

設備機器等の保守管理業務について

I 火災報知設備保守点検業務

1 設置状況

交流館名称	自動火災報知設備							誘導灯
	受信機	感知器			地区音響装置	発信機	総合版	
		定温式	差動式 (スポット型)	煙式 (イオン化式)				
白山	1	10	10	1	1	1	5	
千駄木	1	7	6	2	2	1	1	1

2 業務内容及び実施時期

項目	業務内容	実施時期
自動火災報知設備	機能点検（年2回）及び総合点検（年1回）	機能点検…6月～8月 2月～3月 総合点検…6月～8月
誘導灯設備	機能点検（年2回）	6月～8月、2月～3月

3 緊急時の対応

火災その他による設備の作動、又は事故の発見により連絡を受けた場合は、早急に現地に出向き、適宜処置をとること。

4 費用の負担

設備の点検に要する材料等は、指定管理者の負担とする。

Ⅱ 消火器保守点検業務

1 設置状況

交流館名	型式	数量
白山	粉末蓄圧式 29-1	7本
千駄木	粉末蓄圧式 29-1	3本
合計		10本

2 実施方法

点検(年間2回) 外観機能点検 1回、外観放射点検 1回

※ 放射試験を実施した消火器については、消化剤を補充する。

Ⅲ 冷暖房設備保守点検業務

1 設置場所及び点検機器

交流館		点検機器	台数
白山	A室	三菱 PK-RP63KA18	1台
	B室	三菱 PCA-J11GA9	1台
	C室	ダイキン F36WTES-W	2台
	D室	ダイキン F36WTES-W	1台
	交流スペース	ダイキン F36WTES-W	1台
千駄木	A室	ダイキン F56MTEV-W	1台
		日立 RAS-AJ36H	1台
	B室	ダイキン F36MTEV-W	1台
	玄関	日立 RAS-AJ36H	1台
	交流スペース	ダイキン F22NTES-W	1台

2 実施方法

- (1) 点検 年4回実施(冷暖房切替時2回、中間時2回)
- (2) 運転中に生じた事故等については、故障等の原因を調査・発見し区へ連絡するものとする。
- (3) 保守点検時において次の点検内容のほか、簡易な修理及び部品の取り替え等を含むものとする。

3 保守点検整備内容

(1) 冷暖房開始時及び終了時の切替等

- ア 試運転調整
- イ 機械本体の内外点検

(2) 冷暖房中間時

- ア 運転状況の確認
- イ 機械本体の内外点検（冷媒漏れ点検も含む）

4 その他

点検の結果、作業が不完全のときは、再度作業を行うものとする。

IV 受水槽及び高架水槽の点検・清掃業務

1 設置場所及び規格

交流館	項目	規格	数量
白山	受水槽	6.75 t	1
千駄木	受水槽	4.00 t	1
	高架水槽	2.25 t	1

2 点検内容

年1回実施

- (1) 水槽壁面の亀裂等漏水箇所の点検
- (2) 配管、弁類及び電気配線の点検
- (3) 満減水警報装置の点検作業
- (4) フロートスイッチ等の制御装置の作業点検
- (5) 給水ポンプ等の自動運転装置の作業点検
- (6) 軽易な修理及び部品等の取替えを含む

3 清掃内容

- (1) 受水槽及び高架水槽とも、排水後クレンザーにて内部のクリーニング（錆び落としも含む）及び槽内の異物を除去し、充分水洗いを行い、その後オーヤラックスにて消毒し、更に水洗いをする。
- (2) 清掃後槽内に給水をし、会館内の蛇口により採取した水の水質検査を第三者機関によって行うものとする。この結果、水道法水質基準に適合することを要する。

4 点検・清掃にあたっての注意事項

- (1) 各水槽の入口開口部等を清掃し、異物が入らないよう、衛生面は充分留意する。
- (2) 作業員及び使用器具等は、すべて次亜塩素酸ソーダ液で消毒した後、槽内点検及び清掃を行う。
- (3) 水槽が破損した場合は、至急現状に復する。

V その他

1 各種報告等

上記の各種施設管理業務については、施設管理（修繕）計画にそれぞれの作業実施予定日を定め、区へ提出すること。

また、事業報告書において実施報告を併せて行うこと。なお、IVについては水質検査書を併せて区へ提出すること。

2 その他

本書に定めのない事項、または個々の内容について疑義が生じたときは、別に協議の上、解決を図るものとする。