

**清須市新川地域文化広場 カルチバ新川
設備等保守業務仕様書（案）**

平成26年10月

清 須 市

1. 真空式給湯暖房温水器保守点検	年2回	一式
2. 吸収式温水発生機保守点検	年2回	一式
3. 自動制御設備保守点検	年2回	一式
4. プールろ過装置保守点検	年2回	一式
5. エンジェネーションゾネライト附屬	年2回	一式
6. 煤煙測定	年1回	一式
7. 加圧給水ポンプ保守点検	年1回	一式
8. 空調設備保守点検	年1回	一式
9. 噴水設備点検	年1回	一式
10. エレベーター保守点検	月1回	一式
11. 電気保安管理業務点検	年5回	一式
12. 消防用設備等点検	年2回	一式
13. 浄化槽保守点検	年24回	一式
14. 非常通報装置保守点検	年12回	一式
15. ピアノ調律点検	年1回	一式
16. 清掃		随時

清須市新川地域文化広場 カルチバ新川 設備等保守業務仕様書

1. 真空式給湯暖房温水器保守点検 【2回/年】

・バコティンヒーター (GDL-630CN) × 2台 ・バコティンヒーター (GSAN-100HN) × 1台

【点検内容】

- (1) 本体関係点検 (2) 制御装置点検 (3) 燃焼装置点検 (4) 熱交換器の状況 (5) 抽出装置点検
(6) 安全装置の点検 (7) ボイラー周りの状況 (8) 燃焼調整 (9) 報告書の作成

2. 吸収式冷温水発生機保守点検

A. アロエース製冷温水発生器 (CH-V120U66) × 1台 【2回/年】

- (1) 本体関係点検 (2) 燃焼系統点検 (3) 電気制御系統点検 (4) 各部の温度測定 (5) 報告書の作成

B. 冷却塔点検 120t (SKB-120PGRS) × 1台 【1回/年】

- (1) モーター点検 (2) ファン点検 (3) 水槽部点検 (4) 報告書の作成

C. 冷却水ポンプ (80×65FS4H) × 2台 【1回/年】

D. 冷温水ポンプ (65×50FS4J65.5) × 2台 【2回/年】

- (1) モーター点検 (2) モーター絶縁測定 (3) グランドパッキン点検 (4) カップリングゴム点検
(5) 軸受点検 (6) ドレン清掃 (7) ポンプ異常音点検 (8) 報告書の作成

3. 自動制御設備保守点検 【冷暖切替2回/年】

A. 中央監視装置点検

- (1) オペレーションステーション点検 (2) LCDモニター点検 (3) 組込みプリンター点検
(4) フロッピーディスク装置点検 (5) アナライザー点検

B. ローカル制御盤点検 (IRP-1)

- (1) ローカルステーション (LCS) 点検 (2) 入出力モジュール (DI0) 点検
(3) 入出力モジュール (DI1) 点検 (4) 入出力モジュール (AI1) 点検
(5) 入出力モジュール (SP) 点検 (6) 入出力モジュール (PI1) 点検

C. ローカル制御盤点検 (HRP-1)

- (1) 入出力モジュール (DI0) 点検 (2) 入出力モジュール (AI1) 点検

D. ローカル制御盤点検 (2RP-1)

- (1) ローカルステーション (LCS) 点検 (2) 入出力モジュール (DI0) 点検
(3) 入出力モジュール (DI1) 点検 (4) 入出力モジュール (PI1) 点検

E. ローカル制御盤点検 (2RP-2)

- (1) 入出力モジュール (DI0) 点検 (2) 入出力モジュール (DI1) 点検
(3) 入出力モジュール (AI1) 点検 (4) 入出力モジュール (SP) 点検

F. 文化ホール

- (1) ホール系統熱源まわり点検 (2) 冷温水発生器まわり制御点検
(3) 冷却塔制御点検 1組 【1回/年】 (4) 空調機制御点検 2組
(5) ホール舞台系統コンベクター制御点検 (6) 計測系統点検

G. スポーツセンター

- (1) ボイラー廻り制御点検 (2) 熱交換器貯湯槽廻り制御点検 (3) 熱交換器制御点検 (2組)
(4) 空調機制御点検 (5) フロアーヒーティング制御点検 (6) 温室系統コンベクター制御点検
(7) ファン発停制御点検 (2組) (8) コージェネレーター排熱量計測器点検
(9) 外気温湿度計測器点検 (10) プール足洗い場シャワー制御点検 (11) 報告書の作成

4. プールろ過装置保守点検 【2回/年】

A. 25mプール系統ろ過器点検

- (1) ろ過器各工程自動弁動作点検 (2) ろ過ポンプモーター点検 (3) 集塵機点検 (4) ろ過流量点検
(5) 吸入自動弁点検 (6) 前処理スクリーン点検 (7) 補給水弁点検 (8) 塩素殺菌ポンプ点検

(9) 凝集剤注入ポンプ点検 (10) 水質モニターユニット (残留塩素×2、PH、濁度、指示計、記録計確認)

B. 小人幼児プール系統ろ過器点検

- (1) ろ過器各工程自動弁動作点検 (2) ろ過ポンプモーター点検 (3) 集塵機点検 (4) ろ過流量点検
(5) 補給水弁点検 (6) 噴水ポンプ点検 (7) 塩素殺菌ポンプ点検 (8) 凝集剤注入ポンプ点検

C. ジャグジープール系統ろ過器点検

- (1) ろ過器各工程自動弁動作点検 (2) ろ過ポンプモーター点検 (3) 集塵機点検 (4) ろ過流量点検
(5) 補給水弁点検 (6) バイブレーション点検 (7) ジェットポンプ点検 (8) 塩素殺菌ポンプ点検
(9) 凝集剤注入ポンプ点検

D. ろ過器類共通機器類点検

- (1) 自動制御版点検 1面 (2) 制御用エアーコンプレッサー点検 2台 (3) 滅菌剤貯留槽 1台
(4) 凝集剤貯留槽 1台

E. プールオゾン浄化装置点検【1回/年】

対象機器

オゾン反応処理装置 形式 SPA-25×1台

点検内容

- (1) 装置内部の清掃点検 (2) 配線点検 (3) 冷却風取り入れ口フィルター
(4) 処理水漏れ有無点検確認 (5) オゾン化ガスライン及び原料ガスライン点検
(6) 処理流量計点検 (7) 作動確認調整 (8) オゾナイザー点検 (9) コンプレッサー点検
(10) 水処理システム点検 (11) 加圧ポンプ点検 (12) 溶存オゾン濃度点検定期交換部品

定期交換部品

- (1) PSA電磁弁ユニット (SE004-VT325-X13-U2) 1台
(2) 吸込みフィルター (671001-10910) 1個
(3) ガス抜き電磁弁 (AB42-03-7N5KB-AC200V) 1個
(4) ゲージバブル (VGE-10K-20A) 2個
(5) 加圧ポンプ用メカニカルシール/リング (FH-200/3×150) 1セット
(6) 排オゾン分解剤 (セカードKRS) 20kg

5. コージェネレーションジェネライト保守業務【2回/年】

ジェネライト25Kw (CP25VB3Z-TNB) 2台

【点検内容】

- (1) フルメンテナンス (2) 現地定期点検 (3) 機器故障の対応 (遠隔による集中監視)
(4) 点検報告書の作成

6. 煤煙測定 【1回/年】

- ・真空式給湯暖房温水器×2台
- ・給水式冷温水発生機×1台

【ばい煙測定内容】

- (1) 計量証明書 (2) ばい煙発生施設の概要書 (3) 流水測定記録 (4) 水分量測定記録
(5) 排ガス組成分析記録 (6) ダスト濃度測定記録 (7) 窒素酸化物濃度測定記録 (8) 測定結果判定表

7. 加圧給水ポンプ保守点検

A. 加圧給水ポンプ エバラ 32B I PMD6.75 【1回/年】

- (1) モーター点検 (2) モーター絶縁測定 (3) グランドパッキン点検 (4) カップリングゴム点検
(5) 軸受点検

B. 排水水中ポンプ エバラ 65DVS J63.7 【1回/年】

- (1) モーター点検 (2) モーター絶縁測定 (3) 軸受点検

C. 排水水中ポンプ エバラ 32MDPF2-675 【1回/年】

- (1) モーター点検 (2) モーター絶縁測定 (3) 軸受点検

D. 排水槽清掃 (18 t) 【1回/年】

排水槽ない汲み上げ内部清掃

E. 加湿器 (遠心式 3.0 L/H) 【2回/年】

(1) 加湿器の状態点検 (2) 回転子点検 (3) 給水状態の点検 (4) ヒューミ設定の点検

8. 空調設備保守点検 【1回/年】

- ・空気調和機 (AHU-1 GAW-560 特) × 1 台
- ・空気調和機 (AHU-2 FCH-500 k 2-C) × 1 台
- ・空気調和機 (AHU-3 FCH-440 k 2-C) × 1 台

(1) モーター電流測定 (2) モーター異常音点検 (3) 軸受点検 (4) ファン異常音点検
(5) ファン軸受点検 (6) 油脂補給 (7) ベルトの点検 (8) 熱交換器点検 (9) 水漏れの確認
(10) フィルター清掃点検 (11) ドレンパンの清掃点検

※ AHU-1 グリスアップ 【6回/年】

AHU-2・3 グリスアップ 【2回/年】

9. 噴水設備点検 【1回/年】

【点検内容】

A. 制御盤

(1) テストスイッチ (漏電遮断器など) による動作点検確認 (2) 異音、発熱などの異常状況の確認
(3) 水の浸入、結露の有無の確認 (4) 汚れ、破損、錆、変色などの有無を点検
(5) 手動、自動運転による負荷機器の動作確認

B. ろ過機

(1) ろ材の状態をのぞき窓より、点検確認 (2) 本体、配管の損傷、腐食、変色、漏水の点検確認
(3) ストレーナーの清掃と損傷確認 (4) 逆洗工程の手動運転の動作確認 (5) 自動運転の動作確認

C. 塩素殺菌装置

(1) ポンプ、タンク、配管の損傷、腐食、変色、漏水の確認 (2) 薬品の状況確認
(3) ろ過機と運動動作確認

D. 水中ポンプ及びポンプピット

(1) 絶縁測定 (2) 電流値確認 (3) ポンプ、バルブ、配管、支持金物の損傷確認
(4) 水位形 (電極棒) の清掃と損傷確認 (5) ピット内ごみ状況の確認

E. 自動給水装置

(1) 電磁弁、バルブ、配管などの損傷 (2) 電磁弁の動作状況の確認

F. モニュメント

(1) モニュメント損傷、緩みの確認 (2) モニュメントの汚れ、発錆の確認

G. 池及び機器周辺

(1) ノズルの損傷、緩みの確認 (2) 吸い込み部、連通管の損傷、ごみ状況の確認
(3) 池本体の損傷、汚れ、清掃状況の確認 (4) 機器周辺 (ろ過機など) の清掃状況の確認

H. 風速計

(1) 本体及びボールの損傷、汚れの確認 (2) 動作状況確認

I. 総合運転確認

J. 報告書の作成

10. エレベーター保守点検

・定期点検 【12回/年】

・法定点検 【1回/年】

三菱電機製昇降機 油圧式エレベーター「グランディ」

乗用・車椅子仕様・750 kg (11人乗り) 45 m/min、2停止

付加装置 地震時管制運転装置 (EER-S) 音声合成装置 (オートアナウンス)

11. 電気保安管理業務点検

- ・ 自家用電気工作物の保安管理業務

需要設備：定期点検A 【5回／年】

定期点検B 【1回／年】

発電所：定期点検A 【3回／年】

定期点検B 【1回／年】

12. 消防用設備等点検

- ・ 機器点検 【年1回】

- ・ 総合点検 【年1回】

13. 浄化槽保守点検

- ・ 管理棟

浄化槽保守点検 【24回／年】

消毒剤補給等 【24回／年】

水質検査 【1回／年】

浄化槽汚泥採取 【1回／年】

- ・ ふれあい広場

浄化槽保守点検 【4回／年】

清掃 【一式】

14. 非常通報装置保守点検

- ・ 通報装置機能点検、押しボタン機能点検 【12回／年】

15. ピアノ調律調音点検 【1回／年】

16. 清掃

A. 日常清掃

指定管理業務仕様書のとおり、施設を常に清潔で快適な状態に維持すること。

B. 定期清掃

階	清掃場所	清掃内容	回数
1 階	階段	洗浄ワックス仕上げ	3回／年
2 階	待合ホール		
	エレベーター		
1 階	事務室、指導員室、救護室	洗浄ワックス仕上げ	2回／年
	楽屋 2室		
	楽屋通路（大道具室含む）		
	楽屋湯沸室（便所含む）		
	エントランスホール、ホワイエ		
2 階	アスレチックジム		
	エアロビクススタジオ		
	更衣室 2ヶ所		
1 階	プールサイド	薬品洗浄仕上げ	2回／年
	便所 6ヶ所		
	更衣室 2箇所		
	会議室	カーペット洗浄	

	ミーティングルーム		
2 階	便所	薬品洗浄仕上げ	
	受付、通路	カーペット洗浄	
その他	窓ガラス	スクイジー仕上げ	
2 階	特注シャンデリア	洗浄仕上げ	1回/年
その他	窓ガラス (温室部)	ジェット仕上げ	