

運転監視業務概要

設備総合管理業務における運転監視及び日常巡視点検業務は、以下のとおり履行する。

1. 現場責任者の選任

契約業務の履行にあたり、業務履行に従事する従業員を直接管理し、指揮監督の任にあたる現場責任者を選任する。

2. 運転監視業務

- ア. 電気設備の運転操作及び監視業務
- イ. 空調設備の運転操作及び監視業務
- ウ. 給排水衛生設備の運転操作及び監視業務
- エ. 消防用設備の操作及び監視業務
- オ. 実施状況は、各運転日誌等に記録する

3. 日常巡視点検業務

- ア. 日常巡視点検業務計画書の作成
- イ. 電気設備の巡視点検
- ウ. 空気調和換気設備の巡視点検
- エ. 給排水衛生設備の巡視点検
- オ. 消防設備等の巡視点検
- カ. ガス設備の巡視点検
- キ. その他建築物に付帯する設備の巡視点検
- ク. 日常巡視点検業務の記録

4. 応急処置及び修繕業務

- ア. 設備機器等に故障又は異常を発見し、応急処置の必要があるときは、被害の拡大を防止するため、常備する工具又は部品を用いて処置する
- イ. 設備機器の修繕業務の範囲は、常備する工具又は部品を用いて定常業務に支障をきたさない範囲で行うものとする。

1. 自家用電気工作物・受変電配電設備保守点検仕様書

該当施設: 坊っちゃんスタジアム・サブ球場・テニスコート・クラブハウス・運動広場・屋内運動場・プール・野球歴史資料館

1. 業務の目的

受変電・配電設備の日常の運転使用に支障をあたえず、定常且つ安全で良好な状態を保持するため、保守・点検を行う。

2. 品名及び数量

自家用電気工作物

設備容量	高圧受電用	4, 880KVA	受電電圧	6. 6KV
	発電所設備	500KVA	発電電圧	6. 6KV
	非常用予備発電装置	600KVA	発電電圧	6. 6KV

受配電設備

(坊っちゃんスタジアム第一電気室)

名 称		数 量
高圧受電盤	VCB 7. 2 KV 600 A	12 台
高圧コンデンサ	三相 7. 2 KV 81. 5 KVAR	4 台
直列リアクトル	三相 6. 6 KV 6. 5 KVAR	4 台
低圧電灯盤 (No. 1)	単相 150 KVA	1 台
低圧電灯盤 (No. 2) ※野球歴史資料館東側含む	単相 150 KVA	1 台
低圧電灯盤 (No. 3)	単相 150 KVA	1 台
低圧動力盤	三相 300 KVA	1 台
イベント電源盤	単相 200 KVA	1 台
イベント電源盤	三相 200 KVA	1 台
音響電源盤	単相 75 KVA	1 台
スアジウム照明盤 (No. 1)	三相 100 KVA	1 台
スアジウム照明盤 (No. 2)	三相 100 KVA	1 台
非常動力盤	三相 300 KVA	1 台
スアジウム照明盤 (AC-GC)	三相 150 KVA	1 台

(坊っちゃんスタジアム第二電気室)

名 称		数 量
高圧受電盤	VCB 7. 2 KV 600 A	9 台
高圧コンデンサ	三相 7. 2 KV 81. 5 KVAR	3 台
直列リアクトル	三相 6. 6 KV 6. 5 KVAR	3 台
低圧電灯盤 (No. 1) ※野球歴史資料館西側含む	単相 200 KVA	1 台
低圧電灯盤 (No. 2)	単相 200 KVA	1 台
低圧動力盤	三相 300 KVA	1 台
TV局電源盤	単相 200 KVA	1 台
イベント電源盤	単相 200 KVA	1 台
イベント電源盤	三相 200 KVA	1 台

名 称		数 量
スタジアム照明盤(No. 1)	三相 100 KVA	1 台
スタジアム照明盤(No. 2)	三相 100 KVA	1 台
非常動力盤	三相 200 KVA	1 台
スタジアム照明盤(AC-GC)	三相 150 KVA	1 台

(坊っちゃんスタジアム第三電気室)

名 称		数 量
高圧受電盤	VCB 7.2 KV 600 A	7 台
高圧コンデンサ	三相 7.2 KV 81.5 KVAR	3 台
直列リアクトル	三相 6.6 KV 6.5 KVAR	3 台
低圧電灯盤(No. 1)	単相 75 KVA	1 台
低圧電灯盤(No. 2)	単相 100 KVA	1 台
低圧動力盤	三相 150 KVA	1 台
イベント電源盤	単相 200 KVA	1 台
イベント電源盤	三相 300KVA	1 台
音響電源盤	単相 30 KVA	1 台
スアジウム照明盤(No. 1)	三相 75 KVA	1 台
スアジウム照明盤(No. 2)	三相 75 KVA	1 台
非常動力盤	三相 150 KVA	1 台
スアジウム照明盤(AC-GC)	三相 100 KVA	1 台

(サブ球場)

名 称		数 量
高圧分岐盤	VCB 7.2 KV 600 A	1 台
高圧受電盤	VCB 7.2 KV 600 A	1 台
ナイター照明盤	三相 200 KVA	1 台
低圧動力盤	三相 50 KVA	1 台
低圧電灯盤	単相 100 KVA	1 台

(テニスコート・クラブハウス・運動広場)

名 称		数 量
高圧受電盤	VCB 7.2 KV 600 A	1 台
高圧コンデンサ	三相 7.2 KV 79.8 KVAR	1 台
直列リアクトル	三相 6.6 KV 4.79 KVAR	1 台
低圧動力盤(No. 1)	三相 100 KVA	1 台
低圧動力盤(No. 2)	三相 300 KVA	1 台
低圧動力盤(No. 3)	三相 300 KVA	1 台
低圧電灯盤	単相 30 KVA	1 台

(屋内運動場)

名 称		数 量
高圧受電盤	VCB 7.2 KV 600 A	1 台
高圧コンデンサ	三相 7.2 KV 75 KV 106 KVAR	1 台
直列リアクトル	三相 6.6 KV 6.38 KVAR	1 台
低圧動力盤	三相 300 KVA	1 台
低圧電灯盤	単相 75 KVA	1 台

(プール)

名 称		数 量
高圧受電盤	VCB 7.2 KV 600 A	1 台
高圧饋電盤	VCB 7.2 KV 600 A	3 台
高圧コンデンサ	VCS 6.6 KV 200 A	3 台
低圧電灯盤	単相 75 KVA	1 台
プール照明電灯盤	三相 200 KVA	1 台
低圧動力配電盤	三相 300 KVA	2 台
低圧非常保安動力盤	三相 30 KVA	1 台
低圧非常保安動灯盤	スコット 20 KVA	1 台

3. 点検内容・点検回数

項 目				周期			
				日	週	月	年
電 気 室 及 び キ ュ ー ビ ク ル 巡 回	取引計器(電力需給複合計器)		計測	○			
	高圧饋電盤	電圧	計測	○			
		電流	計測	○			
		電力	計測	○			
		力率	計測	○			
	低圧配電盤	電圧	計測	○			
		電流	計測	○			
		変圧器温度	計測	○			
	各電気室	室内温度	計測	○			
	保安規定に基づく年次精密点検						○
	保安規定に基づく月次点検					○	

(経産省届出保安規定)

電気工作物		点検項目	点検の種別		
			月次点検	年次点検	臨時点検
受配電設備	責任分界となる 開閉器・電線・ ケーブル・支持点	外観点検	○		必要の都度
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○ ※1	
		動作試験		○	
		継電器動作特性試験		1回/3年	
	遮断機及び開閉器	外観点検	○		
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		動作試験		○	
		内部点検		1回/5年	
		絶縁油酸化測定		上記結果により必要の都度	
		絶縁油耐圧試験		上記結果により必要の都度	
	母線・断路器	外観点検	○		
	計器用変成器 電力用コンデンサ 及び避雷器	観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		接地抵抗測定		○	
	変圧器	外観点検	○		
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		漏れ電流測定	○		
		内部点検		1回/5年	
		絶縁油酸化測定		上記結果により必要の都度	
		絶縁油耐圧試験		上記結果により必要の都度	
	配電盤及び 制御回路	外観点検	○		
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		継電器動作特性試験		1回/3年	
		計器校正試験		必要の都度	
	蓄電池(原動機始動用 を含み、開放した場所 にあるものに限る)	外観点検	○		
		液量点検	○		
		電圧・比重測定		○	
	接地装置	外観点検	○		
		観察点検		○	
		接地抵抗測定		○ ※2	
電気使用場所の設備	電動機・電熱器 電気溶接機 その他電気機器類 照明装置配線及び 配線器具・接地装置	外観点検	○		
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		接地抵抗測定		○ ※2	

電気工作物		点検項目	点検の種別		
			月次点検	年次点検	臨時点検
非常用予備発電装置	原動機及び付属装置	外観点検	○		必要の都度
		観察点検		○	
		始動試験	○		
	発電機・励磁装置 接地装置	外観点検	○		
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		接地抵抗測定		○	
	開閉器 その他電気機器	受配電設備に準ずる			

- 注 1. 外観点検とは、電気を止めない状態において梯子、その他の器具を用いなくて到達できる範囲内の最も見やすい箇所から、主として目視（必要に応じ携帯計器の使用を含む）により、電気工作物を点検することを言います。
2. 観察点検とは、電気を止めて電気工作物を、目視の他、触手により点検することを言います。
3. ※1を付した項目は、停電範囲その他の理由によって実施できない場合があります。
4. ※2を付した項目は、過去の実績により、その一部又は全部を省略することがあります。
5. 変圧器の二次側より最初の主開閉器電源までの電路と大地間との絶縁抵抗測定は、漏洩電流測定により代えることがあります。

電気工作物の種類	実施しない点検・測定・試験
消防用設備、昇降用設備等のように取扱いに法令で定める資格を要するもの オートメーション化された工作機械等のように、電子機器を内蔵し、取扱いに特別の技術を要するもの	電源から各機器主開閉器までの電路の定期点検（点検・測定・試験の基準）で実施可能なもの以外の点検、測定及び試験
移動して使用する電気機器及びこれに付属する電	常時電路に接続して使用されるもの、または点検時に現場に置かれてあるもの以外のものの点検測定及び試験
密閉防爆機器等のように構造上点検できない機器	外観点検及び絶縁抵抗試験以外の点検・測定及び試験
広告塔、照明塔等の高所にあるもの及びその他点検困難な所にあるもの	点検現場において、容易にできるもの以外の点検・測定及び試験
非常用予備発電装置の原動機及び異常用予備電池並びにそれらの付属装置、発電所の原動機、熱交換器等	定期点検（点検・測定・試験の基準）で実施可能なもの以外の測定、試験並びに分解設備及び排ガス測定等機械設備に属するもの

4. 保守条件

- (1)報告書は点検毎に作成し提出すること。
- (2)故障発生時（臨時）に備え、適切な処置が行えるようにしておくこと。
- (3)有償部品または専門業者有償修理依頼の必要な場合、事前協議のうえ行うこと。

2. 蓄電池設備保守点検仕様書

該当施設： 坊っちゃんスタジアム・プール

1. 業務の目的

蓄電池設備の日常の運転使用に支障をあたえず、定常且つ安全で良好な状態を保持するため、保守・点検を行う。

2. 品名及び数量

名 称	接 地 場 所	数 量
(1)MSE－300 54セル108V300AH／10HR AO－32－120－70BD－ME	第1電気室	1 組
(2)MSE－300 54セル108V300AH／10HR AO－32－120－60BD－ME	第2電気室	1 組
(3)MSE－300 12セル24V300AH／10HR 96G6126	非常発電機室	1 組
(4)HS80E 54セル108V80AH／10HR BROSI0015TBGKP	プール電気室	1 組

3. 点検内容・点検回数

(1) (2) (3)

項 目		周期			
		日	月	6ヶ月	年
外観	目視点検	○	○	○	
電圧	総電圧	○	○	○	
	各セル測定		○	○	
比重(鉛電池)				○	
均等充電				○	

(4)

		周期			
		日	月	6ヶ月	年
外観	目視点検	○	○	○	
電圧	総電圧	○	○	○	
	各セル測定			○	
比重(鉛電池)				○	
均等充電				○	

4. 保守条件

- (1)報告書は点検毎に作成し提出すること。
- (2)故障発生時(臨時)に備え、適切な処置が行えるようにしておくこと。
- (3)有償部品または専門業者有償修理依頼が必要な場合、事前協議のうえ行うこと。

15. ろ過設備等保守点検仕様書

該当施設： プール

1. 業務の目的

プール濾過設備の機能の維持を図り、日常の運転に支障をきたさず、正常且つ安全で良好な状態を保持するため、保守点検を行なう。

2. 品名及び数量

機 種 名	型 名 (機 器 記 号)	数 量
濾過塔(50mプール)	F-1-1, 2, 3	3台
濾過塔(屋内流水)	F-2-1	1台
濾過塔(屋外流水)	F-2-2, 3	2台
濾過塔(健康歩行浴)	F-3-1	1台
濾過塔(健康マッサージ)	F-3-2	1台
濾過塔(屋内幼児)	F-4	1台
濾過塔(ジャグジー)	F-5	1台
濾過塔(25mプール)	F-6	1台
濾過塔(屋外幼児)	F-7	1台
濾過塔(冷却塔補給)	RF-1	1台
濾過塔(雑用水処理)	RF-2	1台
濾過ポンプ	GEZ-1256-4MN18	1台
濾過ポンプ	GEZ-1506-4MN22	2台
濾過ポンプ	GEZ-1006-4MN11	1台
濾過ポンプ	GEZ-806-4MN7. 5	1台
濾過ポンプ	KN2-656-C3. 7	1台
濾過ポンプ	GEZ-1256-4MN18	1台
濾過ポンプ	GEZ-1006-4MN11	2台
濾過ポンプ	GEZ-1006-4MN11	1台
濾過ポンプ	GS2-406-C1. 5	2台
循環濾過ポンプ	KN2-506-C1. 5	1台
循環濾過ポンプ	KN-40X26-CN0. 75	1台
逆洗用排水移送ポンプ	WU-806-3. 7	1台
逆洗用排水移送ポンプ	WU-806-3. 7	1台
凝集剤注入装置(屋内)	NU-1	1式
PH調整剤注入装置(50m)	NU-2	1式
殺菌剤注入装置(屋外)	NU-3	1式
凝集剤注入装置(屋外)	NU-4	1式
PH調整剤注入装置(屋外)	NU-5	1式
PSI凝集剤注入装置(冷却塔)	RF-1	1式
自動水質監視装置(50m)	PM-1	1式

機 種 名		型 名 (機 器 記 号)	数 量
自動水質監視装置(25m)		PM-2	1式
残留塩素濃度計(屋外)		CL-6, 7	2式
プール除菌装置(50m)		ACS-P1000 CL-1, 2, 3	3式
プール除菌装置(流水)		ACS-P1000 CL-4, 5	2式
濾過装置(噴水)		FRP-OHGA-9号	1台
イオン発生器(噴水)		KIU-25	1個
エアーコンプレッサー(屋内)		AC-1-1, 2, 3 AC-2-1, 2	5台
ルーツブロワ(冷却塔)		B-1	1台
ルーツブロワ(雑用水1)		B-2	1台
プールポンプ	屋内起流	KP-1	2台
	屋外起流	KP-2	3台
	噴水(大)用	FP-1	1台
	噴水(小)用	FP-2	1台
	滝用	TP-1	1台
	スライダー用循環	SP-1	1台
	ウォーターゲート用	WGP-1	1台
	水流用	SRP-1	1台
	マッサージ用(マッサージ壁)	MP-1	1台
	ジェット用(マッサージ床)	JMP-1	1台
	ジェット用(ジャグジー床)	JJP-1	1台
	ジェット用	JFP-1	1台
ブロワ	排水	DP-1	1台
	パワーバイブラ	PBP-1	2台
	バイブラマット用(ジャグジー床)	BMP-1	1台

3. 点検内容・点検回数
(循環ろ過装置)

項 目			周 期					
			日	週	月	3ヶ月	6ヶ月	年
循環 濾過 装置	漏水	目視確認	○					
	外傷	目視確認				○		
	圧力計	目視確認	○					
	瞬間流量計	流量確認	○					
	空気溜り	エア抜き確認				○		
	弁類	動作確認						○
	工程切替自動弁	動作確認						○
		開閉速度確認						○
	電磁弁箱内	フィルタードレン抜き			○			
		動作確認						○

項 目			周 期					
			日	週	月	3ヶ月	6ヶ月	年
濾過ポンプ	電流値	運転時測定	○					
	漏水	目視確認	○					
	異音	聴音確認	○					
	防振継手	目視確認				○		
	圧力計	目視確認				○		
	玉軸受け	動作確認						
	メカニカルシール	目視確認						
逆送 洗排水ポンプ	電流値	運転時測定	○					
	異音	聴音確認	○					
	圧力計	目視確認	○					
集毛器	漏水	目視確認	○					
	外傷	目視確認						○
	蓋部パッキン	蓋部パッキン確認					○	
	空気溜り	エア抜き確認					○	
	汚れ	目視確認（都度清掃）	○					
自監視 動水装置	PH値	計測	○					
	濁度	計測	○					
	残留塩素計	校正			○			
	PH計	校正			○			
	ORP計	校正				○		
	プレフィルター	目視確認				○		
ブロワ	電流値	運転時測定	○					
	異音	聴音確認	○					
	Vベルト	目視確認			○			
	逆止弁	目視確認						○
	圧力計	目視確認	○					
	ギアベアリング	動作確認						○
除塵器	漏水	目視確認	○					
	外傷	目視確認						○
	蓋部パッキン	蓋部パッキン確認					○	
	空気溜り	エア抜き確認					○	
エアコンプレッサ	異音	聴音確認	○					
	外傷	目視確認			○			
	電流値	運転時測定	○			○		
	オートドレン装置	作動確認				○		
	減圧弁装置	ドレン抜き				○		
	ナイロンチューブ	目視確認			○			
	ナイロンチューブジョイント	目視確認			○			
	圧力スイッチ	動作確認				○		

項 目			周 期					
			日	週	月	3ヶ月	6ヶ月	年
P S I 凝集剤	タンク容量	残量確認(適時補充)	○					
	タンク外傷	目視確認			○			
	ポンプヘッド	動作確認			○			
	吐出量設定値	動作確認		○				
	注入点(弁)漏液	目視確認	○					
	注入ホース漏液・劣化	目視確認			○			
P H 調整剤	タンク容量	残量確認(適時補充)	○					
	タンク外傷	目視確認			○			
	ポンプヘッド	動作確認			○			
	吐出量設定値	動作確認		○				
	注入点(弁)漏液	目視確認	○					
	注入ホース漏液・劣化	目視確認			○			
凝集剤	タンク容量	残量確認(適時補充)	○					
	タンク外傷	目視確認			○			
	ポンプヘッド	動作確認			○			
	吐出量設定値	動作確認		○				
	注入点(弁)漏液	目視確認	○					
	注入ホース漏液・劣化	目視確認			○			
殺菌剤	タンク容量	残量確認(適時補充)	○					
	タンク外傷	目視確認			○			
	ポンプヘッド	動作確認			○			
	吐出量設定値	動作確認		○				
	注入点(弁)漏液	目視確認	○					
	注入ホース漏液・劣化	目視確認			○			
殺菌 殺菌装置	電流値	目視確認	○					
	圧力計	目視確認	○					
	ノズル	目視確認		○				
制御盤	外観	目視確認				○		
	表示灯	点灯確認				○		
	セレクトスイッチ	動作確認				○		
	ブレーカー	動作確認				○		
	電磁開閉器	動作確認						○
	リレー	動作確認						○
	内臓タイマー	動作確認						○
	フロートレススイッチ	動作確認						○
	結線接続状況	目視確認				○		

項 目			周 期					
			日	週	月	3ヶ月	6ヶ月	年
ブ ー ル 系 ポ ンプ	電流値	運転時測定	○		○			
	漏水	目視確認			○			
	異音	聴音確認			○			
	防振継手	目視確認				○		
	圧力計	目視確認	○			○		
	玉軸受け	動作確認						
	メカニカルシール	目視確認						
	グランドパッキン	漏水確認			○			
学 習 池	電流値	目視確認	○					
	圧力計	目視確認	○					

4. 保守条件

- (1)報告書は点検毎に作成し提出すること。
- (2)故障発生時(臨時)に備え、適切な処置が行えるようにしておくこと。
- (3)有償部品または専門業者有償修理依頼が必要な場合、事前協議のうえ行うこと。

16. 空気調和設備保守点検仕様書

該当施設： プール

1. 業務の目的

空気調和設備の機能の維持を図り、日常の運転に支障をきたさず、正常且つ安全で良好な状態を保持するため、保守点検を行なう。

2. 品名及び数量

(ファンコイルユニット)

名 称	台 数	設 置 場 所
FCUP-6	4 台	2階ロビー(3)
FCK-2	3 台	1階自販機コーナー
		1階廊下(1)
		1階車椅子置き場
FCK-4	3 台	1階廊下(2)
FCK-12	1 台	プールエントランス
FCKP-2	4 台	1階家族更衣室(1)
		1階家族更衣室(2)
		1階パウダールーム(1)
FCKP-3	2 台	1階パウダールーム(2)
FCKP-4	1 台	1階多目的更衣室
FCKP-6	5 台	2階ギャラリー
		1階メイン更衣室
FCKP-8	7 台	1階サブ更衣室
		2階ギャラリー
FCKP-12	6 台	2階ロビー(2)
		2階多目的スペース

(エアハンドリングユニット)

名 称	台 数	設 置 場 所
AC-1	1 台	地下1階機械室
AC-2	1 台	地下1階機械室
AC-3	1 台	2階空調機械室(1)
AC-4	1 台	2階空調機械室(2)
AC-5	1 台	1階ロビー(1)
AC-6	1 台	1階プールエントランス
AC-7	1 台	2階ロビー(2)
AC-8	1 台	地下1階機械室(3)

(全熱交換換気扇)

名 称	台 数	設 置 場 所
HEX-101	2 台	1階監視員休憩室
		1階設備管理事務室
HEX-102-1	1 台	1階記録室
HEX-102-2	1 台	1階屋外監視員室
HEX-103	1 台	1階監視員室・救護室
HEX-104	2 台	1階事務室
		1階会議室(3)
HEX-105	2 台	1階会議室(2)
		地下1階機械室
HEX-106	1 台	1階会議室(1)
HEX-201	2 台	2階ロビー(3)

(パッケージ型空調機)

名 称	台 数	設 置 場 所
ACM-1	1台	屋上室外機置き場
ACM-1-1	2台	1階職員更衣室
ACM-1-2	3台	1階清掃員詰所
		1階設備管理事務所
ACM-1-3	2台	1階会議室(1)
ACM-2	1台	屋上室外機置き場
ACM-2-1	3台	1階監視員更衣室
		1階救護室
ACM-2-2	2台	1階監視員室
		1階監視員休憩室
ACM-2-3	1台	1階記録室
ACM-2-4	2台	1階会議室(2)
ACM-2-5	2台	1階会議室(3)
ACP-1	2組	地下1階室外機置き場
		1階事務所
ACP-2	1組	1階屋外監視員室上部
		1階屋外監視員室
ACP-3	1組	1階屋外機置き場
		1階売店
ACP-4	2組	屋上室外機置き場
		1階電気室

(冷却塔)

名 称	台 数	設 置 場 所
CT-1	3台	屋上

(送排風機)

名 称	台 数	系 統
FE-B01	1 台	B1F・屋外流水プールピット
FE-B02	1 台	B1F・空調機械室(3)
FE-101	1 台	1F・消化ポンプ室
FE-102	1 台	1F・器具庫(3)
FE-104	1 台	1F・家族更衣(1)(2) 多目的更衣室
FE-105	1 台	1F屋外男・女便所(3) 多目的便所(3)
FE-106	1 台	1F男・女便所(1) 多目的便所(2)
FE-107	1 台	B1F・受水槽室
FE-108	1 台	1F・屋外ろ過機室
FE-109	1 台	B1F・屋内プールピット
FE-110	1 台	B1F・屋外プールピット
FE-111	1 台	1F・リネン庫
FE-112	1 台	1F・採暖室
FE-113	1 台	1F・通路(1)
FE-114	1 台	1F・シャワー室(1)(2)
FE-115	1 台	1F男・女便所(2)
FE-116	1 台	1F男・女メイン更衣室、男女パウダールーム(1)(2)
FE-117	1 台	1F男・女サブ更衣室
FE-118	1 台	1F・ボイラー室
FE-119	1 台	1F・機械室
FE-120	1 台	1F・器具庫(1)
FE-201	1 台	1F・洗体シャワー(2)
FE-202	2 台	2F・空調機械室(1)(2)
FE-203	2 台	2F・男・女便所(4)(5) 多目的便所(4)(5)
FE-R01	4 台	エントランスホール天井
FE-R02	2 台	プール天井
FE-R03	6 台	プール天井
FS-101	4 台	プール天井
FS-102	1 台	1F・器具庫(2)
FS-103	1 台	1F・器具庫(1)
FS-104	1 台	1F・屋外ろ過機室
FS-105	1 台	B1F・屋外プールピット
FS-106	1 台	B1F・屋内プールピット
FS-107	1 台	1F・ボイラー室
FS-108	1 台	1F・機械室
FS-109	1 台	1F・プール通路
FS-201	4 台	エントランスホール天井
FS-202	1 台	2F・階段室(3)
FS-R01	6 台	プール天井

(空調ポンプ類)

名 称	台 数	機 器 名 称
PH-1	2 台	一次温水ポンプ
PH-2	3 台	二次温水ポンプ
PH-3	3 台	暖房用ポンプ
PH-4	2 台	床暖房ポンプ(プール低温部)
PH-5	2 台	床暖房ポンプ(プール高温部)
PH-6	2 台	床暖房ポンプ(男女更衣室)
PC-1	2 台	冷房用ポンプ
PCD-1	2 台	冷却水ポンプ

3. 点検内容・点検回数
(ファンコイル)

項目		周 期				
		日	週	月	6ヶ月	年
運転時	異音・異常振動(巡回中異常時、機器特定及び対応)	○				
電動機	異音・振動					○
ファン	破損・変形					○
コイル	汚れ					○
配管	水漏確認・エア抜き					○
フィルター	清掃 (状況により都度実施)				○	

(エアハンドリングユニット)

項 目		周期				
		日	週	月	6ヶ月	年
本体	外観					○
電流値	運転時測定	○				
圧力計	目視確認(入口・出口)	○				
温度	目視確認(入口・出口)	○				
電動機	異音・振動					○
軸受け	動作確認・注油					○
プーリー	破損・変形					○
Vベルト	劣化・亀裂・張調整					○
ドレン	排出状況					○
コイルフィン	汚れ・詰まり・破損					○
ファン	破損・変形					○
	運転時電流測定					○
モーター	絶縁抵抗測定					○
チャンバー内	清掃					○
フィルター	清掃 (状況により都度実施)				○	

(全熱交換換気扇)

項 目		周 期				
		日	週	月	6ヶ月	年
運転時	異音・異常振動(巡回中異常時、機器特定及び対応)	○				
電動機	異音・振動					○
ファン	破損・変形					○
エレメント	汚れ・破損					○
フィルター	清掃 (状況により都度実施)				○	

(ヒートポンプエアコン)

項 目		周 期				
		日	週	月	6ヶ月	年
室外機	機器内外部の損傷・腐食状態					○
	圧縮機、送風機の異音・過熱・振動					○
	凝縮器フィンの詰まり・損傷					○
	冷媒の漏洩					○
室内機	熱交換機の汚れ					○
	送風機の異音・過熱・振動					○
	送風機ランナーの破損・汚れ					○
	オートルーバの作動					○
	温度調節機の作動					○
	清掃 (状況により都度実施)				○	

(冷却塔)

項 目		周 期				
		日	週	月	6ヶ月	年
運転時(シーズン)	機器、異音・振動	○				
	散水確認	○				
	ピット内確認	○				
排風機	モーター、異音・振動					○
	Vベルト、劣化・亀裂					○
	軸受け、注油・外観					○
散水状況	確認調整				○	
充填材	破損・汚れ				○	
給水ボールタップ	動作確認				○	
槽内清掃・換水					○	

(送排風機)

項 目		周 期				
		日	週	月	6ヶ月	年
電動機	電圧測定					○
	電流測定					○
	絶縁抵抗測定					○
	異音・振動					○
項 目		周 期				
		日	週	月	6ヶ月	年
本体	外観					○
ファン	破損・変形					○
軸受け	動作確認・注油					○
駆動プーリー	破損・変形					○
Vベルト	劣化・張調整					○
操 電流	測定	○				○
作 電磁接触器	破損・接触不良					○
盤 過電流保護	試験					○

(空調ポンプ類)

項 目		周 期				
		日	週	月	6ヶ月	年
吐出圧測定(運転時)		○				○
電圧測定						○
電流測定(運転時)		○				○
絶縁値測定						○
芯だし、状態確認・調整						○
チャッキ弁、動作確認						○
軸受け、聴音・触手						○
メカ・グランド、目視						○
マグネットスイッチ動作確認・触手						○
異音・振動の有無		○				○
配管類水漏れの有無		○				○

4. 保守条件

- (1)報告書は点検毎に作成し提出すること。
- (2)故障発生時(臨時)に備え、適切な処置が行えるようにしておくこと。
- (3)有償部品または専門業者有償修理依頼の必要な場合、事前協議のうえ行うこと。

17. 給排水衛生ポンプ設備保守点検仕様書

該当施設： プール

1. 業務の目的

給排水衛生ポンプ設備の機能の維持を図り、日常の運転に支障をきたさず、正常且つ安全で良好な状態を保持するため、保守点検を行なう。

2. 品名及び数量

	名 称	台 数	設 置 場 所
PU-1	上水給水ポンプユニット	1 組	B1F受水槽ポンプ室
PU-2	雑給水(1) 給水ポンプユニット	1 組	B1F受水槽ポンプ室
PU-3	雑給水(2) 給水ポンプユニット	1 組	B1F受水槽ポンプ室
P-1	給湯循環ポンプ	2	B1F機械室
DP-1	排水ポンプ	1 組	B1F受水槽室
DP-2	排水ポンプ	1 組	B1F受水槽ポンプ室
DP-3	排水ポンプ	1	プールピット
PH-11	余熱利用温水ポンプ	2	余熱機械室
PP-1	ドレン回収ポンプユニット	1	余熱機械室

3. 点検内容・点検回数

項 目	周 期			
	日	週	4ヶ月	年
吐出圧測定(運転時)	○			○
温度測定(余熱利用温水系統)	○			○
電圧測定				○
電流測定(運転時)	○			○
絶縁値測定				○
芯だし、状態確認・調整				○
チャッキ弁、動作確認				○
軸受け、聴音・触手				○
メカ・グランド、目視				○
マグネットスイッチ動作確認・触手				○
異音・振動の有無	○			○
配管類水漏れの有無	○			○

4. 保守条件

- (1)報告書は点検毎に作成し提出すること。
- (2)故障発生時(臨時)に備え、適切な処置が行えるようにしておくこと。
- (3)有償部品または専門業者有償修理依頼の必要な場合、事前協議のうえ行うこと。