

## 建築設備保守点検業務

項目	内容																								
1 保守点検の対象	歴史文化にぎわいプラザの各種建築設備を対象とします。																								
2 業務の実施	建築設備の保守点検にあたっては、設備等を正常な状態で維持管理するための定期点検、保守点検及び保守業務を行ってください。																								
3 業務水準	<p>業務については、「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部 最新版）に準じて実施する。ただし、以下の点に留意し実施してください。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 設備本来の性能を維持してください。</li><li>・ 性能劣化、老朽化を勘案し、保守点検を行ってください。</li></ul> <p>なお、本仕様書に記載されている事項以外に必要な法定点検業務がある場合は実施してください。</p>																								
(1) 留意する設備																									
(ア)空調設備	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 館内について、適切な温度を維持してください。</li><li>・ 展示室（2F）、収蔵庫温湿度設計条件（24 時間）は下記のとおり。</li></ul> <table><tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2">夏季</th><th colspan="2">冬季</th></tr><tr><th>温度</th><th>湿度</th><th>温度</th><th>湿度</th></tr><tr><td>外気</td><td>35.3℃</td><td>53.1%</td><td>2.2℃</td><td>48.8%</td></tr><tr><td>展示室(2F)</td><td>23±3℃</td><td>53±3%</td><td>23±3℃</td><td>53±3%</td></tr><tr><td>収蔵庫</td><td>23±2℃</td><td>53±3%</td><td>20±2℃</td><td>53±3%</td></tr></table>		夏季		冬季		温度	湿度	温度	湿度	外気	35.3℃	53.1%	2.2℃	48.8%	展示室(2F)	23±3℃	53±3%	23±3℃	53±3%	収蔵庫	23±2℃	53±3%	20±2℃	53±3%
	夏季		冬季																						
	温度	湿度	温度	湿度																					
外気	35.3℃	53.1%	2.2℃	48.8%																					
展示室(2F)	23±3℃	53±3%	23±3℃	53±3%																					
収蔵庫	23±2℃	53±3%	20±2℃	53±3%																					
(イ)照明器具	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 展示室内の照明器具について適切な機能を維持してください。</li></ul>																								
(ウ)中央監視装置	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 出力値又は指示値が規定の精度内にある事を確認してください。また、調整不能の場合は交換してください。</li></ul>																								
(2) 記録簿の作成	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 各設備の運転・点検整備の記録を作成してください。</li></ul>																								
(ア)運転日誌	<ul style="list-style-type: none"><li>① 受変電日誌</li><li>② 熱源機器・空調設備運転日誌</li><li>③ 展示室（2F）・収蔵庫温湿度記録日誌</li></ul>																								
(イ)点検記録	<ul style="list-style-type: none"><li>① 電気設備点検記録</li><li>② 空調設備点検記録</li><li>③ 給排水衛生設備点検記録</li><li>④ 昇降機点検記録</li><li>⑤ 消防設備点検記録</li><li>⑥ 電話交換設備点検記録</li></ul>																								

項目	内容
(ウ)整備・事故記録	⑦ 非常用電源設備保守点検記録 ⑧ 駐車場管理システム保守点検記録 ⑨ その他法令で定められた点検記録  ① 定期点検整備記録 ② 補修記録 ③ 事故・故障記録
4 非常時・緊急時への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築設備において、破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の対応について、予め市と協議の上マニュアルを作成してください。マニュアルの作成にあたり、収蔵庫については本市学芸員と協議を行ってください。</li> <li>・ 破損等が発生した場合は、マニュアルに従い被害拡大を防止するため、必要な措置を取ってください。</li> <li>・ 措置を取った場合、その内容について、速やかに、文書で本市に報告してください。</li> </ul>
5 電池交換	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電池交換等の必要性が生じた場合、交換してください。</li> </ul>
6 設備機器一覧	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史文化にぎわいプラザの設備機器については、別紙 4-1「設備機器一覧表」および「竣工図面」を参照してください。</li> <li>・ 内容及び数量については、現状と異なる可能性があります。</li> <li>・ 点検実施回数は、原則として仕様書別紙 4-1「設備機器一覧表」のとおりとしますが、内容や状況等を踏まえて点検実施回数の増減がある場合は、その回数や理由等を本市に提案してください。本市と協議の上、本市が承認した場合に限り、提案した点検実施回数を行うものとします。</li> <li>・ 別紙 4-1「設備機器一覧表」「空気調和設備数量一覧」3 自動制御整備 中央監視整備については、出力値又は指柱値が規定の精度内にある事を確認してください。調達不能の場合は交換してください。</li> </ul>