモリ保護用バッテリー交換(1個)					5年毎 R10予定
		調整、動作確認等含む					
	(3) 情報表示ボード	機器の据付状態、汚れ損傷有無					年 1 回
		電源電圧の測定確認					年 1 回
		各ランプ点灯状態確認(LED)					年 1 回
		各メッセージ表示確認					年 1 回
		メッセージ優先順位表示確認					年 1 回
		フラッシュライト動作確認					年 1 回
		各端子、コネクタ接続状況確認					年 1 回
	(4) 共通事項	外観点検・機能点検					年 1 回
		各機器の清掃					年 1 回
		システム動作試験					年 1 回
		その他メーカーによる点検項目					年 1 回

9) 誘導支援設備 一覧

施設・機器等		仕 様	数量	単位
誘導支援設備				
音声誘導装置		(株)エクシオテック		
音声案内誘導装置	音声案内誘導装置	分離型、屋内型、交互鳴動型	2	台
	音声案内誘導装置	分離型、屋内型、3台交互鳴動型	2	台
	音声案内誘導装置	分離型、寒冷地型	2	台
	音声案内誘導装置	分離型、屋内型、階段センサ型	1	台
	スピーカー	天井埋込 防滴型 3W 8	12	台
センサー	ハップセンサー	露出型 立体警戒	1	台

9) 誘導支援設備 点検項目

区 分		点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備考
			日 1 回	週 1 回	月 1 回		
誘導支援設備	誘導支援設備 (1) 音声誘導装置	機器の据付状態、汚れ損傷有無					年 1 回
		基本動作試験					年 1 回
		送信距離試験					年 1 回
		受信距離試験					年 1 回
		スピーカーの音量、音量等の有無					年 1 回
		ハップセンサー動作試験					年 1 回
		音声カード 動作試験					年 1 回
		アンテナの据付状態、汚れ損傷有無					年 1 回
		各端子、コネクタ接続状況確認					年 1 回
		その他メーカーによる点検項目					年 1 回
	(2) 共通事項	外観点検・機能点検					年 1 回
		各機器の清掃					年 1 回
		システム動作試験					年 1 回
		その他メーカーによる点検項目					年 1 回

10) 空調設備 一覧

施設・機器等	仕 様	数量	単位
送排風機・全熱交換型換気扇			
SF-1 送風機	18,500m ³ /h × 440Pa 7.5kW	2	台
SF-2 送風機	2,400m ³ /h × 280Pa 1.5kW	1	台
SF-3 送風機	2,400m ³ /h × 260Pa 1.5kW	1	台
EF-1 排風機	18,500m ³ /h × 490Pa 7.5kW	2	台
EF-2 排風機	2,400m ³ /h × 120Pa 0.75kW	1	台
EF-3 排風機	2,400m ³ /h × 180Pa 0.75kW	1	台
EF-4 排風機	50m ³ /h × 60Pa 39W	1	台
HEU-1 全熱交換型換気扇	450m ³ /h × 270Pa 0.545kW	1	台
フィルターユニット			
FU-1 フィルターユニット	処理風量 18,500m ³ /h	2	台
FU-2 フィルターユニット	処理風量 2,400m ³ /h	1	台
FU-3 フィルターユニット	処理風量 2,400m ³ /h	1	台
FU-4 フィルターユニット	処理風量 450m ³ /h	1	台
パッケージエアコン			
PAC1-1 室内機	天井露出 冷房14.0kW 暖房16.0kW	2	台
PAC-1 室外機	冷暖房切換型 冷房28.0kW 暖房31.5kW 圧縮機4.26 × 2kW 法定冷凍能力4.06t	1	台
ダンパー・吹出口・吸込口・ガラリ			
ダンパー	VD・MD・FD	57	個
吹出口・吸込口		53	個
ガラリ		2	箇所

10) 空調設備 点検項目

区 分		点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備 考
			日 1 回	週 1 回	月 1 回		
空 調 設 備	送排風機設備 送風機 排風機 全熱交換型換気扇 フィルターユニット	運転・監視記録					
		外観、汚れの有無					6ヶ月に1回
		各部の異常音、異常振動の有無					6ヶ月に1回
		腐食、ボルトの緩み					6ヶ月に1回
		電動機の発熱、運転電流が規定値以下					6ヶ月に1回
		軸受けの発熱、異常音、振動					6ヶ月に1回
		全熱交換機点検（建築保全業務共通仕様書P116、P117による。）					6ヶ月に1回
		基礎、架台、基礎ボルトのき裂及び曲がり、緩み、損傷等の点検					6ヶ月に1回
		電動機の回転方向					1年に1回
		絶縁抵抗値の測定・記録					6ヶ月に1回
		羽根車の汚れ、さび、回転バランス					1年に1回
		フィルターの詰まり、損傷の有無					
		その他建築保全業務共通仕様書による。P107～109					6ヶ月に1回
	ダンパー、換気口設備 ダンパー（VD, MD, CD） 吹出口 吸入口	ダンパーの作動の良否点検					1年に1回
		接続部の空気漏れ、ボルトの緩み					1年に1回
		吹出口、吸入口の汚れの有無					6ヶ月に1回
		吹出口、吸入口の取付部の緩み					6ヶ月に1回
		その他建築保全業務共通仕様書による。P127					1年に1回 吹出口・吸入口については、 1年に2回
	換気用チャンバー室 OAカブリ(2,200×1,400) EAカブリ(2,200×1,725)	防虫網を外し、各器具及びチャンバー室内部も清掃					1年に1回
	パッケージエアコン	運転・監視記録					
		異常音、異常振動の有無					
		電動機の電流値					
		汚れの状況					
		フロン排出抑制法に基づく簡易点検					3ヶ月に1回
		フロン排出抑制法に基づく定期点検					3年に1回 次回R9年度
		その他建築保全業務共通仕様書による。P100～102					シーズンIN (冷房・暖房)
	ファンコイルユニット類 パッケージエアコン室内機	異常音、異常振動の有無					
		ドレン排水に支障がないこと					
		汚れの状況					
		その他建築保全業務共通仕様書による。P111、112					シーズンIN (冷房・暖房)

11) 衛生設備 一覧

施設・機器等	仕 様	数量	単位
汚水槽・雑排水槽			
汚水槽	2.1m ³	1	基
湧水槽	2.1m ³ 、15.9m ³	2	基
排水ポンプ			
DP-1汚水ポンプ	脱着式50 50 /min 12.8m 1.5kW	1	台
DP-2湧水ポンプ	脱着式50 30 /min 12.8m 0.4kW	1	台
DP-3湧水ポンプ	脱着式65 300 /min 14.7m 2.2kW	2	台
DP-4雑排水ポンプユニット	樹脂性タンク一体型 25 70 /min 4m 0.38kW	2	台
市役所湧水ポンプ	脱着式50 50 /min 11.0m 0.75kW	2	台
電気温水器			
電気温水器	壁掛型 20 2.0kW	1	台
衛生器具			
台所流し・掃除流し		2	個
大便器	タンク方式	1	個
弁類			
弁類	50A未満	11	個
弁類	50A以上100A未満	12	個

11) 衛生設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備 考
		日 1 回	週 1 回	月 1 回		
一	水槽清掃					
	汚水槽					6 か月に 1 回
	施設の閉鎖時間帯 (夜間)に実施すること。					
	湧水槽					6 か月に 1 回
	水槽点検					
	水槽内浮遊物・沈殿物の点検					6 か月に 1 回
	汚水槽					6 か月に 1 回
	損傷・亀裂・漏水の点検					6 か月に 1 回
	湧水槽					6 か月に 1 回
	マンホールの密閉状態の確認					6 か月に 1 回
	配管接続部変形・腐食・損傷等の点検					6 か月に 1 回
	その他建築保全業務共通仕様書による。P120					6 か月に 1 回
	ポンプ点検					
	計器指示値の確認、記録					
	水中ポンプ					
	揚水機能の確認					
	(汚水槽・湧水槽)					
	運転中振動・異音の点検					
	絶縁抵抗値の測定・記録					
	自動交互・追従運転の確認					
	運転時間計の確認・記録					
	チャッキバルブの点検					
	フロートスイッチの動作点検					1 年に 1 回
	本体腐食・損傷の点検					1 年に 1 回
	ケーブルの損傷・劣化等の点検					1 年に 1 回
	ストレーナの点検 (塵芥等によるつまり確認含む)					1 年に 1 回
	その他建築保全業務共通仕様書による。P122、123					年 2 回及び年 1 回
	電気温水器点検					
	ボールタップ作動の良否					
	減圧弁、逃がし弁の作動					6 か月に 1 回
	固定部の緩み、変形、腐食等					1 年に 1 回
	外筒、内筒ボールタップの点検					1 年に 1 回
	絶縁抵抗値の測定・記録					1 年に 1 回
	温度調節器、過熱防止器の作動					1 年に 1 回
	配管の水漏れ、変形、腐食等					1 年に 1 回
	その他建築保全業務共通仕様書による。P124					1 年に 1 回
	衛生器具点検					
	流し					6 か月に 1 回
	大小便器の点検					6 か月に 1 回
	大便器(タンク式)					6 か月に 1 回
	洗浄装置・水量の点検					6 か月に 1 回
	水栓類取付部漏水の点検					6 か月に 1 回
	排水詰まりの点検					6 か月に 1 回
	トラップ封水切れの点検					6 か月に 1 回
	その他建築保全業務共通仕様書による。P126					6 か月に 1 回
	弁類					
	開閉及び作動の良否の点検					1 年に 1 回
	流体の漏れ及び腐食、損傷の有無					1 年に 1 回
	その他建築保全業務共通仕様書による。P128					1 年に 1 回
	水質の保持					
	給湯水(外観検査)					
	給湯水					
	給湯水(残留塩素測定)					
	・防災センター					

12) 環境測定

1 空気環境測定箇所

	名 称	測定位置	空調機等系統	備 考
1	外気	E V - NO. 1 付近屋外		
2	休憩室更衣室		HEU-1	
3	清掃員控室		HEU-1	
4	防災センター		PAC1-1 HEU-1	
5	防災センター前室		HEU-1	
6	地下通路 1	柱N1付近	SF-1 EF-1	
7	地下通路 2	柱N7-N6付近	SF-1 EF-1	
8	地下通路 3	柱N13-N14付近	SF-1 EF-1	
9	地下通路 4	柱N22-N21付近	SF-1 EF-1	

2 空気環境測定項目（測定方法、頻度等は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律による）

項 目	周 期
C O測定	2 か月に 1 回
C O2測定	2 か月に 1 回
浮遊粉じん測定	2 か月に 1 回
温度測定	2 か月に 1 回
相対湿度測定	2 か月に 1 回
気流測定	2 か月に 1 回
照度測定	6 か月に 1 回
騒音測定	6 か月に 1 回

3 ねずみ等防除点検施工箇所

ねずみ・害虫点検箇所数	害虫用粘着シート箇所数
15	15

4 ねずみ等防除点検施工内容

状況調査・点検

月1回定期的に現場を巡回し、下記について作業報告書により報告する。

- イ. ねずみに関しては、出没場所または出没予想場所・足跡(ラットサイン)・脱糞等の状況調査を行い、ねずみの種類、推定棲息数、嗜好性などの確認、発生源、棲息場所等を把握する。
- ロ. 害虫に関しては、ネズミの点検と合わせ脱糞・脱皮・しみ等の確認し、発生源、棲息場所等を把握する。

なお、発生源には害虫用トラップ(粘着シート共)を設置すること。

調査用資材・薬剤

- ・ねずみ用点検トラップ(年3回交換)
- ・ねずみ用無毒餌(年3回交換)
- ・害虫用トラップ(粘着シート共、年3回交換)
- ・害虫防除用薬剤(フェントロチオン10%同等品:6)

同定

防除対象を正しく決定するため、棲息状況・採取等から調査し、種名を確認する。

防除計画

調査をもとに状況に応じて防除計画を立てる。

- イ. 人畜にもっとも安全な方法。
- ロ. 不快な結果をまねかない状況。
- ハ. その他、多種多様な方法を検討し、防除に最適な方法を選択する。

剤型と散布法

防除の目的や使用場所に応じて、乳剤・粒剤・吊下に使い分ける。

散布量については、定められた効能または効果に従い、用法及び用量を厳守して使用する。

13) 建築 一覧

施設・機器等		仕 様	数量	単位
外部				
屋根				
	陸屋根（階段室、換気塔）	アルミハニカムパネル	67	m ²
外壁				
	コンクリート打ち放し（階段）	撥水材塗布	29	m ²
	金属パネル（階段）	アルミパネル及びステンレス	26	m ²
軒天井				
	軒天井（階段室、換気棟）	金属 ^ハ 祢	18	m ²
外部床				
	ポーチ	高熱伝導コンクリート	5	m ²
外部建具				
	扉及び枠（排気塔）		2	箇所
	窓及び枠(階段：窓面積)	ガラス	93	m ²
内部				
内壁・柱・はり				
	塗装・石等	化粧ケイカル、金属パネル等含	2,057	m ²
	コンクリートブロック壁等		70	m ²
	便所隔て及び扉		1	ブース
天井				
	仕上げ材	金属パネル・ルーバー及びボード	1,274	m ²
	コンクリート天井		305	m ²
	点検口		68	箇所
	仕上げ材	吸音材	77	m ²
床				
	磁器タイル、ビニル床タイル等		1,573	m ²
	ピット		3	m ²
	フリーアクセス・アジャスターフロアー		44	m ²
階段				
	手摺		138	m
	壁	金属パネル	257	m ²
	床	磁器タイル、御影石	134	m ²
	天井・段裏	金属パネル・ルーバー	91	m ²
建具				
	扉及び枠		19	箇所
	窓及び枠(窓面積)		2	m ²
	窓及び枠(可動部)		1	箇所

13) 建築 点検項目

区 分		点 検 項 目	日 常 点 検				定期点検	備 考
			日1回	週1回	月1回	年4回		
建 築	1．陸屋根	排水状態の良否						
		堆積物及びごみの有無						
		植物の有無						
		建築保全業務共通仕様書による。						年1回
	2．外壁	仕上げ材の異常の有無						
		建築保全業務共通仕様書による。						年1回
	3．軒天井	建築保全業務共通仕様書による。						年1回
	4．ポーチ	排水状態の良否						
		通行の妨げになる物品の有無						
		建築保全業務共通仕様書による。						年1回
	5．外部扉及び枠	建具及びその周囲からの漏水の有無						
		異常音の有無						
		施錠状況の良否						
		ガラス部分がある場合は、傷、破損等の有無						
		避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる						
		障害物の有無						
		建築保全業務共通仕様書による。						年1回
	6．外部窓及び枠	建具及びその周囲からの漏水の有無						
		異常音の有無						
		施錠状況の良否						
		有害な影響を与える結露の有無						
		開閉動作状況の良否						
		ガラス部分がある場合は、傷、破損等の有無						
		建築保全業務共通仕様書による。						年1回
	7．内壁・柱・はり	建築保全業務共通仕様書による。						年1回
	8．内部天井	建築保全業務共通仕様書による。						年1回
	9．内部床	建築保全業務共通仕様書による。						年1回
	10．内部階段	建築保全業務共通仕様書による。						年1回
	11．内部建具	建築保全業務共通仕様書による。						年1回

扉手動開閉装置点検

扉手動開閉装置点検施工内容

- 1 年1回定期的に現場を巡回し、下記の点検項目及び製造メーカーの判定基準に準じて、作業報告書により報告する。

点検項目

- (1) 点検カバーの取付状態、ビス類の欠落の点検を行う。
 (2) 扉上下の隙間、建付の状態を確認し点検を行う。
 (3) 錠前のかかり具合を確認し点検を行う。(本締電気錠を含む)

- 2 構成部品について、交換の必要が生じた場合は有償とし、委託者の負担とする。

扉手動開閉装置点検施工箇所・部品一覧

点検箇所	大通駅側地下（西側）　大 A - 1		三和シャッター工業(株)製	
	大通駅側地下（西側）　大 A - 2			
品名	メーカー	品番	数量	備考
押棒	ユニオン		2	
フロアヒンジ	ニュースター	H - 1 3 0 0	2	
シリンダー錠	美和	D A - 1 B S 3 8 D T 5 0	1	
フランス落シ	増田	O D - 5 0 7	1	
付属金物　一式				

点検箇所	大通駅側地下（東側）　大 B - 1		三和シャッター工業(株)製	
	大通駅側地下（東側）　大 B - 2			
品名	メーカー	品番	数量	備考
押棒	ユニオン		2	
フロアヒンジ	ニュースター	H - 1 3 0 0	2	
シリンダー錠	美和	D A - 1 B S 3 8 D T 5 0	1	
フランス落シ	増田	O D - 5 0 7	1	
付属金物　一式				