

# 施設設備管理及び保守点検仕様書

教育委員会 生涯学習部 文化・スポーツ課

令和4年8月

1. 業務内容

- (1) 空調機保守点検業務
- (2) 給水設備保守点検業務
- (3) バスケットゴール保守点検業務
- (4) 受水槽清掃業務

2. 実施内容及び回数

(1) 空調機保守点検業務（年3回）

①ヒートポンプパッケージエアコン保守点検

ROA-AP1125HS（室外機）2台

ROA-AP1405HS（室外機）2台

F40PEPT-W（室内ルームエアコン）1台

F28PEPT-W（室内ルームエアコン）1台

RAS-4024D 2台

FDEZVP1404B（室内ルームエアコン）6台

FDCVP1405H（室外機）6台

ア. 絶縁測定（圧縮機・ファンモーター・電源回路）

イ. 電気系統確認（配線接続・ブレーカー容量・端子コネクタ）

ウ. 冷媒系統リーク確認（管溶接部・フレア部）

エ. 運転データ（電源電圧・圧縮機運転電流値・ファン運転電流値・運転時高、低圧力測定・温度測定（外気温度、吸入空気温度、吹出空気温度、吐出管温度、吸入管温度）

オ. 異音・振動・運転音・外観・熱交換器の点検

AIU-AP506H（室内機）4台

AIU-AP716H（室内機）4台

ア. 絶縁測定（主電源・電気ヒーター）

イ. 電気系統確認（電圧・ブレーカー容量）

ウ. 運転データ（吸入温度・吹出温度・温度差・異常運転音）

エ. 水漏れの確認

(AC-1)FVYCP450MA（室内機）1台 RZYCP450KA（室外機）1台

(AC-2)FVYCP280MA（室内機）1台 RZYCP280KA（室外機）1台

ア. 絶縁測定（圧縮機・クランクケースヒーター・主電源回路・室内外ファンモーター）

イ. 電気系統確認（配線接続・ブレーカー容量・端子コネクタ）

ウ. 冷媒系統リーク確認（管溶接部・フレア部）

エ. 目視点検（可溶栓・熱交換器・ファンローター・エアフィルター・ドレンパン）

オ. ドレン配管点検清掃

カ. Vベルトの点検調整（取替時はVベルトを別途支給）

- キ. 軸受ベアリングの点検 (グリス注入)
  - ク. 運転データ (主電源電圧・圧縮機運転電流値・室内外ファン運転電流値・電気ヒーター電流値・運転時高低圧圧力測定・室内吸込及び吹出空気温度測定・外気温度測定・温調器 (冷暖機能点検))
  - ケ. 異音・振動・運転音・外観・熱交換器の点検
- ②ロールフィルター (オートロール型保守点検 (年3回))
- (AF-1)VMR-2W-360BLT-S (左側) 1台 VMR-2W-360BRT-S (右側) 1台
- ア. 巻取装置 (シャフト・ガイドロール・チェーン・ギヤ) 機能点検
  - イ. フィルターの汚れ、目詰まりの点検
  - ウ. 外観の状況
- ③全熱交換器保守点検
- ロスナイ LGH×7台 (内 会議室1台(HE-1)R4.8 更新)
- ア. 送風機及びモーターの点検
  - イ. エアフィルター清掃
  - ウ. 制御機器等付属装置の作動点検
- ④シロッコファン (送風機・排風機・還風機) 保守点検 (年3回)
- |                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| 7. 5 KW (送風機)     | 2台                                 |
| 2. 2 KW (送風機・還風機) | 3台 (内 RF-1 還風機1台 R4.8 更新 31/2SRM4) |
| 1. 5 KW (還風機・排風機) | 3台 (内 RF-2 還風機1台 R4.8 更新 3SRM4)    |
| 1 1. 0 KW (排風機)   | 2台                                 |
| 0. 7 5 KW (排風機)   | 2台                                 |
| 0. 2 8 KW (排風機)   | 1台                                 |
- ⑤換気扇1台
- 排風機 (換気扇含む。但し、エ オ カは除く。) 送風機・排風機・還風機
- ア. ケーシングの点検
  - イ. 羽根車・主軸の点検
  - ウ. 軸受ベアリングの点検
  - エ. Vベルトの点検調整 (取替時はVベルトを別途支給)
  - オ. プリーの点検
  - カ. 防振ゴム及び外観の点検
- ⑥モーター電動機 (換気扇含む。但し、アは除く)
- ア. 運転時の電圧値、電流値及び絶縁抵抗値測定
  - イ. モーターの状況
  - ウ. ベアリングの異音
  - エ. 作動状況
  - オ. 外観

※R4.8 更新 (ラウンジ)・JF-1 循環送風機 3台(2LFU45.04S)

・EF-13 排風機 1台(2LFU45.04S)

(会議室) ・EF-7 排風機 1台(2LFU45.08S)

(2) 給水設備保守点検業務

①屋内・屋外ポンプ (計4台)

ア. 電流値・絶縁抵抗・吹出圧力測定

イ. ポンプ作動状況確認 (シャフト軸受けの異音、グランドパッキン・メカニカルシールの状況、配管継手類の劣化状況、各部の水漏れ・各部の異音振動及び異常発熱の有無、吐出圧力の状態、自動制御の状態、外観状態)

ウ. 絶縁測定・操作盤及び電気関係点検

エ. 電磁開閉器接点劣化の有無を点検

②薬液注入装置点検及び補充 (年4回)

ア. 注入状況及びストロークの確認

イ. 残留塩素濃度の確認

③受水槽の点検

ア. マンホール施設及びパッキンの劣化状況

イ. 水槽内部の沈砂等の汚れ

ウ. 槽内水漏れ及び水位確認

エ. 槽内錆付きの確認

オ. 防虫網、通気口の状況

カ. 配管、バルブ類の点検

(3) バスケットゴール保守点検業務

メインアリーナ・サブアリーナバスケットゴールの保守点検 年1回

メインアリーナ: 2基 (対)・セノー (株) 社製

・ (株) 都村製作所社製

サブアリーナ: 1基 (片側のみ)・セノー (株) 社製

(4) 受水槽清掃業務

①受水槽清掃消毒作業 26.25m<sup>3</sup> 年1回

ア. 清掃用具は作業前に消毒したものを使用する。

イ. 槽内の壁面を洗浄し、砂・徹錆・水あか・藻等を除去する。

ウ. 槽内を洗浄した後、水槽内の残水を残水処理機で処理する。

エ. 消毒に使用する消毒液は、塩素濃度50ppm～100ppm以上の消毒水で作業を行う。

オ. 清掃時に槽の壁面・底面のクラック等の異常や衛生上の問題箇所、ボールタップ・フード弁・電極棒・配管等給水設備の異常や故障を認めた場合は、直ちに報告し、指示を受ける。但し、軽微な修理・調整については、事後報告とする。

②水質検査 年2回

(ビル管理法16項目・消毒副生成物12項目 1回、  
ビル管理法16項目※省略5項目あり 1回)

3. 報告

(1) 空調機保守点検業務及び給水設備保守点検業務については、その都度点検結果報告書を作成し、保管すること。

なお、教育委員会から要求があったときは、報告書を提出すること。

(2) 受水槽清掃業務は次に掲げる①から⑪についても報告書に記載すること。

- ①水槽の外観状況
- ②水槽の内部状況
- ③マンホール蓋状況（パッキン取り付け状況）
- ④蓋の施錠状況確認
- ⑤防虫網の取り付け確認
- ⑥配管類の状況
- ⑦ポンプの状況
- ⑧電極棒・フロートスイッチの作動状況
- ⑨ボールタップの作動状況
- ⑩フード弁の作動状況
- ⑪同位置での清掃作業前、作業中及び作業後の写真

(3) 水質分析は、建築物飲料水水質検査業登録証明書を有する者が分析し、一般飲料水水質検査結果書によることとする。

なお、教育委員会から要求があったときは、報告書を提出すること。