

## 東文化会館施設・設備保守管理業務一覧

業務	業務内容	設備・機器の概要	回数
消防設備保守点検業務	消防法第 17 条の 3 の 3 の規定による定期保守点検	<文化ホール> 粉末 ABC 消火器 61 台	外観・機能・作動点検：年 2 回 総合点検：年 1 回
		<文化ホール> ガス消火設備（ギャラリー及び収蔵庫のみ）	年 2 回
消防設備点検業務	消防法第 17 条の 3 の 3 の規定による定期保守点検	<文化ホール>	年 1 回
防火設備点検業務	建築基準法の一部を改正する法律による定期保守点検	<文化ホール> 防火扉、防火シャッター、耐火スクリーン	年 1 回
防火対象物点検業務	消防法第 8 条の 2 の 2 の規定による定期点検	<文化ホール>	年 1 回
そ族・害虫駆除等業務	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 4 条第 2 項に基づく薬剤によるネズミ及び害虫の防除	<文化ホール>	年 12 回 薬剤散布 年 2 回 注)
受水槽清掃業務	・建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 4 条第 2 項に基づく受水槽設備の点検・清掃・検査 ・水道法第 4 条に規定する水質基準に適合する水を供給するための点検・清掃	有効容量 10 m <sup>3</sup> 未満のため簡易専用水道に該当しない	年 1 回 注)
環境衛生管理業務	・建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 6 条に規定する建築物環境衛生管理技術者の選任及び同法第 4 条に基づく空気環境・給水設備・排水設備・清掃及び害虫等の防除についての環境測定 ・水道法第 4 条に規定する水質基準に適合する水を供給するための採水検査	雑排水槽、汚水槽、雑排水枘、排水管	年 2 回 注)
		飲料水水質検査	簡易検査 年 2 回 夏季 年 1 回
		空気環境測定	年 6 回
		遊離残留塩素含有率の測定	週 1 回

業務	業務内容	設備・機器の概要	回数
清掃業務	日常清掃及び定期床面清掃	文化ホール・生涯学習施設の施設内	日常清掃（閉館日を除く） 床面清掃 文化ホール 年6回 生涯学習施設 年3回
	建物窓ガラス清掃業務	建物外周、2階エントランス、情報コーナー、ギャラリーロビー、多目的室の窓ガラス	年3回
	日常ごみ処理業務		閉館日を除く
機械警備業務	防犯監視・火災監視	<文化ホール><生涯学習施設>	毎日
常駐警備業務	①開館時間中の巡回警備 ②1階トラックヤードへの搬入車両出入り時の出入口監視業務	—	①文化ホールにおいて1日8回 ②適宜 ※①と②は業務に支障のない範囲で兼務可
監視カメラ保守点検業務	定期保守点検	<文化ホール>	年2回
冷暖房設備保守点検業務	定期保守点検	<文化ホール>GHP エアコン 大阪ガス ・室外機 18台 YNMP140G1N(3.8kw)×1、YNMP180G1N(4.8kw)×1、 YNZP280G1N(7.5kw)×3、YNZP355G1N(9.5kw)×4、 YNZP450G1N(12.1kw)×2、YNZP560G1N(15.0kw)×7 ・室内機 57台 YZCP28MA×2、YZCP36MA×5、YZCP71MA×4、 YZCP90MA×6、YZDP112M×12、YZDP140MF×1、 YZDP224M×5、YZDP45M×1、YZDP71MA×3、 YZDP90MA×1、YZEP36M×1、YZFVP1120M×1、 YZFVP355M×3、YZHTP140M×1、YZWP28M×1、 YZWP45M×7、YZWP56M×2、YZWP71M×1	遠隔監視 巡視点検 年1回

業務	業務内容	設備・機器の概要	回数
冷暖房設備保守 点検業務	定期保守点検	<文化ホール>EHP エアコン ダイキン ・ 室外機 14 台 LRHP3C(2.0kw)×1、RSEYP290M(7.0kw)×1、 RZYP112K (1.8kw) ×3、RZYP112KB (1.8kw) ×2、 RZYP140K (2.4kw) ×1、RZYP280K(7.0kw)×2、 RZYP40K (0.8kw) ×1、RZYP50K(1.1kw)×3 ・ 室内機 20 台 FAYP112P×1、FHYBP40P×1、FHYCP112K×3、 FHYCP140K×1、FHYCP50K×2、FHYMP50P×1、 FMYCP112K×1、FVYP280P×2、FXYFP45MA×1、 FXYMP140M×1、FXYSP28M×4、FXYSP45M×1、 LEYP3B×1	巡視点検 年 1 回
		<生涯学習施設>EHP エアコン ダイキン ・ 室外機 6 台 RXYP775FCR(26.0kw)×1、RXYP140DD(3.3kw)×1 RXYP900FCR(27.4kw)×1、RXYP450FCR(13.7kw)×1 RXYP560FCR(16.5kw)×1、RXYP224FC(5.94kw)×1 ・ 室内機 36 台 FXYKP22EB×3、FXYCP56EB×1、FXYCP45EB×4、 FXYCP56EB×2、FXYCP140EB×6、FXYMP45EB×1、 FXYMP71EB×7、FXYMP90EB×3、FXYMP112EB×4、 FXYMP140EB×1、FXYMP140MGF×1、 FXYMP224MGF×1、FXYFP71NB×2	<生涯学習施設> 遠隔監視 巡視点検 年 1 回 ※RXYP140DD(3.3kw)のみ年 4 回
	プレフィルター清掃・点検定期保守点検	<文化ホール><生涯学習施設>	年 2 回
	フロン排出抑制法に基づく定期保守点検	<文化ホール><生涯学習施設>	簡易点検 年 4 回 検査 3 年に 1 回
運転監視業務	監視制御設備及び電気設備等の運転監視	<文化ホール> 中央監視盤 <生涯学習施設> 副受信盤 (事務室内設置)	毎日(防災管理室常駐 1 ポスト)

業務	業務内容	設備・機器の概要	回数
空気調和設備管理 業務	建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第 3 条の 2 に規定する測定	アロエース冷温水発生機 CH-K80PS×2 台	定期保守点検 年 4 回 冷却塔簡易清掃 年 1 回
	レジオネラ菌検査・水質検査業務		年 6 回 (レジオネラ菌 年 1 回) 注)
	定期保守点検 プレフィルター清掃・点検定期保守点検	<文化ホール> 換気ファン組込型空調機×1、換気ファン、 全熱交換器組込型空調機×1、 天井隠蔽型ターミナルエアハン×4	年 1 回 年 2 回
自動ドア保守 点検業務	定期保守点検及び修理	<文化ホール> ナブコドア 2 階風除室 (2 箇所) 円形引分けドア×4 基、 2 階ギャラリーロビー 引分けドア×1 基 <生涯学習施設> 寺岡オートドア LDS 両開き扉×1 基	年 2 回
自転車搬送用コン ベア保守点検業務	自転車搬送用コンベアの定期点検及び保 守点検	自転車搬送コンベア設備×1 基	保守点検業務：年 5 回 定期検査：年 1 回
エレベーター設備 保守点検業務	フルメンテナンス及び定期点検	<文化ホール> 三菱電機エレベーター 定員 20 人×4 基、人荷用×1 基、荷物用×1 基	遠隔監視 (フルメンテナンス) 保守点検：年 4 回 (定期検査年 1 回を含む)
自家用電気工作物 保安点検業務	定期保守点検	受電電圧 6.6KV 受変電設備容量 1,750KVA	遠隔監視 巡視点検 年 2 回 精密点検 (停電作業) 3 年に 1 回 (ただし比重測定、液温測定、 電圧測定は 1 年に 1 回以上)
自家用電気工作物 保安業務 (受電設備点検)	電気事業法第 43 条に規定する主任技術 者の選任及び同法 42 条に規定する保安 規定の策定・届出、遵守	4 階 受電設備	日常点検 月例点検

業務	業務内容	設備・機器の概要	回数
非常用自家発電機 設備保守点検業務	定期保守点検	非常用ディーゼル発電機（ブラシレス三相交流同期 発電機） AY-20L-ET×1 台	年 1 回 B 点検→C 点検→B 点検サイクル
特殊建物定期検査 業務	建築基準法第 12 条に基づく定期検査	<文化ホール>	3 年に 1 回
建築設備点検	建築設備点検	<文化ホール>	年 1 回
舞台関係業務	メインホール及びフラットホールの舞 台・照明・音響装置の操作及び日常点検、 利用者との打ち合わせ等		毎日 ※メインホールは各 1 ポスト常 駐。メインホールとフラット ホールの兼務可。但し催し等の ある場合は適宜増員すること。
舞台吊物装置保守 点検業務	舞台吊物装置の定期保守点検及び調整	メインホール及びフラットホールの 舞台装置一式	年 4 回
ホール照明設備 保守点検業務	ホール照明設備の定期保守点検	メインホール及びフラットホールの 照明設備一式	年 2 回
ホール音響・映像 設備保守点検業務	ホール映像音響設備の定期保守点検	メインホール及びフラットホールの 映像音響設備一式	年 2 回
ピアノ調律業務	ピアノの整調・整音・調律	スタインウェイ D-274、ヤマハ S6B、ヤマハ A1L	各年 2 回
		カワイ RXB	年 1 回
ギャラリー展示パ ネル設備保守点検 業務	定期保守点検	ギャラリー展示パネル (スライディングウォール)	年 1 回

業務	業務内容	設備・機器の概要	回数
電動シャッター 点検業務	定期保守点検	電動シャッター設備×6 基	年 1 回
電話交換機保守 点検業務	定期保守点検	<p>&lt;文化ホール&gt;</p> <p>NTT αNXⅡ デジタル電子交換機×1 式</p> <p>NTT NX2-24 標準スター電話機-「1」 W) ×6 台</p> <p>NTT NX2-24I 停電スター電話機-「1」 ×2 台</p> <p>NTT NX2-24CCL スター電話機-「1」 W×1 台</p> <p>NTT クローバーホン S3TEL&lt;CW&gt;×39 台</p> <p>&lt;生涯学習施設&gt;</p> <p>NTT NX2-24IP 電話機-「1」 W) ×6 台</p> <p>NTT NX2-24CCLIP 電話機-「1」 W×1 台</p> <p>NTT クローバーホン S3TEL&lt;CW&gt;×11 台</p> <p>NTT NX-IP 単体電話機アダプター-「1」 ×11 台</p>	年 1 回

注) 文化ホールは建築物における衛生的環境の確保に関する法律に定める特定建築物に該当するので、関係法令等を遵守すること。