運転・監視及び日常点検保守仕様書

１　管理施設

（１）建築

ア　陸屋根・庇・バルコニー

ｱｽﾌｧﾙﾄ防水・塗膜防水（塔屋・立上り･機械基礎用含む） 2,865㎡

イ　外壁 　　 　　タイル 16.6㎡

ウ　軒天井下端 　　ボード類 7.4㎡

エ　建具 　　 　　扉及び枠、窓 　　1F～塔屋1F

オ　内部床 　　ビニル床シート（立上り含む）　　　　　　　2,967㎡

カ　内部階段 1F～塔屋1F

キ　外部階段 1F～3F

（２）監視設備

ア　中央監視装置

（３）電気設備

契約電力　　　　　750kW (設備容量：1,550kW)

受電電圧 　　6,600V

受電方式 　　2回線受電(本線・予備線)

ア　受変電設備 　　屋内キュービクル型

イ　非常用発電設備　 3φ200V200KVA 1基

　　　　　　 　　屋上燃料タンク 450L

 　　 　　地下燃料タンク　 　　　 3,000L

ウ　蓄電池設備　 3φ200V50Ah(10時間率：定格)54セル 1基

エ　幹線設備　　 40回線

　　 電灯分電盤　： 3面

 　　 　　動力制御盤　： 5面

 　　電灯動力盤　：22面

オ　動力設備 　　空調機、湧水ポンプ、消火栓ポンプ、ELV

カ　電灯・コンセント

キ　監視カメラ設備　 ITV架 1基

 　　監視カメラ 　 21台

ク　放送設備 　　業務放送架 　　1基

 　　 　　スピーカー 　　　　　 106基

ケ　電話設備 　　電話交換機 1台

 　　多機能電話 3台

一般電話機 　　　 48台

 　　 　　一般電話親機 9台

コードレス電話子機　 　　　 11台

コ　テレビ共同受信設備 UHFアンテナ 1基

BS-CS110°アンテナ 1基

サ　入退出管理設備 カードリーダー 70個

 電気錠 　　　 37か所

 制御盤 4面

シ　太陽光発電　　 　　 20kW

（４）空気調和設備

ア　空気熱源ヒートポンプユニット（RR-1） 　　　 2組

イ　密閉形隔膜式膨張タンク（TE-2、空調用） 　　 　2台

ウ　外調機（OHU）　　 　 　　　 7台

　　※加湿ユニットを含む（気化式：5台、電極式：2台）

エ　パッケージ型空調機（ACP）　室外機 21台

オ　パッケージ型空調機（ACP）　室内機 115台

　　（うち、気化式加湿器組込26台)

カ　送排風磯（FE、FS） 　 32台

キ　全熱交換器（HEU） 　　　 14台

　　（うち、気化式加湿器組込2台)

ク　湿式スクラバー（WSFE） 2台

ケ　HEPAフィルターユニット 2台

コ　変風量装置電子式（消音型） 32台

サ　定風量装置電子式（消音型） 143台

（５）給排水・衛生設備

ア　受水槽(TW) 1基

イ　密閉式隔膜式膨張タンク（TE、給湯用） 1台

ウ　給水ポンプ(PU) 1組

エ　ガスマルチ給湯器（WHG） 1組

オ　排水ポンプ(PD) 2組

カ　電気温水器（WHE） 26台

（６）消防用設備

ア　消火器 46台

(うち、2台は、埋設オイルタンク近辺に設置)

イ　消火栓ポンプ（PFU） 1台

ウ　消火用補給水槽（TF） 　　 1台

エ　屋内消火栓（H-1） 6台

オ　大型消火器（H-2） 1台

カ　自動火災報知設備　　P型1級受信機　35回線 1面

感知器 163個

ガス漏れ検知器 6個

キ　誘導灯設備 避難口誘導灯 30台

階段通路誘導灯 7台

通路誘導灯 12台

（７）排水処理設備

ア　ポンプ　 　　　 5組

イ　中和処理ユニット 　　　 1台

ウ　給水ユニット　 　　　　 1台

エ　酸薬液槽　 　　　　1台

オ　アルカリ薬液槽 1台

カ　消毒剤薬液槽 1台

キ　曝気ブロワー 　　　　　　1台

（８）特殊ガス設備

 ア　アルゴンガスマニホールド　 　　1器、　ボンベ　2台

イ　水素ガスシリンダーキャビネット 　　1器、　ボンベ　2台

ウ　酸素ガスシリンダーキャビネット　　　　 　　1器、　ボンベ　1台

エ　アンモニアガスシリンダーキャビネット 　　1器、　ボンベ　1台

オ　特殊ガス用ボンベスタンド 計28器

（CO2、He、純空気、トルエン、N2、CH4等　ボンベ　計56台）

　※設置数に軽微な変更がある場合があります。

（９）その他設備

ア　エレベーター　 2基

イ　自動扉 2基

ウ　その他環境保健研究所施工者以外の者が設置する設備

* 保守が発生する場合であっても当委託に含まないものとする。

２　業務内容

「１　管理施設」に示す建築各部位、設備機器について、以下に示す業務を行うこと。

（１）運転監視業務（別紙１　運転管理業務表を参照）

ア　設備機器の起動・停止の操作

イ　設備運転状況の監視又は計測・記録

ウ　室内温湿度管理と運転条件の変動に対応した機器の制御、設定値調整

エ　省エネルギー運転

オ　季節運転切替、本予備機運転切替

カ　運転時間に基づく設備計画保全の把握

キ　その他発注者からの指示事項

（２）点検業務（点検対象及び点検周期は、別紙２　保守業務表を参照）

ア　建築物各部、電気室、機械室等は開庁日において１日１回巡視し機器等の異常の有無を点検する。定められた対象範囲以外であっても、異常を発見した場合には発注者に報告する。

イ　非常用発電機燃料の地下貯蔵タンクの漏洩検査管により１週間に１回危険物の漏れを確認す　　　　る。

（３）保守業務

ア　汚れ、詰まり、付着等がある部品または点検部の清掃

イ　取付不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整

ウ　ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め

エ　次に示す消耗部品の交換及び補充

　　 （ア）潤滑油、グリス、充填油等

　　 （イ）ランプ類、ヒューズ類

　　 （ウ）パッキン、Ｏリング類

オ　接触部分、回転部分等への注油

カ　軽微な損傷がある部分の補修

キ　塗料、その他の部品補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業

ク　消耗品の在庫管理

ケ　保守で生じた発生材の分別及び指示された場所での保管

（４）水質管理等

飲料水の水質管理等

ア　簡易な水質検査

1. 色・濁り・におい・味（毎日１回） ：異常がないこと。
2. 残留塩素の測定（7日以内に1回） ：給水末端において0.1mg/L以上あること。

イ　受水槽の点検

1. 受水槽の周囲は整頓されていて清潔であるか。
2. 受水槽に破損や亀裂などはないか。
3. 受水槽内部の状態は清潔であるか。

（エ）受水槽のマンホールは密閉されていて、施錠されているか。

（オ）オーバーフロー管や通気管の防虫網に破れなどはないか。

（５）不具合箇所の応急措置及び軽微な損傷がある部分の補修

（６）電力･水道・ガス使用量の報告

毎月、前月分の使用量を確認するために、各種メーターの検針を実施し、また、各所メーターの有効期限についても把握し、発注者の指示に従い報告すること。

電気：３階キュービクル （１か所（全体））

水道：外構　北側車両入口近傍 （１か所（全体））

ガス：外構　敷地北東部 （１か所（全体））

※各種メーターの増減については随時対応すること。

（７）工務室、空調機械室、電気室、消火ポンプ室、排水処理室及び倉庫の適宜清掃