

特記仕様書（空調冷暖房・電気設備等運転保守管理業務）

1 業務内容

別紙に掲げる各種設備・機器をそれぞれの設備管理基準に基づき運転及び保守管理を行うものとする。

2 一般事項

(1) 本仕様書は、各種設備の保全業務の概要を示すものである。

(2) 従業員の資格等について

従業員は、次の資格を有するものをそれぞれ24時間配置すること。

ア 必要な資格

(ア) 2級以上のボイラー技士（現場責任者は1級以上とする。）

- ・ 平日 : 昼間2名以上、夜間1名以上
- ・ 土曜、日曜、祝日、8/6、12/29～1/3 : 昼間1名以上、夜間1名以上

(イ) 第2種以上の電気工事士

- ・ 通年 : 昼夜間1名以上

(ウ) 甲種又は乙種第4類危険物取扱者

(エ) その他、本業務を履行するに必要な資格者

※ 上記(ア)、(イ)について、昼間とは、8:00～17:00、夜間とは、17:00～翌8:00、昼夜間とは、8:00～翌8:00をいう。
上記資格のうち(ウ)及び(エ)については、他の資格と重複してよいものとする。

イ 人員配置及び業務時間

(ア) 本業務に係る施設は病院であり、24時間病院業務を行っているため、その病院業務に支障をきたすことのないように上記アの人員を配置し、当該委託業務を適法、的確に実施すること。

(イ) 人員配置及び業務時間は、法令基準等に適合するよう配置すること。

(ウ) 受注者は、あらかじめ発注者に対し、責任者並びに従業員の住所・氏名等を報告するとともに、上記アの資格を証する書類の写しを提出しなければならない。

また、責任者又は従業員に変更があったときも同様とする。

(3) 従業員は、受託者名入りの統一した衣服を着用するものとする。

(4) 電気室、機械室、防災センター（中央監視室）等の内部には、関係者以外は絶対に入れないこと。

ただし、発注者が認めた場合は、この限りではない。

(5) 従業員は、建物・設備機器、備品その他の破損及び異常か所を発見したときは、ただちに発注者に報告するものとする。

(6) 設備機器関係の保守範囲は本仕様書に示すとおりであるが、他の設備保守業者との関連部分は発注者と協議のうえ関係者が協力して諸設備が正常に稼働するよう常に留意すること。

(7) 本業務に必要なもののうち、次に掲げるものは受注者の負担とする。

ア 事務消耗品

イ ボイラー及び冷却水系統用薬品

ウ 潤滑油及び小修理に必要な材料

なお、上記イについては、あらかじめ病院の承認を受けたものを使用するものとする。

- (8) 受注者は、業務に必要な限り、従業員の控室等発注者の施設の一部を無償で使用する
ことができる。

3 保安業務

- (1) 中央監視盤の監視及び制御（防災設備も含む）

- (2) エレベーター運行状況の監視及び制御

- (3) 従業員は平常から現場の実態を十分把握し、業務遂行に当たっては各種設備の経済的
運用並びに事故の未然防止に努めること。

万一事故が発生した場合は敏速適切なる処置をとること。

- (4) 病院内の火災及び設備管理物件に事故が発生した場合、もしくは発生する恐れのある
場合には、直ちに現場に赴き緊急適切な処置をとるとともに、すみやかに発注者に連絡
するものとする。

また、送電停止の場合には、すみやかに次の処置をとること。

ア 自家用発電機の運転中は運転状況を監視し、その結果を記録しておくこと。

イ エレベーター乗用者と連絡をとり、その安全を図ること。

ウ その他関係設備機器に被害をおよぼさないよう十分な注意をもって適切な処置をと
ること。

- (5) 感電事故・短絡事故等重大な事故が発生していると考えられる場合の遮断器・開閉機
の操作は特に敏速適切なる処置をとること。

- (6) 台風・地震・その他の気象変化の場合で、災害の恐れが考えられるときは巡回監視を
厳重に行うものとする。

4 事務管理業務

- (1) 広島市立病院機構委託契約約款第6条に定める委託業務実施計画書は、年間計画書及
び月間計画書とし、年間計画書は前年度3月25日まで（初年度分は契約締結後速や
か）に提出し、月間計画書は前月の25日まで（初年度4月分については、契約締結後
速やか）に提出して、それぞれ発注者の承認を得なければならない。

- (2) 広島市立病院機構委託契約約款第12条に定める委託業務実施報告書は、業務日誌、
月間報告書及び年間報告書とし、それぞれ次に示す期限までに提出して、発注者の確認
を受けるものとする。

ア 業務日誌――翌日（休日及び土曜日はその日以後の最も近い平日）の午前中
（3月31日については業務完了時）

イ 月間報告書――翌月の10日まで（ただし、3月分については、3月31日）

ウ 年間報告書――3月31日

- (3) 前項に定めるほか、設備等の故障及び補修報告書並びに事故報告書は、その都度速や
かに提出して、発注者の確認を受けるものとする。

- (4) 業務に関する監督官庁等の検査及び発注者が別途発注する業務・工事等に立会い、ま
たその結果等を報告しなければならない。

(5) 関係書類の整備と保管

ア 整理及び保管する書類

- (ｱ) 業務委託契約書（写し）
- (ｲ) 舟入病院完成図書
- (ｳ) 関係機関各届出書控
- (ｴ) 設備・機器類等取扱説明書
- (ｵ) 各種日報・月報・作業記録
- (ｶ) 各種試験成績表
- (ｷ) 従事者名簿

イ その他管理上必要な書類等

5 運転管理業務

運転中は常時中央監視盤を監視し、負荷の変動をよく認識し、負荷容量に応じて設置された機器のコントロールを行い、消費電力及び燃料の軽減に努めること。

管理については、機器の機能を常時良好に保持し、常時使用に支障をきたさぬように点検整備・予防保全作業を定期的、あるいはその作業の必要が生じた毎に行うものとする。

運転業務は機器の運転操作・運転状況の監視及び点検調整・運転記録の作成等を行うものとする。

なお、防災設備の運転監視は特に厳重にすること。

(1) 一般事項

ア 電流・電圧・圧力・温度・レベルその他設置された計器等を認識し、それを基準値どおりに保持し、変動に注意して安全な管理を行うこと。

イ 各機器の安全装置の機能を認識し、必要と認める装置は点検又は試験を行って異常の発見をすみやかに行うこと。

ウ ベルト張りと交換・グリス補充と取替え・パッキン交換・漏水・給油・塗装（補修程度）清掃等の保守作業は定期的あるいは、その必要が生じた毎に行うこと。

エ 電気室、機械室、防災センター（中央監視室）及び設備機器等の清掃・点検・調整・その他を定期的あるいは作業の必要が生じた毎に行うこと。

オ その他、運転管理に含まれない設備の工事及び修理（改造を含む）の必要があるときは、その理由を付して発注者に報告すること。

(2) 運転管理業務から除外する主たる業務（ただし、故障の応急処置及び小修理は行うものとする。）

ア 昇降機設備の保守点検

イ 防災設備の法定点検

ウ 自家用発電機の定期点検

エ 中央監視装置の定期点検

オ ボイラー、冷温水発生機、貯湯槽、フラッシュタンクの定期点検

カ 自動制御機器の保守点検

キ 搬送機器の保守点検

ク 空調機の保守点検

- ケ 自動扉の保守点検
- コ 出入口電動式防水扉の保守点検
- サ ナースコール設備の保守点検
- シ 医療ガス設備の保守点検
- ス 電気鍵の保守点検
- セ 薬品排水処理設備の保守点検
- ソ 水熱源ヒートポンプパッケージ、ファンコイルユニット、空冷冷凍パッケージの保守点検
- タ 無停電装置及び直流電源装置の保守点検
- チ ばい煙量及び作業環境騒音測定
- ツ 害虫等駆除業務
- テ 病院内の空気環境測定
- ト 受水槽・高架水槽の清掃・消毒
- ナ 汚水槽・雑排水槽の清掃
- ニ 冷凍・冷蔵庫の保守点検

(3) 業務内容

ア 電気設備関係

- (ア) 受電盤及び配電盤諸計器の監視及び検針記録
- (イ) 電気諸設備の巡回点検
- (ウ) 力率及びデマンド監視
- (エ) 自家用発電機の点検
- (オ) 蓄電池の電圧・比重の監視及び調整
- (カ) 照明器具及び照明制御機の点検及び各種管球類の取替え
- (キ) 各種警報装置の点検
- (ク) その他電気・機械設備の運転及び維持管理

イ 空気調和設備関係

機器の働きや各種の現象に注意を払い、設備の特徴を十分に活かした快適な室内環境の保持と、エネルギー消費の無駄をなくす等適正な維持管理に努めること。

- (ア) 冷暖房機器の運転監視及び記録の整理
- (イ) ボイラー設備の運転監視及び記録の整理
- (ウ) 冷暖房機器及び補機類の点検調整清掃
- (エ) 自動制御機器の点検調整及びその他冷暖房機運転に必要な機器の点検調整
- (オ) 冷却水及び冷却水管の水質管理
- (カ) 冷却塔の点検、清掃整備
- (キ) その他空調関係設備の運転及び配管関係の維持管理

ウ 給排水設備関係

給排水設備の維持管理を行い、良好な衛生的環境の確保に努めること。

- (ア) 各種ポンプの点検及び注油
- (イ) 受水槽・高架水槽・汚水槽・雑排水槽等の点検

- (ウ) 給水の残留塩素の測定
- (エ) 上水受水量の検針
- (オ) 各種装置の漏水及び排水管のつまり補修
- (カ) グリストラップ・スクリーン槽・排水桝の点検及び清掃
グリストラップは、発注者・受注者協議のうえ、年間４回の壁面清掃を行う
- (キ) その他給排水衛生設備の運転維持管理に必要な点検整備

エ ガス設備関係

ガス漏れ等による事故を未然に防ぐべく十分な監視及び巡視を行い、万一異常箇所を発見した時は、速やかに供給者及び発注者に連絡するものとする。

オ 防災設備関係

防災設備と建築設備は相互に密接な関連を持っていることを認識し、非常時において個々の機能を十分発揮できるよう維持管理を行うこと。なお、当該設備が誤発報した場合、速やかに原因を究明し、概ね１０分以内には復旧すること。

- (ア) 火災報知器等の防災設備の外観点検
- (イ) スプリンクラー設備の点検
- (ウ) 防火扉・防火シャッター・たれ壁等の点検
- (エ) 消火水槽の点検
- (オ) その他消火設備の点検

カ その他設備関係

- (ア) 電気時計の運針調整及び軽微な修理
- (イ) 障害者用非常押釦の動作点検
- (ウ) 放送設備の音量調整及び状況調査
- (エ) 自動火災報知設備・防災監視盤の表示ランプ・ヒューズ等の点検・交換
- (オ) 防火戸及び防火シャッター等の誤作動復帰
- (カ) 薬品排水処理設備の作動点検
- (キ) 医療ガス設備の点検、記録及び受入れの立会
- (ク) 灯油タンクの点検、記録及び受入れの立会
- (ケ) R I 排水処理設備の作動点検
- (コ) 電気及び水道の副メーターの検針・記録
- (サ) 防犯カメラの作動点検
- (シ) 福利厚生棟１階小児心療科診察室及び７階並びに車庫内新型インフルエンザ病棟の換気

キ 立会等

発注者が別途契約により実施している設備関係業務及び設備管理上関係のある業務についての立会い及びこれに関する記録

別紙－ 1

本館建物及び設備機器の概要

1 建物概要

- (1) 建物名称 広島市立舟入病院本館
- (2) 所在地 広島市中区舟入幸町 1 4 番 1 1 号
- (3) 用途地域 第 2 種住宅地域
- (4) 敷地面積 9, 2 4 9 . 0 6 m²
- (5) 建物面積 2, 1 7 0 . 1 0 m²
- (6) 延床面積 1 2, 6 6 7 . 0 6 m²
- (7) 階 数 地下 1 階、地上 8 階
- (8) 最高部高 3 2 . 5 0 0 m
- (9) 建物の用途 病院

2 電気設備

(1) 受変電設備

ア 受電電力

- 本 線 3 相 3 線 6.6KV 60Hz 1 回線
- 予備線 3 相 3 線 6.6KV 60Hz 1 回線

イ 変圧器

- 電 灯 600KVA 3 台
- 動 力 1,550KVA 3 台
- 非常用電灯、動力 1,050KVA 2 台

ウ 進相コンデンサー 3 相 86.2Kvar 4 台

エ 契約電力 6 9 5 K W

(2) 自家発電設備

ア 三相交流発電機（非常用ガスタービン発電装置）

- 容 量 1,000KVA
- 定格出力 800KW
- 電 圧 3 相 3 線 6.6KV 60Hz

イ ガスタービン

- 定格出力 1,200PS
- 出力回転数 1,800rpm
- 始動方式 始動用蓄電池設備
- 燃 料 灯油

ウ 移動用発電機

- 容 量 15KVA
- 定格出力 12KW
- 電 圧 3 相 4 線 200V 1 回線
100V 2 回線
- 燃 料 軽油

(3) 蓄電池設備

ア 設備Ⅰ（ガスタービン始動用）

- 容 量 24V-600AH
- 蓄電池 全密閉形鉛蓄電池(HS-E)

イ 設備Ⅱ（UPS、無停電電源装置）

- 容 量 75KVA
- 蓄電池 シール形UP400-12R 21セル
- 電 圧 210V

ウ 設備Ⅲ（非常用電源）

- 蓄電池 シール形MSJ-400形 54セル
- 電 圧 120.4V

(4) 電灯コンセント設備

- ア 電灯：蛍光灯・白熱灯・白熱蛍光水銀灯・水銀灯
- イ 非常コンセント 各階設置 200V用 100V用
- ウ 誘導灯、非常照明

(5) 避雷針設備

(6) 自動扉開閉装置設備

(7) 中央監視装置（中央監視盤附属機器一式）

3 昇降機設備（エレベーター）

- (1) 乗用（地下1階～地上7階） 1台
速度105m/分、定員13名、積載荷重900kg、8ヶ所停止
- (2) 寝台用（地下1階～地上7階） 2台
速度60m/分、定員15名、積載荷重1,000kg、8ヶ所停止
- (3) 寝台用（地上1階、地上4階～地上7階） 1台
速度60m/分、定員11名、積載荷重750kg、5ヶ所停止
- (4) 荷物用（地下1階、地上4階～地上7階） 1台
速度60m/分、積載荷重750kg、5ヶ所停止

4 弱電設備

- (1) 電気時計設備
- (2) 出退表示装置
- (3) システムインターホン設備
- (4) ナースコール、ポケットベル設備
- (5) 身障者用非常押釦
- (6) 発電機レベル、防水扉、電気鍵設備
- (7) 業務用アンプ、I T V設備
- (8) 防災設備
- (9) ガス漏れ警報設備
- (10) 照明制御盤設備
- (11) 医療ガス警報設備
- (12) 誘導灯信号装置設備
- (13) 防犯カメラ装置
- (14) 搬送設備
- (15) エレベーター運行監視設備

5 空気調和設備

- (1) 熱源設備

ア 冷温水発生機 2基

冷凍能力 544,900Kcal/H

暖房能力 646,000Kcal/H

イ 冷却塔 1,003,000Kcal/H 2基

〃 540,000Kcal/H 1基

〃 273,000Kcal/H 2基

ウ 水冷ブラインチラー 2基

冷水運転 210,000Kcal/H

ブライン運転 115,000Kcal/H

エ 氷蓄熱コイル

蓄熱容量 1,149,120Kcal/H(47.5RT×8台)

オ 蒸気ボイラー

ガス・油切替用炉筒煙管式(換算蒸発量 2,400kg/H) 2基

ガス焚炉筒煙管式(換算蒸発量 600kg/H) 1基

カ プレート式熱交換器(ステンレス製プレート式) 6基

6 防災器具等

(1) 消火器 94本

(2) スプリンクラー設備(ポンプ) 30Kw 1基

(3) CO₂消火設備 58kg 20本

(4) 自動火災報知設備

ア 感知器 598基

イ 発信機 36組

(5) 簡易自動消火装置(消火剤) 3.5ℓ 14本

(6) ガス漏れ火災警報設備・ガス漏れ検知器 19組

(7) 消防機関通報設備 3基

(8) 非常警報設備 1式

(9) 避難器具 7基

(10) 誘導灯及び誘導標識		1 8 9 基
(11) 排煙設備(排煙口)		7 台
(12) 防火設備		
ア 防火扉		2 8 枚
イ 防火シャッター		1 9 基
ウ 防火ダンパー		4 8 基
エ 防煙たれ壁		2 1 枚
(13) 連結送水管		埋込型
(14) 消火用水槽	16.0 ³ m	1 基
(15) 呼水槽	100 ³ L	1 基
7 給排水衛生設備		
(1) 水槽類		
ア 受水槽(上水)	2 槽式 FRP 118.2 ³ m	1 基
高架水槽(上水)	2 槽式 FRP 7.3 ³ m	1 基
イ 受水槽(雑用水)	コンクリート 148.0 ³ m	1 基
高架水槽(雑用水)	2 槽式 10.6 ³ m	1 基
ウ 雨水槽	地下コンクリート	4 基
エ 湧水槽	地下コンクリート	5 基
オ 汚水槽	地下コンクリート	3 基
カ 雑排水槽	地下コンクリート	1 基
キ 焼却炉排水槽	地下コンクリート	1 基
ク 氷蓄熱槽	地下コンクリート	1 基
ケ 解剖排水槽	地下コンクリート	1 基
コ 厨房排水槽	地下コンクリート	1 基
サ ボイラー排水槽	地下コンクリート	1 基
(2) ポンプ類等		
ア 上水揚水ポンプ		2 台
イ 雑用水揚水ポンプ		2 台

ウ 給湯循環ポンプ		2 台
エ 加圧給水ポンプ		2 台
オ 汚水排水ポンプ		1 0 台
カ ボイラー排水ポンプ		2 台
キ ホルマリン液排液ポンプ		2 台
ク 湧水排水ポンプ		1 0 台
ケ 雨水排水ポンプ		8 台
コ 氷蓄熱槽排水ポンプ		1 台
サ 湧水排水ポンプ(薬品排水処理槽)		1 台
シ 焼却炉汚水排水ポンプ(焼却炉排水槽)		2 台
ス 電気温水器		9 台
セ 焼却炉(地下ドライエリア)		1 基
8 薬品排水処理設備		
(1) 感染系排水処理施設		
ア 沈澱分離槽		1 基
イ 単独浄化槽		1 基
ウ 感染系貯留槽		1 基
エ 反応槽		1 基
オ 薬液槽		
(ア) 酸(硫酸)		5 0 0 ³ L
(イ) アルカリ(水酸化ナトリウム)		5 0 0 ³ L
(ウ) 滅菌剤(次亜塩素酸ナトリウム)		5 0 0 ³ L
(エ) 還元剤(チオ硫酸)		5 0 0 ³ L
(2) 中和系排水処理施設		
ア 中和系貯留槽		1 基
イ 中和槽		1 基
9 その他設備		
(1) ホットウェルタンク	7 m ²	1 基

(2) フラッシュタンク	0.352 ^m	2 基
(3) オイルタンク (地下タンク 灯油)	6,000 ^ℓ	2 基
(4) オイルサービスタンク (発電機用)	980 ^ℓ	1 基
(5) オイルサービスタンク (熱源機器用)	500 ^ℓ	1 基
(6) 蒸気ヘッダー (8 ^{kg} /平方 ^{cm} 、4 ^{kg} /平方 ^{cm} 、2 ^{kg} /平方 ^{cm})		3 基
(7) ストレージタンク	4.75 ^m	2 基
(8) 膨張タンク (冷温水、熱源水、温水、冷水、給湯)		5 基
(9) ヘッダー (冷温水、温水、冷水)		1 2 基
(10) 空気調和機 (B1F~7F) AC1~AC26		2 6 台
(11) ファンコイルユニット (カセット型、天井いんべい型)		2 1 9 台
(12) 水熱源ヒートポンプパッケージ (カセット型、天井いんべい型)		1 3 2 台
(13) 送排風機 (給気、排気、B1F. 1F. 2F. 3F. 8F) シロッコファン		1 2 台
(14) 中間ファン (給気、排気、B1F~7F) ダクトファン		5 5 台
(15) 有圧扇 (給気、排気、薬品処理室、8F機械室)		1 0 台
(16) 塩ビファン (排気、床置、天吊り型、2F、6F、7F)		9 台
(17) 排煙機 (軸流排煙ファン、床置)		1 基
(18) 天井扇 (各室、低騒音型)		4 5 台
(19) 空調換気扇 (天井カセット型、天井いんべい型、B1F~7F)		2 5 台
(20) パッケージエアコン (8F電気室用) 冷房能力71,000Kcal/H		1 基
(21) 排気フィルターユニット (B1F、2F、6F、7F、屋上)		1 1 台
(22) 温水コイルユニット (ダクト接続型、B1F、2F、4F)		3 台
(23) 蒸気コイルユニット (ダクト接続型、加熱能力120,000Kcal/H)		1 基
(24) コンベクター (壁掛型、4F特殊浴室用、暖房能力 2,150Kcal/H)		2 基
(25) 加湿ユニット (自然蒸発式、ドライスチーム型、B1F、2F、3F)		5 台
(26) 薬液注入装置 (ボイラー用薬注装置、硬水軟水化装置、冷却塔用薬注装置)		2 台
(27) ファンフィルターユニット (天井吹出口、B1F、2F、3F)		6 台
(28) ファンフィルターコイルユニット (天井吹出口、3F、4F)		3 2 台
(29) フィルターユニット (HEPAフィルターユニット 3F OP1~3)		6 台

(30) 電気ヒーター (ベースボード型電気ヒーター 4F~6F 乾燥室)	2 台
(31) C A V (ON/OFF 電気式 2F、3F、4F、6F、7F)	2 8 台
(32) 中央集塵設備 (1F~6F系統、6・7F系統)	2 基
(33) パッケージエアコン (天井カセット型)	3 4 台

別紙－ 2

福利厚生棟及び設備機器の概要

1 建物概要

- (1) 建物名称 広島市立舟入病院福利厚生棟
- (2) 建築面積 7 2 1 . 8 2 m²
- (3) 延床面積 1 , 9 6 6 . 0 2 m²
- (4) 階数 地下 1 階、地上 2 階
- (5) 建物の用途 会議室・食堂・更衣室・職員宿舎等
- (6) 附属施設 渡り廊下

2 電気設備

- (1) 受電電力
 高圧電力 1 回線・低圧動力電力 1 回線・低圧電灯電力 1 回線
- (2) 受電設備
 高圧受電盤・低圧動力盤・低圧電灯盤
- (3) 弱電設備
 - ア 電気時計設備
 - イ 住宅用インターホン設備
 - ウ ポケットベル設備
 - エ 防災設備
 - オ I T V 設備

3 空気調和設備

- (1) ガス式空冷ヒートポンプパッケージエアコン 3 0 台
- (2) 電気式空冷ヒートポンプパッケージエアコン 1 1 台
- (3) 全熱交換器 2 6 台
- (4) 換気ファン 5 3 台

4 防災設備

- (1) 消火器 1 4 本
- (2) 消火ポンプユニット 1 基
- (3) 誘導灯 2 2 基
- (4) 自動火災報知設備
 - ア 感知器 1 2 7 基
 - イ 発信機 6 基
- (5) ガス漏れ警報設備 1 3 組
- (6) 消火用水槽 6.3立方m 1 基
- (7) 屋内消火栓用箱 6 箱

5 給排水衛生設備等

- (1) 水槽類
 - ア 雨水貯留槽 284.00立方m 駐車場内 1 基
 - イ 防火水槽 73.71立方m 駐車場内 1 基
 - ウ 湧水槽 23.10立方m 地下 1 階 1 基
 - エ 湧水槽 4.95立方m " 1 基
 - オ 汚水槽 13.75立方m " 1 基

(2) ポンプ类等

- ア 湧水槽 4 台
- イ 汚水槽 2 台
- ウ 雨水貯水槽 2 台

6 R I 排水処理施設

- (1) 前置槽 有効 1 t S U S 4 4 4 製 1 基
- (2) 貯留槽 有効 4 t " 1 基
- (3) 希釈槽 有効 4 t " 1 基
- (4) 浄化槽 5 人槽 " 1 基
- (5) 給気ファン 樹脂製ラインファン 1 台
- (6) 排気ファン " 1 台
- (7) 換気扇 羽径 2 0 0 mm 1 台

7 液体酸素タンク及び医療用ガスボンベ室

(1) 液体酸素タンク

ア 定置式液体酸素貯槽	2, 900ℓ	1基
イ 蒸発器	40N立方m／HR	2個
ウ 供給ユニット	圧力4.5kg／平方cm	1組
エ 液化酸素充填電源壁	AC200V3相11KW	
オ 消火器ボックス	粉末消火器B-10	3本

(2) 医療用ガスボンベ室

ア 予備酸素マニホールド	16本立	1基
イ メインシャフトオフバルブ	50mm	2個
ウ 保守点検用アウトレット	露出型	1個
エ 可増式マニホールド	AC100V	1個
オ 蒸発器	20N立方m／HR	2個
カ 圧縮酸素ボンベ		16本

8 オイルタンク設備

(1) タンク	鋼板製コロッケ式	灯油30,000ℓ	1基
(2) 注油管	炭素鋼鋼管	溶接接合	
(3) 返油管	〃	〃	
(4) 油用通気管	〃	〃	
(5) フレキシブルジョイント	SUS	10kg／平方cm	
(6)	〃	ゴム製埋設型	10kg／平方cm

9 駐車場管制設備

(1) 駐車券発行機	1基
(2) 全自動精算機	1基
(3) ゲート装置	2基

設備管理基準

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2ヶ月	6ヶ月	都年度
自家用発電装置	・燃料タンクの点検	●						
	・発電機軸受油量の点検注油				●			
	・保守運転				●			
	└ 計測指示値の確認記録、振動 異音、異臭の有無の点検 電圧、周波数の確認記録							
	・主オイルタンクの油量点検				●			
	・排気管、消音器の外観点検				●			
蓄電池設備	・液量、液温の点検			●				
	・蓄電池及び触媒栓の掃除				●			
	・端子部の緩みの点検、締付				●			
	・架台の損傷腐食の有無点検					●		
	・電圧の測定記録			●				
	・充電器盤の外観の汚損、損傷の有無の点検				●			
	・充電器盤の表示灯の点灯確認			●				
	・充電器盤の電圧、電流の適否の点検、調整			●				
中央監視装置	・外観の汚損の有無の点検			●				
	・信号灯表示灯の点検確認	●						
	・入出力制御装置の点検				●			

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2ヶ月	6ヶ月	都年度
中央監視装置	・各継電器盤フィルターの掃除				●			
	・コントロールデスクの掃除			●				
	・タイプライターのリボン点検及び取替							●
	・タイプライターの打ち出し状態の点検				●			
	・自動日報用紙の取付							●
	・自動日報記録紙のファイル	●						
	・デマンド時間の調整				●			
	・タイムスイッチ時間差点検			●				
	・タイムスイッチ調整連絡							●
	・A T S スケジュールチェック			●				
	・A T S スケジュール変更							●
	・A T S 年間スケジュール組み入れ							●
	・ローカル盤点検				●			
照 明 設 備	・照明器具の汚損変色錆変形の点検					●		
	・管球及びグローランプの交換							●
	・リモコントランスの発熱の有無の点検				●			
	・誘導灯の切替点灯の点検				●			
	・照度測定							●

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2 ヶ 月	6 ヶ 月	都 道 府 道
照 明 設 備	・ 外部点検						●	
放 送 設 備	・ 非常用放送鳴動テストの立会						●	
	・ 火災報知機との連動テストの立会						●	
	・ システムダイムコントロールの点検の立会						●	
	・ マガジンセットの交換							●
	・ 電圧表示灯の点検					●		
	・ 蓄電池の点検（蓄電池設備に準ず）			●				
電 気 時 計	・ 掃除					●		
	・ 電圧標示灯及び指針の点検					●		
電 気 時 計	・ 蓄電池の点検（蓄電池設備に準ず）				●			
出 退 表 示 装 置	・ 動作テスト				●			
身 障 者 用 非 常 押 釦	・ 動作点検						●	
非 常 通 話	・ 通話テスト			●				
非 常 照 明	・ 非常照明の切替点灯確認（球切の点検）						●	

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2 ヶ 月	6 ヶ 月	都 道 府 道
防 災 盤	・ 導電試験						●	
	・ 電圧及び表示灯の点検		●					
火災報知器	・ 蓄電池の点検（蓄電池設備に準ずる）			●				
	・ 外観点検					●		
検 針	・ 取引メーター検針立会い					●		
	・ 子メーター検針記録					●		
吸収式冷温水発生機	・ 臭化リチウム溶液の濃度と量の確認			●				
	・ 冷温水、冷却水温度の確認		●					
	・ 冷媒ポンプ、吸収液ポンプ作動点検		●					
	・ 配管等に漏れのないことの確認			●				
	・ 機内真空度の点検（運転中）として連成形確認		●					
	・ ケーシング、保温材等の損傷点検				●			
	・ マグネットスイッチの接点部の点検							●
	・ 煤煙濃度確認		●					
	・ 制御関係として操作回路点検の立会				●		●	●
	・ 制御関係として容量制御作動点検の立会				●		●	●

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2ヶ月	6ヶ月	都年度
吸収式冷温水発生機	温度調節器の比例差設定値、作動点検、吸収液制御弁の作動、リンクのゆるみ点検							
	・ガス配管、安全遮断弁など燃焼設備よりガス漏れのないことの確認 ・燃焼設備として、パイロットバーナ点火及びパイロットバーナへの直火の確実性確認							
氷蓄熱装置	・エアポンプの異常回転、発錆、異常音、吐出圧の確認							
	・エアポンプVプーリーの点検清掃							
	・エアポンプVベルトの点検調整							
	・エアポンプモーターベアリング点検注油							
	・コイルスケール発錆の点検清掃							
	・水槽汚れ、スケール、発錆の点検清掃							
	・配管類に破損がないかどうか確認							
	・自動制御機能確認							
	・各温度、圧力の確認							
	・装置の運転状況点検							

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2ヶ月	6ヶ月	都年度
蒸 気 ボ イ ラ ー	・ 蒸気圧力の確認							
	・ 温度計、水高計、圧力計、水面計の確認							
	・ 補給水ポンプ作動点検							
	・ 燃料温度、圧力及び流量確認							
	・ 燃焼空気、温度及び風圧、排ガス温度確認							
	・ 煤煙濃度確認							
	・ 配管等に漏れのないことの確認							
	・ ケーシング、保温材等の損傷点検							
	・ 管台及び付属品取付状態の確認							
	・ 安全装置の機能点検							
熱 交 換 器	・ 損傷、水漏れの点検							
	・ 水温、水頭圧、蒸気圧の確認							
煙 導 及 び 煙 突	・ 損傷の有無の点検							
	・ 煙突下部の水溜りの点検							
	・ 灰、ちりの堆積の度合の点検							

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2ヶ月	6ヶ月	都年度
冷 却 塔	・ 冷却塔水槽内の汚れ、腐食の点検及び清掃					●		
	・ 送風機の機能確認(規定電流及び正常運転)		●					
	・ 羽根車等、損傷、錆、腐食の点検					●		
	・ 補給水、フロート弁作動点検			●				
薬 注 装 置	・ 槽内の汚損、破損の点検と清掃					●		
	・ ポンプ正常運転の確認		●					
	・ 各配管の漏洩の有無点検		●					
	・ 薬液の適正管理		●					
	・ 薬液の補充							●
送風機及び排風機	・ 電動機の異常の有無の点検		●					
	・ 規定電流及び正常運転の確認		●					
	・ 羽根車ケーシングの汚れの点検					●		
	・ 振動、異音の有無、ボルトの緩みの点検			●				
	・ 錆、腐食の点検					●		
	・ 駆動用ホイール軸取付状態の点検					●		
	・ 駆動用Vベルトの伸張度の点検			●				
	・ 軸受温度並びに給油状態の点検		●					

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2ヶ月	6ヶ月	都年度
送風機及び排風機	・ 潤滑油の老化の点検					●		
全熱交換器	・ ロータエレメント変形損傷の有無					●		
	・ ロータエレメント汚れ状態の点検					●		
	・ ベルト摩耗損傷の有無の点検					●		
	・ 軸受変形の有無の点検					●		
	・ 電動モーター類の絶縁抵抗の計測						●	
	・ ケーシング本体の破損変形錆等の有無の点検						●	
	・ フィルター取替清掃					●		
水熱ヒートポンプ パッケージ	・ 送排風機運転電流電圧の点検					●		
	・ 送排風機電動機及び軸受部分の異音、振動の有無の点検					●		
	・ 送風機の騒音、振動、機能の点検					●		
	・ コイルの外部点検					●		
	・ ドレンのつまり点検					●		
	・ エアーフィルターの汚れの点検及び取替					●		
	・ 温度設定							●
空 気 調 和 装 置	・ エアーフィルターの汚れ、付着物破損の点検及び清掃					●		

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2 ヶ 月	6 ヶ 月	都 道 府 市 区 村 年 度
空 気 調 和 装 置	・ 温湿度感知器、ボリュームダンパ及び防火ダンパの機能点検						●	
	・ ケーシング取付部、保温の破損の点検						●	
	・ 吹出口、還気口の汚れ点検						●	
	・ 自動制御機器の機能点検					●		
	・ 空調機内部及びダクト内部の汚れの点検						●	
	・ 各種自動弁の機能点検					●		
ファンコイルユニット	・ 送風機の騒音、振動、機能の点検					●		
	・ 冷温水コイルの外部点検					●		
	・ ドレンパイプのつまり点検					●		
	・ エアーフィルターの汚れの点検、清掃					●		
	・ 温湿度制御装置作動確認、温度設定							●
冷水、冷温水、冷却水 熱源水循環装置	・ コイル表面の汚れの有無						●	
	・ 膨張水槽内外の腐食の有無						●	
	・ 膨張水槽の清掃							●
	・ ポンプの電流値の確認	●						
	・ 圧力計の指示値の確認	●						
	・ 回転部、しゅう動部、可動部の異常の有無	●						

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2 ヶ 月	6 ヶ 月	都 道 府 市 区 村 年 度
冷水、冷温水、冷却水 熱源水循環装置	・ 油量の適否及び注油						●	
	・ グランドよりの滴下水量の適否	●						
	・ 配管系の損傷、錆、漏水の有無					●		
	・ バルブの機能確認						●	
ホットウェルタンク	・ 内外の腐食の有無						●	
	・ 水位の確認	●						
	・ 水槽の確認、清掃							●
フラッシュタンク	・ 外観の異常の有無の点検				●			
	・ 圧力計の指示値の確認	●						
ヘッダー	・ 外観の異常の有無の点検				●			
	・ 温度計、圧力計の指示値の確認	●						
フィルター、ファンフィルター、ファンフィルターコイルユニット	・ フィルターの汚れの点検						●	
	・ 送風機の異常の有無の点検						●	
	・ コイルの外部点検						●	
コンベクタ	・ 外観の異常の有無の点検					●		
	・ コイル、配管系の異常の有無の点検					●		

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2ヶ月	6ヶ月	都年度
加 湿 ユ ニ ッ ト	・ 外観の異常の有無の点検				●			
	・ 配管系、付属品の異常の有無の点検				●			
電 気 ヒ ー タ ー	・ 外観の異常の有無の点検				●			
	・ サーモ設定値の確認				●			
C A V	・ 正常運転の確認				●			
パッケージ型空調機	・ 圧縮機の異音、振動の有無の点検	●						
	・ 送風機の羽根車ケーシングの汚れ点検	●						
	・ 電動機の正常運転及び電流の確認	●						
	・ 自動制御装置の機能点検と調整				●			
	・ エアーフィルターの汚れの点検及び清掃				●			
	・ 各種配管、冷却コイル外部点検					●		
	・ 付属機器の損傷、腐食の点検				●			
高 架 水 槽	・ 槽内の堆積物及び汚れの点検						●	
	・ 警報装置の作動確認					●		
	・ 発錆及び損傷の点検					●		

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2ヶ月	6ヶ月	都年度
受 水 槽	・ 槽内の堆積物及び汚れの点検						●	
	・ 警報装置の作動確認						●	
	・ 発錆及び損傷の点検						●	
	・ ボールタップの作動点検					●		
給 湯 用 膨 張 水 槽	・ 水槽内外の腐食の有無						●	
	・ 水槽の清掃						●	
雑排水槽、汚水槽及び湧水槽	・ 槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検			●				
	・ 警報装置の作動確認			●				
	・ 昆虫の発生状態の点検				●			
グリストラップ(厨房内側溝を含む)、スクリーン槽及び排水桝	・ 沈積物及び汚れの点検・清掃				●	4回		
	・ 昆虫の発生状態の点検				●			
排 水 管	・ 水漏れの点検						●	
	・ 排水状態の点検						●	
揚水ポンプ	・ 圧力、電流値及び作動確認			●				
	・ 異音、振動の点検			●				
	・ フート弁の機能確認						●	

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2ヶ月	6ヶ月	都年度
汚水ポンプ、排水ポンプ 湯水ポンプ、給湯ポンプ 給水ポンプ	・ 注油 ・ 自動制御装置の点検 ・ 圧力、電流値及び作動確認 ・ 異音、振動の点検				●		●	
貯湯式電気湯沸器	・ 湯沸器、接続部配管パッキンの水漏れの有無点検 ・ 自動給水弁の作動良否の点検 ・ サーモスタットの点検				●			
洗 面 器	・ 亀裂、破損、取付の緩みの点検 ・ 水栓及び接合部等より水漏れの点検 ・ 排水状態の点検					●	●	
小便器及び大便器	・ 亀裂、破損の点検 ・ 水漏れの点検 ・ 排水状態の点検					●	●	
消火用水源	・ 関係水槽の水量確認				●			
スプリンクラーポンプ	・ 圧力電流値及び作動確認 ・ 異音、振動の点検					●		

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2ヶ月	6ヶ月	都年度
スプリンクラーポンプ	・ フート弁の機能点検 ・ グランドパッキンよりの水漏れ点検及び取替 ・ 注油 ・ 自動制御装置点検 ・ カップリングの点検 ・ 能力確認						●	
連結送水管設備	・ 漏れ、変形、損傷等の異常の有無確認 ・ 格納状態の確認					●		
二酸化炭素消火設備	・ 装置の異常の有無確認					●		
厨房用粉末自動消火装置	・ 装置の異常の有無確認					●		
ガ ス 設 備	・ ガス使用機器、配管ガス漏れの点検 ・ ガス検知器の作動確認					●		
厨 房 設 備	・ 水漏れ、排水状態の点検 ・ フード、グリスフィルターの汚れの点検、清掃					●	●	
薬品排水処理設備	・ 装置の運転状況確認		●					

機 器 名	作 業 項 目 等	点 検 周 期						
		時	日	週	月	2ヶ月	6ヶ月	都年度
医 療 ガ ス 設 備	・ 各機器、器具の異常の有無確認、記録 ・ 装置の運転状況確認		●					
			●					
中 央 集 塵 設 備	・ 各機器、器具の異常の有無確認 ・ 装置の運転状況確認				●			
			●					
プレハブ冷蔵庫設備	・ 装置の異常の有無確認 ・ 装置の運転状況確認				●			
			●					
医 療 用 水 設 備	・ 装置の異常の有無確認・使用状況確認			●				
R I 排水処理施設	・ 装置の運転状況確認		●					
灯 油 タ ン ク	・ 装置の異常の有無確認、記録 ・ 警報装置の作動確認		●		●			