

(1) 電気設備保守管理業務

電気設備保守管理等の平常点検要領及び精密点検・測定周期基準

札幌市視聴覚障がい者情報センターの設備設置箇所を原則として1日1回以上、巡回して行う平常点検及び周期的に行う精密点検並びに測定の要領及び周期は次のとおりとする。

- 注 1 平常点検のうち ①印については、設備運転中随時行う。
2 精密点検、測定のうち ②印については、年2回とする。

設備名	機器名	点検・整備・測定項目	点検周期及び回数					
			平常点検			精密点検 測定		
			毎日	毎週	毎月	年 1 回		
電 気 設 備	電 線 路	1	北電との責任分界点点検		○			
		1	高さ・他工作物との距離点検		○			
		2	地中埋設部の無断掘削点検		○			
		3	マンホール内部点検			○		
	受 配 電 設 備	断 路 器	1	受配電設備の操作・監視・記録	①			
			1	外観点検	○			
		遮 断 器	1	外観点検	○			
			2	異音・異臭・点検	○			
			3	表示灯・表示器点検	○			
		母線	1	外観点検	○			
		変圧器	1	ヒューズ・温度・異音点検	○			
		変圧器・ 電力コン デンサー	1	温度・異温・異臭・漏油点検	○			
		電 気 室	1	計器の指示点検	①			
			2	主要計器の指示記録	①			
			3	室内整理・整頓状況点検	○			
			4	室内全般の清掃			○	
			5	開閉機器の外観確認	○			
	6		表示灯の点検・整備	○				
	7		継電器の外観確認	○				
	負 荷 設 備	分電盤・ 制御盤	1	操作・監視	①			
2			計器の指示点検	○				
3			表示灯の点検・整備	○				
4			盤内配線点検			○		
5			盤内外部清掃				○	
6			端子のゆるみ点検・増し締め				○	
7			開閉器・継電器類の状態確認	○				
8			負荷電流の測定				②	
9			絶縁抵抗測定				○	

設備名	機器名	点検・整備・測定項目	点検周期及び回数					
			平常点検			精密点検測定		
			毎日	毎週	毎月	年1回		
電 気 設 備	負 荷	1	異音・異臭・加熱の点検	○				
		2	回転状況・給油の点検・整備		○			
		3	水槽内の電極の点検・清掃			○		
		4	振動・温度の点検				②	
		5	損傷・汚損・ゆるみ点検・清掃				○	
		6	伝達装置の異常点検				○	
		7	制御装置の点検				○	
		8	アース線接続部点検				○	
		9	絶縁抵抗測定				○	
	設 備	照 明 設 備	1	点灯状況の点検・整備	○			
			2	取付け状況点検・整備	○			
			3	異音・汚損点検・整備		○		
4			絶縁抵抗測定				○	
設 備	配 線 及 び 配 線 器 具	1	損傷・汚損・点検・整備		○			
		2	開閉器・コンセント類の点検・整備			○		
		3	幹線及び機器接続部点検・整備				○	
		4	絶縁抵抗測定				○	
	付 属 設 備	そ の 他 機 器 ・ 工 具	1	テスコン棒等安全工具の点検整備		○		
			2	備付計器類・工具などの点検			○	
			3	設備場所の整頓・清掃				○
			4	工具・工作機などの手入・整備				○
			5	備品・予備品の外部点検・数量点検				○
		火 災 報 知 設 備	1	感知器の欠損・脱落の有無点検			○	
	2		受信機動作監視		①			
	放 送 設 備	火 災 報 知 設 備	3	非常蓄電池 有効期限確認				○
4			未警戒箇所の有無点検		○			
5			警戒妨害箇所の有無点検		○			
放 送 設 備			1	放送聴取し音質の異常の有無点検		①		
			2	MSが正常に送出されているか点検		①		
付 属 設 備	TV共聴	1	アンテナ配線の状態点検			○		
	調 光 盤	1	主幹盤点検			○		
非 常 用 発 電 機		原 動 機	2	負荷ヒューズ盤点検			○	
	1		燃料系統点検	○				
	2		冷却水の点検	○				
	3		運転動作試験				○	
	4		室温の測定	○				
発 電 機	発 電 機	5	作動試験			○		
		1	作動点検			○		
		2	絶縁抵抗測定				○	
接 地 抵 抗 測 定	接 地 抵 抗 測 定	3	接地抵抗測定				○	

(2) 機械設備保守管理業務

機械設備保守管理等の平常点検要領及び精密点検周期基準

札幌市視聴覚障がい者情報センター内外の設備設置箇所を原則として、1日1回以上巡回して行う平常点検整備項目及び周期的に行う精密点検項目、周期は次のとおりとする。

設 備	平 常 整 備 点 検 項 目	
冷 房 設 備	1	冷温水発生機の運転操作・監視・点検整備
	2	関連ポンプの運転操作点検整備
	3	真空度の点検
	4	冷温水の温度監視記録
	5	各保護装置の作動確認
	6	各計器の点検補正
	7	関連配管の漏水・破損・腐食の点検
	8	冷却塔の巡視点検
	9	各機械類の回転音・騒音及び温度点検
暖 房 設 備	1	冷温水発生機の運転操作及び監視・点検整備
	2	冷温水発生機の漏水・漏気の有無確認
	3	ガスバーナーの正常運転の確認
	4	圧力計等の点検
	5	関連ポンプの運転操作・点検整備
	6	各種弁類の点検
	7	関連配管の漏水・破損・腐食の点検
	8	自動制御装置の作動確認
	9	燃料（ガス消費量）の使用料・記録
	10	各種放熱器の巡視点検
	11	各装置・機器類の回転音・騒音・湿度点検
空 調 設 備	1	各種ファンの運転操作・監視・点検整備
	2	関連ポンプの運転操作・監視・点検整備
	3	ケーシング及びダクトの保温・保冷・破損の点検
	4	各種コイルの点検
	5	各種配管の漏水・破損・腐蝕の点検
	6	弁類の作動・漏水の点検
	7	全熱交換器点検
	8	自動制御装置の点検
	9	圧力計等の点検
	10	各種装置・機器類の回転音・騒音・湿度の点検
	11	空調フィルターの点検・清掃
給 湯 ・ 衛 生 設 備	1-9	暖房設備1～9に同じ
	10	温水温度の点検
	11	温水器の点検・水量の記録
	12	各種水槽の点検・清掃・付属警報装置の点検
	13	ルーフ集水金物の点検・清掃
	14	ルーフ配管の漏水・詰まり・凍結等の点検
	15	洗面器・手洗器・大小便器の点検
	16	弁・水洗類及びシャワーセットの点検
	17	各装置・機器類の回転音・騒音・湿度点検
18	排水系統の点検	

【作業内容】(2)機械設備保守管理業務
(2/4)

設 備	平 常 整 備 点 検 項 目	
消 火 設 備	1	非常用消火ポンプの点検
	2	配管の点検
	3	屋内消火栓の点検
	4	消火器の点検
ガ ス 備	1	ガスメーターの点検記録
	2	配管の点検
	3	バルブロック点検

設備名	機器名	点 検 項 目	周 期			備 考		
			週	月	年			
暖 房 機 ・ 冷 温 水 発 生 機	本 体	1	燃焼室内の異常の有無 圧力計又は温度・水高 計の狂い		○			
		2			○			
	燃 装 焼 置	1	バーナー汚れの状態・ 損傷及び音響 煙道のもれ・その他の損 傷・通風異常		○			
		2			○			
	自 装 動 置 制 御	自 装 動 置 制 御	1	起動及び停止装置の機能 火炎検出装置の汚れ・ 機能 燃料遮断装置の機能 電気配線の端子・接点・ 絶縁状態		○		
			2			○		
3					○			
4					○			
回 転 機 械	各 種 ポ ン プ	1	軸受・油量の点検・給油 グラント部点検・パッキン 交換 カップリングセンターチェック 圧力計等点検 ストレーナーの掃除 止弁・逆止弁の点検 バランスシート磨耗点検 配管系等の漏水・腐蝕の 点検 音響及び振動の点検 端子・接点・電流・絶縁の 状態		○			
		2				○		
		3				○		
		4			○			
		5				○		
		6			○			
		7				○		
		8			○			
		9			○			
		10			○			

設備名	機器名	点 検 項 目		周 期			備 考
				週	月	年	
回転機械	送 排 風 機	1	ベアリング回転音及び温度の異常		○		年2回点検
		2	ベルトのゆるみ状況		○		
		3	プーリーの芯狂いの有無		○		
		4	ベース・ケーシングの振動		○		
		5	羽根車及び内部清掃			○	
		6	ケーシングの保冷・保温点検			○	
		7	給気口・排気口の点検 清掃		○		
		8	ダクト外の断熱・騒音点検			○	
		9	端子・接点・電流・絶縁の状態		○		
		10	圧力計・弁類の点検		○		
回転機械	空 調 機	1	空気清浄装置ケーシングの異常音の確認		○		年4回点検
		2	ベアリング回転音及び温度の異常		○		
		3	エアフィルター清掃		○		
		4	全熱交換器エレメントのコンプレッサーによる清掃			○	
		5	配管系等の漏水腐蝕点検		○		
		6	ベルトの点検調整		○		
		7	各機種警報ランプの確認	○			
		8	外気取入口のフィルター点検・清掃			○	
	給湯設備	1	配管系統の保温・漏水・腐蝕の点検		○		
その他	ファン コイル	1	ファンコイルユニット等の異常の有無		○		
		2	エアフィルターの点検・清掃		○		
		3	配管系統の保温・漏水・腐蝕の点検		○		
	圧力 容器	1	安全弁の作動状態及び漏れの有無		○		
		2	圧力計の指示の狂いと連結管の状態		○		
		3	温度計の狂いと損傷の有無		○		
		4	蓋の締付ボルトのゆるみ・腐蝕点検		○		
		5	弁及び配管の損傷と漏れの有無		○		

【作業内容】(2)機械設備保守管理業務
(4/4)

設備名	機器名	点 検 項 目		周 期			備 考
				週	月	年	
その他	衛生設備	1	散水栓の点検整備		○		
		2	排水トラップの点検		○		
		3	バルブ・カラン等の点検補修	○			
		4	流し・洗面・手洗器の点検	○			
		5	大・小便器の点検（多目的便所含む）	○			
	上水設備	1	受水槽の点検	○			
		2	受水槽の清掃業務の立会			○	
		3	警報装置作動試験		○		
		4	配管系統の漏水・防露・腐食点検	○			
	汚水漏水 配管設備	1	雑排水管の点検		○		
		2	雑排水管の清掃業務の立会			○	
		3	排水柵の点検及び清掃業務の立会			○	年2回点検
		4	ルーフ集水金物の点検・清掃			○	年6回点検
		5	配管系統の漏水・防露・腐食点検		○		
	消火設備	1	消火ポンプの起動・押しボタンの作動試験		○		
		2	屋内消火栓水圧の点検			○	
		3	標識類の点検		○		
		4	粉末消火器の清掃・外観検査			○	
5		配管系統の点検		○			
ガス設備	1	バルブコックの点検		○			
	2	配管系統の点検		○			
排煙設備	1	外観点検		○			

(3) 遊離残留塩素測定

受託者は、毎週1回、DPD 法により、遊離残留塩素の測定を行うものとする。
なお、この測定結果については、毎月1回、委託者に報告書を提出するものとする。

(4) 電気時計保守業務

保守点検は 7月、1月の年2回実施実施すること。

点検内容

- (1) 親時計
時分針の調針調整
- (2) 掛け時計
時分針の調整、電池電圧点検
- (3) その他
各機器のパイロットランプ及びヒューズ等、消耗品の不良品取換、設置環境の良否点検、清掃

(5) 自家発電設備保守点検業務

自家発電設備について、日常的に保守管理するとともに、7、12月の年2回、精密点検を行うこと。

自家発電設備	PG570型		
原動機	三菱重工業(株)	S4S9	
発電機	三菱電機(株)	CFC	
蓄電池	新神戸電機(株)	DC24V40Ah	

点検内容

- (1) 作動点検
- (2) 外観点検
- (3) 機能点検
- (4) 総合点検

(6) 直流電源装置保守点検業務

保守点検は、毎月1回行うものとする。

直流電源装置

整流器	REC-320M3
蓄電池	MSJ-100-6-100-Ah (18台)

点検内容

- (1) 電圧計の点検調整作業
- (2) 電圧電流制御部の点検調整
- (3) 装置の清掃
- (4) 測定 (年2回)

(7) 全熱交換機保守点検業務

全熱交換器について、日常的に保守管理するとともに、年1回(9月)の精密点検を行うこと。

点検内容

- (1) 全熱交換器本体
 - 1 ローターエレメント
 - ・エレメントのコンプレッサーによる清掃
 - ・回転時の歪みの有無
 - 2 ローター軸受
 - ・軸受部グリスアップ
 - ・回転時異常音の有無
 - 3 駆動用モーター
 - ・負荷電流値・定格電流値
 - ・絶縁状況
 - 4 駆動用ベルト
 - ・ベルトの張り及び亀裂の有無
 - ・回転時のスリップの有無
- (2) 送風機
 - 1 電動機
 - ・負荷電流値・定格電流値
 - 2 ファン
 - ・絶縁状況
 - ・軸受部グリスアップ
 - ・ベルトの張り及び亀裂の有無
 - ・回転時のスリップの有無
- (3) 排風機
 - 1 電動機
 - ・負荷電流値・定格電流値
 - 2 ファン
 - ・絶縁状況
 - ・軸受部グリスアップ
 - ・ベルトの張り及び亀裂の有無
 - ・回転時のスリップの有無
- (4) エアークリフィルタールター
 - ・取付状況確認