

広島市建築保全業務共通仕様書

第1編 総則

第1章 総則

第1節 総則

1.1.1 目的

広島市建築保全業務共通仕様書（以下、「共通仕様書」という。）は、広島市が施設の保全業務の委託契約を締結する際に、委託する業務の内容を明確にし、もって建築物等の保全水準の確保に資することを目的とする。

1.1.2 趣旨

共通仕様書は、「定期点検等及び保守」及び「機械警備」の各業務について、一般的な保全業務項目と標準的に実施される作業内容、実施周期等を定めるものである。

第2節 一般事項

1.2.1 適用

(a) 共通仕様書は、建築物及びその附属施設（以下「建築物等」という。）の定期点検、臨時点検、日常点検、保守及び機械警備に関する業務（以下「建築物等の保全業務」という。）委託に適用する。

(b) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。

1.2.2 用語の定義

共通仕様書において用いる用語の定義は、次によるほか、各編の用語の定義による。

- (1) 「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の現場責任者をいう。
- (2) 「現場責任者」とは、契約書に規定する現場責任者をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために発注者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
- (3) 「従業員」とは、現場責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者という。
- (4) 「発注者の承諾」とは、受注者等が発注者に対し書面で申し出た事項について、発注者が書面をもって了解することをいう。
- (5) 「発注者の指示」とは、発注者が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。
- (6) 「発注者と協議」とは、協議事項について、発注者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
- (7) 「発注者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、発注者が契約図書との適否を確認することをいう。

- (8) 「発注者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、発注者がその場に臨むことをいう。
- (9) 「業務検査」とは、契約図書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。
- (10) 「作業」とは、共通仕様書で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守に当たることをいう。
- (11) 「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ発注者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
- (12) 「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。
- (13) 「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (14) 「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。
- (15) 「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。
- (16) 「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。
- (17) 「法定点検」とは建築物の保全の関係法令に基づき実施することが規定されている点検をいう。
- (18) 「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。

1.2.3 受託者の負担の範囲

- (a) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、発注者の負担とする。
- (b) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。
- (c) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、特記に定める支給材料を除く。

1.2.4 疑義に対する協議等

この仕様書に定めのない事項、疑義を生じたときは、必要に応じて、発注者及び受注者において協議し決定するものとする。

1.2.5 関係法令の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

第3節 業務関係図書

1.3.1 業務委託実施計画書

受注者は、業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程、緊急時における連絡先・対応体制等、業務を適正に実施するために必要な事項を総合的にまとめた委託業務実施計画書を作成し、発注者へ提出し、承諾を受ける。ただし、軽微な業務等で発注者が必要が無いと認めた場合はこの限りではない。

1.3.2 業務の記録

- (a) 発注者と協議した場合は、協議内容を記録し提出する。
- (b) 点検等を実施した場合には、その内容・結果を記録しておくこと。記録について、発注者より請求された場合は、提出又は提示する。

1.3.3 業務の報告

受注者は、点検の良否、交換した部品、測定結果等の業務の結果を委託業務実施報告書としてまとめ、速やかに発注者に提出する。なお、委託業務実施報告書には、それらの状況等を示す写真又は図面等を添付する。

第4節 業務現場管理

1.4.1 業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

1.4.2 現場責任者

- (a) 受注者は、あらかじめ発注者に対し、現場責任者及び当該業務に従事する従業員（以下「従業員」という。）の住所、氏名、有する資格等を報告するとともに、業務に必要な資格を有することを証する書類の写しを発注者に提出し、承諾を受ける。現場責任者及び従業員を変更する場合も同様とする。
- (b) 現場責任者は、従業員に業務目的、作業内容及び発注者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
- (c) 現場責任者は、従業員以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、現場責任者は従業員を兼ねることができる。

1.4.3 従業員

- (a) 従業員は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。
- (b) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。

1.4.4 服装等

- (a) 現場責任者及び従業員は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。ただし、機械警備については、第3編「機械警備」による。
- (b) 現場責任者及び従業員は、名札及び腕章を着けて業務を行う。
- (c) その他服装に関する仕様は特記による。

1.4.5 業務日程等

現場責任者は業務を行う日時及び作業方法等の詳細を発注者と協議し決定する。

1.4.6 発注者の立会い

作業等に際して発注者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

1.4.7 電気工作物の保安業務

- (a) 「電気事業法」による事業用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、特記による。
- (b) (a)の実施に当たり、受注者等は同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。
- (c) (a)に係る業務を実施する場合には、発注者が定める事業用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

1.4.8 環境衛生管理体制

- (a) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。
- (b) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。
- (c) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

1.4.9 業務の安全衛生管理

- (a) 従業員の労働安全衛生に関する労務管理については、現場責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。
- (b) 業務の実施に際し、アスベスト又はP C Bの使用を確認した場合は、発注者に報告する。

1.4.10 危険防止の措置

- (a) 業務の実施に当たっては、常に整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置をとり、事故防止に努める。
- (b) 高所、通路上における作業の場合は、職員、施設来所者の安全を確保するための措置を講じる。
- (c) 作業を行う場所又はその周辺に第三者がいる場合又は立入るおそれがある場合には、発注者に報告の上、危険防止に必要な措置をとる。
- (d) 業務終了後は施錠確認を徹底する。

1.4.11 火気の取扱い

作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ発注者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

1.4.12 喫煙場所

現場責任者及び従業員の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

1.4.13 出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

第5節 業務に伴う廃棄物の処理等

1.5.1 廃棄物の処理等

- (a) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、受注者の負担とする。
- (b) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。

1.5.2 産業廃棄物等

業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、関係法令等を遵守し適正に処理すること。

第2章 施設の利用・作業用仮設物等

第1節 建物内施設等の利用

2.1.1 居室等の利用

- (a) 供用室及び供用物は、現場責任者の管理のもと、これらを使用する。
- (b) 供用室及び供用物に汚損等の損害を与えた場合は、受注者の責任において復旧する。

2.1.2 共用施設の利用

建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は、利用することができる。

第2節 作業用仮設物及び持ち込み資機材等

2.2.1 作業用足場等

- (a) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ2 m以上）は、特記による。
- (b) 足場、仮囲い等は、「労働安全衛生法」、「建築基準法」、「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」(平成5年1月12日建設省経建発第1号)、その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。

2.2.2 持ち込み資機材

受注者の持ち込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であって、発注者の承諾を得た場合には残置することができる。なお、残置資機材の管理は、受注者等の責任において行う。

2.2.3 危険物等の取扱い

業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。

第2編 定期点検等及び保守

第1章 一般事項

第1節 一般事項

1.1.1 適用

本編は、建築物等の定期点検、臨時点検、保守等に関する業務に適用する。

1.1.2 点検の範囲

- (a) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
- (b) 特記した対象部分について本編各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、発注者に報告する。
- (c) 特記した対象部分に、本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。
- (d) 本編各章の点検周期が二種類ある場合の適用は、特記による。適用は本編各章の点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。なお、特記のない場合は「周期Ⅰ」による。
点検周期は次より選択されているものとし、受注者はそれを踏まえて点検を適切に行うものとする。
 - (1) 周期Ⅰ 標準的な点検周期
 - (2) 周期Ⅱ 対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合に適用する頻度を軽減した点検周期
- (e) 点検周期が1年を超える場合の点検の実施は特記による。

1.1.3 保守の範囲

点検の結果に応じ実施する保守は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
- (2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
 - ①潤滑油、グリス、充填油等
 - ②ランプ類、ヒューズ類
 - ③パッキン、ガスケット、Oリング類
 - ④精製水
- (5) 接触部分、回転部分等への注油
- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗装（タッチペイント）
- (8) その他特記で定めた事項

1.1.4 点検及び保守等の実施

- (a) 本編各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。
- (b) 点検を行う場合には、あらかじめ発注者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。

- (c) 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行う。
- (d) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。
- (e) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。
- (f) 業務の性質上当然実施しなければならないもの及び軽微な事項で、契約図書に記載のない附带的業務は、受注者の負担において行う。

1.1.5 周期の表記

点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1 D」は、1 日ごとに行うものとする。
- (2) 「1 W」は、1 週ごとに行うものとする。
- (3) 「2 W」は、2 週ごとに行うものとする。
- (4) 「1 M」は、1 月ごとに行うものとする。
- (5) 「2 M」は、2 月ごとに行うものとする。
- (6) 「3 M」は、3 月ごとに行うものとする。
- (7) 「4 M」は、4 月ごとに行うものとする。
- (8) 「6 M」は、6 月ごとに行うものとする。
- (9) 「2 / Y」は、1 年に2 回行うものとする。
- (10) 「1 Y」は、1 年ごとに行うものとする。
- (11) 「3 Y」は、3 年ごとに行うものとする。
- (12) 「5 Y」は、5 年ごとに行うものとする。
- (13) 「6 Y」は、6 年ごとに行うものとする。
- (14) 「1 0 Y」は、1 0 年ごとに行うものとする。
- (15) 「1 5 Y」は、1 5 年ごとに行うものとする。

1.1.6 応急措置等

- (a) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに発注者に報告する。
- (b) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに発注者に報告する。
- (c) 設備機器等について故障等が発生し、発注者の指示があったときは、直ちに作業員を派遣し、故障等の原因を調査、報告するとともに、適切な措置をとる。
- (d) 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、発注者との協議による。

1.1.7 点検の省略

次に掲げる部分は、あらかじめ発注者の承諾を受けて点検を省略することができる。

- (1) 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの
- (2) 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの
- (3) 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの
- (4) 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの
- (5) 足場のない給気又は排気のための塔
- (6) ロッカー、家具等があり点検不可能なもの

1.1.8 点検及び保守に伴う注意事項

- (a) 点検及び保守の実施の結果、対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。
- (b) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ発注者の承諾を受ける。
- (c) 保守は、点検の結果に基づき、劣化又は異常の状態に見合った適切な措置を受託者（以下「受注者」という。）の責任においてとるものとする。ただし、劣化又は異常の状態が著しく、保守の内容が高度又は専門の技術等を要すると判断される場合は、発注者と協議する。

第2節 法定点検等

1.2.1 関係法令（建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律を除く。）に基づく法定点検の実施

関係法令（建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律を除く。）に基づく法定点検は、本編各章の定めにより適切に実施する。また、本編各章の定めがない場合は、特記による。

1.2.2 12条点検の実施

- (a) 12条点検の実施は、特記による。
- (b) 12条点検を実施する場合の点検項目は、特記仕様書別表（12条点検項目整理表）の点検項目（昇降機が設置されている場合は昇降機の点検項目を含む）とする。
- (c) 12条点検を実施する場合は、必要な資格を有する者が、建築基準法に規定する調査方法、検査方法、点検方法等により実施する。
- (d) 上記(c)において表 2.2.1 から表 8.4.2 までの備考欄に[12条点検]と記載のある点検項目に係る点検は、共通仕様書の点検内容に換えて、12条点検により履行する。
なお、同一年度に複数回の点検が指定されている場合は、そのうち1回を12条点検で履行する。
- (e) 12条点検を実施する場合は、12条点検の結果に応じ、1.1.3「保守の範囲」に定めるところにより保守を実施する。
- (f) 12条点検を実施する場合は、12条点検の点検記録は、発注者が定める様式により報告する。

第3編 機械警備

第1章 一般事項

第1節 一般事項

1.1.1 適用

本編は、施設の機械警備に関する業務に適用する。

1.1.2 用語の定義

本編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「機械警備業務」とは、警備対象施設に設置した警備業務用機械装置が感知した信号を基地局に設置する機器に送信し、受信装置の表示により、警備員が当該施設へ急行し、警備業務に当たることをいう。
- (2) 「基地局」とは、機械警備に係る受信装置の設置された警備対象施設以外の施設をいう。

1.1.3 警備方式等

警備方式は機械警備とし、内容は特記による。

1.1.4 警備計画書

- (a) 警備業務の実施に当たり、警備計画書を作成し、発注者へ提出する。
- (b) 警備計画書には警備業務用機械装置の配置平面図を添付する。

1.1.5 業務の報告

異常が発生した場合は警備報告書を作成し、あらかじめ指定された方法により報告するものとする。その他詳細は特記による。

1.1.6 服装等

警備員の服装及び装備品は、原則として受注者の定めるものとする。詳細は特記による。

1.1.7 鍵の取扱い

預託された施設の鍵の取扱いは、警備計画書に定めるものとし、次の事項を遵守する。

- (1) 厳重に保管する。
- (2) 複製しない。
- (3) 業務期間終了時に返却する。
- (4) 鍵の使用及び貸出は、指定された方法により管理する。

第2章 警備業務

第1節 機械警備業務

2.1.1 警備業務用機械装置

(a) 警備業務用機械装置の機能は、次による。なお、機能の適用、警戒範囲等は特記による。

- (1) 施設のドア、ガラス等の開閉又は破損を感知する機能
- (2) センサーが感知した内容を表示する機能
- (3) 火災発生を感知する機能
- (4) ガス漏れを感知する機能
- (5) 金庫盗難を感知する機能
- (6) 機械装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常を監視する機能
- (7) 非常通報押しボタンにより非常信号を感知する機能
- (8) 施設内各種設備警報盤と結線し異常を種類別に監視する機能
- (9) 警備の開始、解除の操作を行う機能
- (10) 基地局に異常等の信号を送信する機能
- (11) 一般公衆回線の断線を監視する機能
- (12) 一般公衆回線が使用中の場合、強制切断して警報信号を送信する機能

(b) 業務期間終了後は、原則として警備業務用機械装置を撤去する。

2.1.2 既存設備の使用

既存警備業務用機械警備を用いて機械警備業務を行う場合は、特記による。

2.1.3 警備責任時間帯

警備責任時間帯は、原則として防犯開始（セット時）した時点より、防犯設備のセットが解除された時点までとし、詳細は特記による。

2.1.4 業務内容

基地局において、異常を感知した場合は、警備員が施設へ急行し、施設の外部及び内部を点検して、異常の有無を確認する。なお、必要に応じ次の業務を行う。なお詳細は特記による。

- (1) 現場に応じた緊急措置
- (2) 施設管理担当者への連絡
- (3) 基地局への連絡
- (4) 警察、消防署等への通報

広島市建築保全業務特記仕様書 (空気調和設備保守点検業務)

1 適用

本特記仕様書は、建築物等の空気調和設備の保守点検に関する業務に適用する。

2 業務目的

本業務は、空気調和設備について、専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3 作業場所

広島市中区基町 9 番 3 2 号 広島市水道局基町庁舎
(作業対象建築物)

R C 造 地下 2 階 地上 1 3 階 塔屋 2 階 延べ面積 1 7, 8 3 5 m² (別図のとおり)

4 履行期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 3 1 日まで

5 用語の定義

本業務において用いる用語の定義は、共通仕様書によるほか、次のとおりとする。

- (1) 「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房等の開始前に、設備をシーズン中に連続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。
- (2) 「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房等の期間中に、設備をシーズン中に継続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。
- (3) 「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房等の終了後に、設備をシーズン中に連続使用したことによる劣化の有無等を確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。

6 業務内容

(a) 対象設備

別紙「空調機設備一覧表」のとおり。

(b) 点検の内容

- (1) 点検項目・内容・周期等は以下による。

広島市建築保全業務特記仕様書別表	
表 4.3.5(A)	直だき吸収冷温水機
表 4.3.9	冷却塔
表 4.4.4	コンパクト形空気調和機
表 4.4.7	ポンプ
表 4.4.8	送風機

表 4.4.9	天井扇・有圧換気扇
表 4.4.10(A)	回転形全熱交換器
表 4.4.10(B)	天井隠ぺい形全熱交換ユニット（カセット形は除く）
表 4.7.1	空調機器用水

追加点検項目表	
表 その他(1)	直だき吸収冷温水機ほか
表 その他(2)	自動制御装置

(2) 上記別表の点検の周期の表記は共通仕様書によるほか、以下による。

- ・「I N」は、シーズンイン点検（冷房又は暖房期間開始直前に行う点検をいう。以下同じ。）を行うものとする。
- ・「O N」は、シーズンオン点検（冷房又は暖房期間中に行う点検をいう。以下同じ。）を行うものとする。
- ・「O F F」は、シーズンオフ点検（冷房又は暖房期間終了後に行う点検をいう。以下同じ。）を行うものとする。

※直だき吸収冷温水機及びそれに係るポンプについては、冷房期間中に更新作業をしていることから、シーズンイン・オン点検は不要とする。

(c) 保守の範囲

次の消耗部品の交換を含めるものとする。

コンパクト形空気調和機のロールフィルター交換

型 式	サイズ	数量	該 当 記 号
AT200R N2 (鉄+角紙管シャフト)	1.0×20m	21 本	AC-1～2、AC-4～11、AC-14～24
	0.8×20m	3 本	AC-3、AC-13
	0.6×20m	1 本	AC-12

(d) 点検日時

点検及び保守は発注者の平日就業時間内（午前8時30分～午後5時15分。ただし午後0時～午後1時は除く。）に実施するものとする。

なお、平日とは、広島市の休日定める条例（平成3年広島市条例第49号）第1条第1項に規定する休日以外の日をいう。ただし、局が必要と認めた場合は、この限りではない。

フロン類の取扱い

フロン類を使用している機器類は、特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律及び特定家庭用機器再商品化法を遵守し適切に取扱い、漏洩防止に努めるものとする。

空調設備機器一覽表

1 直だき吸収冷温水機

記号	名称	型式	仕様	台数
R-1	吸収式冷温水器	QAW-R180FG3	冷凍能力 544,320 Kcal/h 加熱能力 499,000 Kcal/h	1
R-2	吸収式冷温水器	QAW-R180FG3	冷凍能力 544,320 Kcal/h 加熱能力 499,000 Kcal/h	1
R-3	吸収式冷温水器	QPW-R80FG2	冷凍能力 241,920 Kcal/h 加熱能力 216,000 Kcal/h	1

2 冷却塔

記号	名称	型式	仕様	台数
CT-1	冷却塔	SKB-180PGR	冷却能力 1,029,600 Kcal/h 冷却水量 3,120ℓ	1
CT-2	冷却塔	SKB-180PGR	冷却能力 1,029,600 Kcal/h 冷却水量 3,120ℓ	1
CT-3	冷却塔	SKB-80PGR	冷却能力 422,400 Kcal/h 冷却水量 1,280ℓ	1

空調設備機器一覧表

3 ポンプ (テラルキョクトウ(株)製 横軸片吸込渦巻ポンプ)

記号	名称	型式					台数
			口径 (mm)	水量 (ℓ/分)	揚程 (m)	出力 (Kw)	
CDP-1	冷却水ポンプ	SJ4-125×100JC622H-e	125×100	3,000	30	22.0	1
CDP-2	冷却水ポンプ	SJ4-125×100JC622H-e	125×100	3,000	30	22.0	1
CDP-3	冷却水ポンプ	SJ4-80×65J611H-e	80×65	1,333	30	11.0	1
CHP-1	冷温水ポンプ	SJ4-125×100K615-e	125×100	1,814	25	15.0	1
CHP-2	冷温水ポンプ	SJ4-125×100K615-e	125×100	1,814	25	15.0	1
CHP-3	冷温水ポンプ	SJ4-80×65K67.5-e	80×65	806	25	7.5	1
CP-1	冷水ポンプ	SJ4-125×100J618-e	125×100	2,210	30	18.5	1
CP-2	冷水ポンプ	SJ4-125×100J618-e	125×100	2,210	30	18.5	1
HP-1	温水ポンプ	SJ4-125×100J618-e	125×100	1,810	30	18.5	1
HP-2	温水ポンプ	SJ4-125×100J618-e	125×100	1,810	30	18.5	1

空調設備機器一覽表

4 全熱交換器

記号	名称	機種	型式	処理風量 (m ³ /h)	フィルター (縦×横×数量)	台数
HEX-1	1F 多目的ホール	回転型	THR-100A	吸気 4,710 排気 4,110	吸気 500×750×2 排気 500×750×2	1
EXM-1	1F 市役所サービス・コーナー 旅券センター	天井隠ぺい型	VAM500GAS	吸気 500 排気 500	吸気 378×202×1 排気 378×202×1	2
HEX-4	3F インテリア	回転型	THR-65A	吸気 3,420 排気 2,840	吸気 500×500×2 排気 500×500×2	1
HEX-6	4F インテリア	回転型	THR-65A	吸気 3,240 排気 2,250	吸気 500×500×2 排気 500×500×2	1
HEX-8	5F インテリア	回転型	THR-100A	吸気 4,020 排気 2,570	吸気 500×750×2 排気 500×500×2	1
HEX-11	6F 食堂	回転型	THR-65A	吸気 3,720 排気 1,920	吸気 500×750×2 排気 500×500×2	1
HEX-12	7F 電算室	回転型	THR-65A	吸気 2,670 排気 1,850	吸気 500×500×2 排気 500×500×2	1
HEX-13	7F マッピング	回転型	THR-65A	吸気 3,290 排気 2,570	吸気 500×500×2 排気 500×500×2	1
HEX-18	10F インテリア	回転型	THR-65 1A	吸気 2,730 排気 3,350	吸気 500×500×2 排気 500×500×2	1
HEX-20	11F インテリア	回転型	THR-150A	吸気 2,570 排気 2,190	吸気 500×500×2 排気 500×500×2	1
HEX-750	12F 健康管理室 全熱交換器形パッケージエアコン	天井隠ぺい形 加湿機能付き	SAF750DR-3 (三菱重工)	吸気 750 排気 750	/	1
HEX-50-1	12F 受付センター	天井隠ぺい形 加湿機能付き	LGH- 100RKS5D-60 (三菱電機)	吸気 1,000 排気 1,000	/	1
HEX-23	13F 講堂	回転型	THR-150A	吸気 6,600 排気 6,170	吸気 500×500×3 排気 500×500×3	1
HEX-24	13F 会議室	回転型	THR-100A	吸気 4,530 排気 2,580	吸気 500×750×2 排気 500×500×2	1
/	AC-3用 (2F事務室)	回転型	TSC-950C	吸気 2,280 排気 1,340	/	1

空調設備機器一覧表

5 コンパクト形空気調和機

記号	名称	機種	型式	冷暖房能力(kcal/h)	風力×全静圧 (CMH)×(mmAq)	コイル	送風機		加湿器		フィルター 型式
							ファン型式	電動機 (kw)	型式 高圧水スプレー	加湿量 (kg/h)	
AC-1	1F 中央営業所	No. 12 中圧 立型	MPV-12J	冷 45,000 暖 46,700	9,150 × 90	(冷温水)W形 4列 103ST	FC419B(MP16B)	5.5	WM-SVK25	7.7	オートロール
AC-2	1F 多目的ホール	No. 16 中圧 立型	MPH-16J	冷 70,400 暖 80,000	14,300 × 90	(冷温水)W形 4列 106ST	FC419A(MP16A)	7.5	WM-SVK50	10.3	オートロール
AC-3	2F 事務室	No. 11 中圧 立型	AVER6-11	冷 19,700 暖 12,400	給1 4,100 × 106	(冷水)W形 4列 120ST	FC381C(MP15C)	3.7	WM-SVK25	3.0	オートロール
				21,800 15,800	給2 4,550 × 105	(温水)W形 4列 88S	FC381C(MP15C)	3.7	WM-SVK25	3.2	オートロール
					7,710 × 55	(冷温水)W形 4列 118ST	FC381A(MP15A)	2.2			
AC-4	3F インテリア	No. 8 中圧 立型	MPV-8J	冷 32,700 暖 13,100	6,300 × 95	(冷水)W形 4列 127ST (温水)W形 4列 80S	FC464C(MP18C)	5.5	WM-SVK25	5.4	オートロール
AC-5	3F ペリメータ	No. 12 中圧 立型	MPV-12J	冷 52,000 暖 45,400	10,570 × 100	(冷温水)W形 4列 113ST	FC464B(MP18B)	7.5	WM-SVK25	7.6	オートロール
AC-6	4F インテリア	No. 10 中圧 立型	MPV-10J	冷 38,500 暖 16,000	7,130 × 95	(冷水)W形 4列 111ST (温水)W形 4列 80S	FC464C(MP18C)	5.5	WM-SVK50	8.6	オートロール
AC-7	4F ペリメータ	No. 12 中圧 立型	MPV-12J	冷 51,400 暖 43,600	10,440 × 100	(冷温水)W形 4列 113ST	FC464B(MP18B)	7.5	WM-SVK25	7.6	オートロール
AC-8	5F インテリア	No. 10 中圧 立型	MPV-10J	冷 43,400 暖 17,900	7,700 × 95	(冷水)W形 4列 126ST (温水)W形 4列 80S	FC381B(MP15B)	5.5	WM-SVK50	9.3	オートロール
AC-9	5F ペリメータ	No. 12 中圧 立型	MPV-12J	冷 45,300 暖 39,700	9,920 × 100	(冷温水)W形 4列 102ST	FC464B(MP18B)	5.5	WM-SVK25	6.0	オートロール
AC-10	6F 休憩室	No. 10 中圧 立型	MPV-10J	冷 63,000 暖 52,000	8,750 × 100	(冷温水)W形 6列 110S	FC419B(MP16B)	5.5	WM-SVK75	20.0	オートロール
AC-11	6F 食堂	No. 10 中圧 立型	MPV-10J	冷 45,300 暖 38,100	8,210 × 85	(冷温水)W形 6列 120ST	FC419B(MP16B)	5.5	WM-SVK50	9.9	オートロール
AC-12	7F 電算室	No. 3 中圧 立型	MPV-3J	冷 18,600 暖 15,500	2,670 × 60	(冷温水)W形 6列 123S	FC343C(MP13C)	1.5	WM-SVK50	9.6	オートロール
AC-13	7F マッピング	No. 4 中圧 立型	MPV-4J	冷 18,200 暖 16,700	3,290 × 60	(冷温水)W形 6列 112S	FC381C(MP15C)	1.5	WM-SVK25	4.4	オートロール
AC-14	8F インテリア	No. 12 中圧 立型	MPV-12J	冷 53,700 暖 46,300	10,160 × 95	(冷水)W形 4列 107ST (温水)W形 4列 125ST	FC464B(MP18B)	5.5	WM-SVK50	12.2	オートロール
AC-15	8F ペリメータ	No. 12 中圧 立型	MPV-12J	冷 50,000 暖 55,700	9,440 × 100	(冷温水)W形 4列 102ST	FC419B(MP16B)	7.5	WM-SVK50	11.0	オートロール
AC-16	9F インテリア	No. 8 中圧 立型	MPV-8J	冷 42,700 暖 34,800	6,460 × 95	(冷水)W形 6列 123ST (温水)W形 4列 80S	FC464C(MP18C)	5.5	WM-SVK50	11.6	オートロール
AC-17	9F ペリメータ	No. 10 中圧 立型	MPV-10J	冷 43,400 暖 44,300	8,030 × 100	(冷温水)W形 4列 114ST	FC381B(MP15B)	5.5	WM-SVK50	8.7	オートロール
AC-18	10F インテリア	No. 12 中圧 立型	MPV-12J	冷 56,500 暖 52,000	9,430 × 95	(冷水)W形 4列 108ST (温水)W形 4列 80S	FC419B(MP16B)	5.5	WM-SVK75	18.1	オートロール
AC-19	10F ペリメータ	No. 10 中圧 立型	MPV-10J	冷 72,800 暖 71,800	8,320 × 100	(冷温水)W形 6列 107S	FC381B(MP15B)	5.5	WM-SVK100	28.0	オートロール
AC-20	11F インテリア	No. 10 中圧 立型	MPV-10J	冷 39,800 暖 40,700	7,210 × 95	(冷水)W形 4列 124ST (温水)W形 4列 80S	FC381B(MP15B)	5.5	WM-SVK50	15.1	オートロール
AC-21	11F ペリメータ	No. 12 中圧 立型	MPV-12J	冷 57,100 暖 60,500	9,330 × 100	(冷温水)W形 4列 118ST	FC419B(MP16B)	5.5	WM-SVK50	14.6	オートロール
AC-22	12F 労組	No. 12 中圧 立型	MPV-12J	冷 60,600 暖 55,900	9,725 × 100	(冷温水)W形 4列 125ST	FC419B(MP16B)	7.5	WM-SVK75	18.2	オートロール
AC-23	13F 講堂	No. 16 中圧 立型	MPV-16J	冷 69,900 暖 46,400	14,200 × 110	(冷温水)W形 4列 106ST	FC419A(MP16A)	11.0	WM-SVK50	10.2	オートロール
AC-24	13F 会議室	No. 16 中圧 立型	MPV-16J	冷 68,700 暖 57,700	13,630 × 100	(冷温水)W形 4列 105ST	FC419A(MP16A)	11.0	WM-SVK50	11.5	オートロール
CHC-1	12F 厨房吸気	外気処理ユニット	CMF-10	冷 59,680 暖 45,920	8,100						平型

空調設備機器一覽表

6 送風機

記号	名称	設置場所	機種	型式	仕様				台数	製造業者
					番手(＃)又は羽根径(mm)	風量 CMH	静圧 mmAq	出力 kw		
SF-1	AC-1系統 外気ファン	1F 空調機械室	両吸込シロッコファン(床置)	CLF INo1 3/4RD-D	#1 3/4	4,710	35	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
SF-4	AC-4系統 外気ファン	3F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	3,420	37	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
SF-6	AC-6系統 外気ファン	4F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	3,240	37	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
SF-8	AC-8系統 外気ファン	5F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	4,020	33	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
SF-11	AC-11系統 外気ファン	6F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	3,720	35	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
SF-12	AC-12系統 外気ファン	7F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	2,670	35	0.75	1	テラルキョクトウ(株)
SF-13	AC-13系統 外気ファン	7F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	3,290	38	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
SF-18	AC-18系統 外気ファン	10F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	2,730	35	0.75	1	テラルキョクトウ(株)
SF-20	AC-20系統 外気ファン	11F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	2,570	37	0.75	1	テラルキョクトウ(株)
SF-23	AC-23系統 外気ファン	13F 空調機械室	両吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RD-D	#2	6,600	35	2.2	1	テラルキョクトウ(株)
SF-24	AC-24系統 外気ファン	13F 空調機械室	両吸込シロッコファン(床置)	CLF INo1 3/4RD-D	#1 3/4	4,530	35	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
RF-1	AC-1系統 排気ファン	1F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	4,110	35	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
RF-4	AC-4系統 排気ファン	3F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	2,840	37	0.75	1	テラルキョクトウ(株)
RF-6	AC-6系統 排気ファン	4F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo1 3/4RS-D	#1 3/4	2,250	37	0.75	1	テラルキョクトウ(株)
RF-8	AC-8系統 排気ファン	5F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	2,570	33	0.75	1	テラルキョクトウ(株)
RF-11	AC-11系統 排気ファン	6F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo1 1/2RS-D	#1 1/2	1,920	35	0.75	1	テラルキョクトウ(株)
RF-12	AC-12系統 排気ファン	7F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo1 1/2RS-D	#1 1/2	1,850	35	0.75	1	テラルキョクトウ(株)
RF-13	AC-13系統 排気ファン	7F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#1	2,570	37	0.75	1	テラルキョクトウ(株)
RF-14	AC-14系統 排気ファン	8F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-KI	#2	730	10	0.2	1	テラルキョクトウ(株)
RF-18	AC-18系統 排気ファン	10F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	3,350	35	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
RF-20	AC-20系統 排気ファン	11F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo1 3/4RS-D	#1 3/4	2,190	35	0.75	1	テラルキョクトウ(株)
RF-23	AC-23系統 排気ファン	13F 空調機械室	両吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RD-D	#2	6,170	35	2.2	1	テラルキョクトウ(株)
RF-24	AC-24系統 排気ファン	13F 空調機械室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2RS-D	#2	2,580	35	0.75	1	テラルキョクトウ(株)
OF-1	B2駐車場系統 給気ファン	B1F 空調機室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF No8RS-B	#8	58,000	25	15.0	1	テラルキョクトウ(株)
OF-2	B2倉庫系統 給気ファン	B2F ファン室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo2 1/2RS-ND	#2 1/2	5,200	30	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
OF-3	電気室系統 給気ファン	B1F 電気室	片吸込シロッコファン(天吊)	CLF INo3 1/2RS-NI	#3 1/2	9,600	15	2.2	1	テラルキョクトウ(株)
OF-4	発電機系統 給気ファン	B1F 発電機室	片吸込シロッコファン(天吊)	CLF INo3 1/2RS-NI	#3 1/2	8,000	15	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
OF-5	空調機械室系統 給気ファン	B1F 空調機室	片吸込シロッコファン(天吊)	CLF INo3 1/2RS-NI	#3 1/2	12,200	20	3.7	1	テラルキョクトウ(株)
OF-6	厨房系統 給気ファン	PH1F ファン室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo3 1/2RS-B	#2 1/2	8,200	40	3.7	1	テラルキョクトウ(株)
OF-7	受水槽室系統 給気ファン	B1F 受水槽室	エスラインファン	ALF-UINo3・64S	#3	3,600	15	0.45	1	テラルキョクトウ(株)
OF-8	洗濯室系統 給気ファン	B1F 駐車場	エスラインファン	ALF-UINo2・604S	#2	400	15	0.04	2	テラルキョクトウ(株)
EF-1	B2駐車場系統 排気ファン	B2F ファン室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF No8RS-B	#8	73,000	25	30.0	1	テラルキョクトウ(株)
EF-2	B2倉庫系統 排気ファン	B2F ファン室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo1 1/2RS-ND	#2 1/2	5,200	30	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
EF-3	B1駐車場系統 排気ファン	B1F 倉庫(2)	片吸込シロッコファン(天吊)	CLF INo1 1/2RS-B	#5 1/2	25,500	20	5.5	1	テラルキョクトウ(株)
EF-4	電気室系統 排気ファン	B1F 電気室	片吸込シロッコファン(天吊)	CLF INo1 1/2RS-NI	#3 1/2	9,600	20	2.2	1	テラルキョクトウ(株)
EF-5	発電機系統 排気ファン	B1F 発電機室	片吸込シロッコファン(天吊)	CLF INo2 1/2RS-NI	#2 1/2	4,580	20	1.5	1	テラルキョクトウ(株)
EF-6	空調機械室系統 排気ファン	B1F 空調機室	片吸込シロッコファン(天吊)	CLF INo3 1/2RS-NI	#3 1/2	12,200	25	3.7	1	テラルキョクトウ(株)
EF-7	厨房系統 排気ファン	PH1F ファン室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo3 1/2RS-B	#3	9,200	60	5.5	1	テラルキョクトウ(株)
EF-8	2~12階便所系統 排気ファン	PH1F ファン室	片吸込シロッコファン(床置)	CLF INo3 1/2RS-B	#3 1/2	14,400	30	5.5	1	テラルキョクトウ(株)
EF-9	受水槽室系統 排気ファン	B1F 受水槽室	エスラインファン	ALF-UINo3・64S	#3	3,600	15	0.45	1	テラルキョクトウ(株)

空調設備機器一覧表(建築設備を含む。)

7 天井扇及び有圧換気扇

記号	名称	設置場所	機種	型式	仕様				台数	製造業者
					番手(≒)又は羽根径(mm)	風量 CMH	静圧 mmAq	出力 kw		
EF-10	各室 排気ファン	B1F 倉庫1・便所・洗濯室 3F 部長室・書庫 4F 倉庫・コピー室・部長室 5F 会議室 6F 理髪室・女子休憩室・自販機コーナー 7F 無停電装置室 8F 管理者室・局次長室・協議室・倉庫 11F 部長室・会議室×2・コピー室 12F 第7会議室 13F 第5会議室・倉庫	エスラインファン	ALF-UINo2・604S	#2	700	7	0.04	26	テラルキョクトウ(株)
EF-11	各室 排気ファン	B1F ごみ置場 6F 男子休憩室 8F 幹部会室・応接室 12F 第8会議室	エスラインファン	ALF-UINo2・608S	#2	1,060	13	0.08	5	テラルキョクトウ(株)
EF-12	宿直室 排気ファン	1F 宿直浴室	エスラインファン	ALFI-U-15M		50	7	22w	1	テラルキョクトウ(株)
EF-13	各室 排気ファン	2F 市民相談室 6F 仮眠室(室・浴室・便所)・厨房便所 10F 事務室(旧会議室)×2	エスラインファン	ALFI-U-20M		200	10	25w	7	テラルキョクトウ(株)
EF-14	各室 排気ファン	1F 女子便所 9・10F 書庫 PH2F EV機械室	エスラインファン	ALF-UINo3・64S		1,600	15	0.45	4	テラルキョクトウ(株)
EF-15	PH1F EV機械室 排気ファン	PH1F EV機械室	エスラインファン	ALF-UINo3・64S	#3	2,800	15	0.45	1	テラルキョクトウ(株)
SEF-1	一般系統 排煙ファン	PH1F ファン室	排煙マイルドファン	CMFI(R)No5RS-B	#5	30,400	120	22.0	1	テラルキョクトウ(株)
SEF-2	附室系統 排煙ファン	PH1F ファン室	排煙マイルドファン	CMFI(R)No5RS-B	#5	23,800	120	15.0	1	テラルキョクトウ(株)
CF-1	駐車場循環ファン	B1・2F 駐車場	特殊軸型	AF-I S66-5808		1,530		0.20	23	エヌ・ジェイ・アクシペイン(株)
VF-1	各階リフレッシュコーナー	1F 宿直室 2~13F リフレッシュコーナー 6F 自動販売機コーナー 12F 保健室 14F 業務委託者控室	天井埋込型換気扇	FY-24BG3 FY-24L31 FY-24BK3H FY-27N1 VD-24ZX4-C		150	5	24w	23	松下電器産業(株)
VF-1	診療室便所	12F 診療室便所	天井埋込型換気扇	FY-24BG4/31		70	7	16w	1	松下電器産業(株)
VF-1	排気ファン	1F 市役所サービス・コーナー	天井埋込型換気扇 ストレートファン	BFS-65SUC	#1 1/4	680	140	119w	1	三菱電機株式会社
VF-2	排気ファン	1F 市役所サービス・コーナー	低騒音天井扇(金属製)	VD-15ZY7	100mm	130	90	24w	1	三菱電機株式会社
VF-2	委託者更衣室換気扇	PH1F 外部委託者更衣室	スタンダード換気扇	FY-20EF2		170		29w	1	松下電器産業(株)
VF-3	各階空調機械室換気扇	1~13F 空調機械室 PH1F ファン室	有圧換気扇	FY-30CSU		1,400	5	80w	14	松下電器産業(株)
FU-1	厨房給気用フィルターユニット	PH1F ファン室				8,100			1	

空調設備機器一覧表

8 自動制御装置

中 央 監 視 制 御 装 置	自 動 制 御 機 器	
オペレータワークステーション MY55-A1200	1式	電気式調節器
ネットワークコントロールユニット NCU200	1式	電子式調節計
ネットワークコントロールユニット NCM350	1式	電子式調節計
デジタルプラントコントローラー DPC	1式	電子式検出器
入出力モジュール	1式	検出器
ユニタリコントローラー UNT	1式	温湿度センサー
無停電電源装置 YUMIC-SA30	1式	コントロールバルブ

広島市建築保全業務特記仕様書別表 (点検項目)

平成26年3月

表 4.3.5(A) 直だき吸収冷温水機

(a)本項に規定する吸収冷温水機は、冷凍能力が単体で186kW以上のものを直だき吸収冷温水機、冷凍能力が単体で186kW未満のものを小形吸収冷温水機ユニットとし、燃料としてガス又は油を使用するものに適用する。
 (b)吸収冷温水機に付属する燃焼装置等の保守は、消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。
 (c)直だき吸収冷温水機の点検項目及び点検内容は、表4.3.5(A)による。
 (d)小形吸収冷温水機ユニットの点検項目及び点検内容は、表4.3.5(B)による。
 (e)点検時期及び回数は、次による。
 (1)シーズンイン点検：暖房の運転期間開始前に年各1回
 (2)シーズンオン点検：暖房の運転期間中の適切な時期に年各1回
 (3)シーズンオフ点検：冷房及び暖房の運転期間終了後に年各1回（小形吸収冷温水機ユニットは特記による。）

点検項目		点検内容	点検時期			備考
			IN	ON	OFF	
1.基礎・固定部		①亀裂、沈下等の有無を点検する。	○		○	
		②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	○		○	
		③取付け状態を点検する。		○		
2.外観の状況	a.本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○	○	○	
	b.保温材・保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	○		○	
3.内部の状況	a.燃焼室	①焼損及び燃焼ガスのリークの有無を点検する。			○	
		②耐火材の亀裂、脱落等の有無を点検する。			○	
		③燃焼室内部の腐食及び汚れの有無を点検する。			○	
		④燃焼ガス出口部の腐食の有無を点検する。			○	
	b.熱交換器	①伝熱管のスケール付着の有無を点検する。			○	・熱交換器部の点検の要否及び伝熱管のブラシ洗浄は特記による。
		②伝熱管の腐食の有無を点検する。			○	
	③水室の汚れ及び腐食の有無を点検する。			○		
4.付属品	a.温度計・圧力計	①正常値を指示していることを確認する。	○	○	○	
		②取付け部等の漏れの有無を点検する。	○	○	○	
		③汚れ及び損傷の有無を点検する。	○	○	○	
	b.付属弁	①弁の開閉の良否を点検する。	○			
		②調整弁が、冷房又は暖房運転時の調整開度であることを確認する。	○			
5.動力盤		①冷房又は暖房の切換えが正しいことを確認する。	○			
		②絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			

表 4.3.5(A) [広島市建築保全業務特記仕様書別表（点検項目）]

点検項目	点検内容	点検時期			備考	
		IN	ON	OFF		
	③作動の良否を点検する。	○				
6.電気系統	a.操作回路・ヒーター回路・電動機回路【キャンドポンプ、抽気ポンプ、ブローファン、油ポンプ】	○			・30V未満の回路は除く。	
	b.端子	○				
	c.タイマー	○				
	d.サーマルリレー	○				
	e.電極棒	○				
	f.操作盤	○				
	g.接地	①断線及び緩みの有無を点検する。	○			
		②接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
7.保安装置	a.作動試験	○			・実作動が困難な場合は疑似回路としてもよい。	
	b.インターロック	○				
8.燃焼装置	a.燃料系統配管	①油燃料の場合は、油配管継手部からの油の滴下のないことを確認する。	○		○	
		②ガス燃料の場合は、(一社)日本冷凍空調工業会規格JRA4004(ガス吸収冷温水機安全基準)に定められた方法により外部漏れを確認する。	○		○	
	b.弁	①油燃料の場合は、電磁弁非通電時に、ノズルからの油垂れがないことを確認する。	○	○		
		②ガス燃料の場合は、(一社)日本冷凍空調工業会規格JRA4004(ガス吸収冷温水機安全基準)に示す方法による弁越リーク量が基準以内であることを確認する。	○	○		
		③ガス燃料の場合は、電動ボール弁、主遮断弁及びパイロット電磁弁の開閉の良否を点検する。	○	○		
		④異常時に規定値で作動することを確認する。	○	○		・実作動が困難な場合は疑似回路としてもよい。
		⑤通電時にチャタリング、過熱、異常音等の有無を確認する。	○	○		
	c.バーナー	①耐火材の亀裂及び欠損の有無を点検する。	○		○	
		②ヘッド部の焼損及び変形の有無を点検する。			○	
		③ノズルを取外し、洗油又はシンナーで清掃する。			○	
		④点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等及び絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を確認する。	○			
	d.リンク機構	①動作の良否を点検する。	○	○	○	
		②ボールジョイントの緩み及び損傷の有無を点検する。	○		○	

表 4.3.5(A) [広島市建築保全業務特記仕様書別表(点検項目)]

点検項目		点検内容	点検時期			備考
			IN	ON	OFF	
	e. 火災検知器	① 光電セル又は紫外線検出方式は、受光面の汚れ、亀裂等の有無並びに絶縁の良否を確認する。	○			
		② フレームロッド方式は、汚れ及び絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を確認する。	○			
	f. ストレーナー	詰まり、損傷等の有無を点検する。	○			
	g. 地震感知器	直だき吸収冷温水機運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することを確認する。	○			
9. 冷温水及び冷却水系統		① 出口及び入口の圧力損失が規定値内にあることを確認する。	○			
		② 各水室部に水漏れのないことを確認する。	○			
		③ 暖房時前の場合は、冷却水系の水抜きを確認する。	○			
10. 運転調整	a. 音・振動	異常のないことを確認する。	○	○		
	b. 電流・電圧	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。	○	○		
		② 運転電流が規定値以下であることを確認する。	○			
	c. 電動機	電動機の回転方向が正しいことを確認する。	○	○		
	d. 温度制御	設定温度で作動することを確認する。	○	○		
	e. 燃焼制御	プレバージ時間、着火タイミング、失火動作指令等の作動の良否を点検する。	○	○		
	f. 燃焼状態	① 正常に着火することを確認する。	○	○		
		② メインバーナーの火炎が安定しており、異常振動及び異常音がないことを確認する。	○	○		
		③ フレーム電流を測定し、その良否を確認する。	○	○		
		④ 排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。なお、油だきはスモークスケールの有無を点検する。	○	○		
g. 熱交換器	① 冷水及び冷却水の入口温度及び出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。	○	○			
	② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無を点検する。	○				
11. 真空気密	a. 抽気ポンプ	① 起動時に固着及び異常音がなく、抽気能力に異常のないことを確認する。	○	○	○	
		② ベルトの張りの良否及び油面の適否を点検する。	○	○	○	
	b. 抽気系統	抽気用弁を手動で全開にし、真空計の変化から開通していることを確認する。	○	○	○	
	c. パラジウムセルユニット	パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無を点検する。	○	○	○	
d. リーク試験	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことを確認する。	○	○	○		
12. 冷媒・吸収剤		① 攪拌した溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度及びアルカリ度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	○	○		

表 4.3.5(A) [広島市建築保全業務特記仕様書別表（点検項目）]

点検項目	点検内容	点検時期			備考
		IN	ON	OFF	
	②溶液に汚れのないことを確認する。	○	○		
13.機器用水質	第7節「水質管理」の当該事項による。		○		
14.保存	a.真空系統			○	
	b.冷水及び冷却水系統			○	
	c.溶液希釈			○	

※ 4月～7月については、当該機器を更新中であるため、点検不要

表 4.3.9 冷却塔

(a)冷却塔の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。
 (b)冷却塔の点検項目及び点検内容は、表4.3.9による。
 (c)点検時期及び回数は、次による。
 (1)シーズンイン点検：運転期間開始前に年1回
 (2)シーズンオン点検：運転期間中に毎月1回
 (3)シーズンオフ点検：運転期間終了後に年1回表

点検項目	点検内容	点検時期			備考	
		IN	ON	OFF		
1.基礎・固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。	○				
	②基礎ボルトの緩み及び劣化の有無を点検する。	○				
	③防振装置の損傷等の有無を点検する。	○				
	④防振ストッパーの緩み及び劣化の有無を点検する。	○				
	⑤取付状態を点検する。		○			
2.外観の状況	a.本体	○	○	○		
	b.散水装置	①損傷、変形、さび及び汚れの有無を点検する。	○	○	○	
		②散水穴の目詰まりの有無を点検する。	○	○	○	
		③散水管の回転が円滑であることを確認する。	○	○	○	
	c.熱交換器 【密閉形に限る】	○		○		
	d.エリミネータ	○		○		
	e.ルーバー	○	○	○		
	f.充填材	①スケール等の付着の有無を点検する。	○	○	○	
		②目詰まりの有無を点検する。	○	○	○	
		③座屈、変形等の有無を点検する。	○	○	○	
	g.架台	①損傷、変形等の有無を点検する。	○	○	○	
		②固定金具の劣化及び組み立てボルトの緩みの有無を点検する。	○	○	○	
	h.梯子・点検扉	損傷、変形、腐食等の有無を点検する。	○		○	
3.水槽	a.本体	①内外面の損傷、変形及び汚れの有無を点検する	○	○	○	

表 4.3.9 [広島市建築保全業務特記仕様書別表（点検項目）]

点検項目		点検内容	点検時期			備考
			IN	ON	OFF	
		②水漏れの有無を点検する。	○	○	○	
		③水位が規定の位置にあることを確認する。	○	○		
	b.給水装置	ボールタップ等が確実に作動することを確認する。	○	○	○	
	c.ストレーナー	目詰まり、損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
	d.フレキシブルジョイント	接続部の緩み、腐食等の有無を点検する。	○		○	
4.送風機	a.羽根車	①損傷、腐食、汚れ等の有無を点検する。	○	○	○	
		②回転に支障のないことを確認する。	○	○	○	
	b.ファンケーシング	損傷、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
	c.軸受	①軸が円滑に回転することを確認する。	○	○	○	
		②油量の適否を点検する。	○	○		
	d.電動機	①損傷、腐食等の有無を点検する。	○			
		②円滑に回転することを確認する。	○		○	
		③絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
		④異常音、異常振動等の有無を点検する。		○		
	e.ベルト	①張り具合の適否を点検する。	○	○	○	
		②損傷及び摩耗の有無を点検する。	○	○	○	
	f.プーリー	損傷、摩擦等の有無を点検する。	○	○	○	
5.散水ポンプ 【密閉形に限る】	a.本体	①汚れ、損傷、腐食等の有無を点検する。	○		○	
		②異常振動の有無を確認する。		○		
	b.電動機	①絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
		②回転方向が正しいことを確認する。	○			
		③電流が定格値内であることを確認する。	○			
		④異常音、異常振動の有無を確認する。		○		
6.凍結防止装置	①サーモスタットが設定値で作動することを確認する。	○				
	②ヒーターの作動電流が定格電流以下にあることを確認する。	○	○			
	③ヒーターの絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○				

表 4.3.9 [広島市建築保全業務特記仕様書別表（点検項目）]

点検項目	点検内容	点検時期			備考
		IN	ON	OFF	
7.運転調整	①電動機の回転方向が正しいことを確認する。	○			
	②異常音及び異常振動のないことを確認する。	○			
	③電源電圧の変動が規定値内にあることを確認する。	○	○		
	④運転電流が定格値以下にあることを確認する。	○	○		
	⑤散水管の回転数が許容範囲内にあることを確認する。	○	○		
	⑥散水が均一に分散していることを確認する。	○	○		
	⑦水槽の水位が運転前及び運転状態が適正であることを確認する。	○			
8.冷却水及び補給水の水質	第7節「水質管理」による。		○		
9.シーズンオフ時の保存	器内の水を確実に抜いたうえ保存する。			○	
10.シーズンイン時の清掃	本体及び配管の清掃を行う。	○			・消毒等を行う場合は特記による。

表 4.3.9 [広島市建築保全業務特記仕様書別表（点検項目）]

表 4.4.4 ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機

(a)ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。
 (b)ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機の点検項目及び点検内容は、表4.4.4による。
 (c)空気清浄装置を附属している場合は、4.4.6「空気清浄装置」の点検項目及び点検内容を適用する。
 (d)点検時期及び回数は、次による。
 (1)シーズンイン点検：冷房又は暖房の期間開始前に年各1回
 (2)シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月1回

点検項目		点検内容	点検時期			備考
			IN	ON	OFF	
1.基礎・固定部		①亀裂、沈下等の有無を点検する。	○			
		②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○			
		③防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	○			
2.外部の状況	a.本体	①設置の状況及び劣化・損傷の状況を確認する。	○			
		②腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○			
	b.保温材・吸音材	損傷及び脱落の有無を点検する。	○			
3.送風機	a.羽根車	①汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	○			
		②回転バランスの良否を点検する。	○			
	b.シャフト	汚れ、さび、摩耗等の有無を点検する。	○			
	c.ベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	○	○		
	d.プーリー	摩耗等の有無を点検する。	○			
	e.軸受	①異常音、異常振動等の有無を点検する。	○	○		
		②給油の状態を点検する。	○	○		
	f.カップリング	摩耗、損傷等の有無を点検する。	○			
	g.電動機	①絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
		②回転方向が正しいことを確認する。	○			
③表面温度の異常の有無を点検する。			○			
④電流が定格値内であることを確認する。		○	○			
4.熱交換器		冷温水コイル、蒸気コイル等の汚損、腐食、損傷等の有無を点検する。	○			
5.加湿器		①加湿ノズルの詰まりの有無を点検し、清掃する。	○	○		

表 4.4.4 [広島市建築保全業務特記仕様書別表（点検項目）]

点検項目	点検内容	点検時期			備考
		IN	ON	OFF	
	②作動の良否を点検する。	○	○		
	③汚れ、損傷等の有無を点検する。		○		
	④加湿状態点検用ランプが点灯することを確認する。	○	○		
6.エリミネータ	詰まり、腐食等の有無を点検する。	○	○		
7.水系統	a.加湿用給水		○		
		②漏れ及び汚れのないことを確認する。		○	
	b.ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検し、清掃する。	○	○	
	c.ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する。	○	○	
8.エアフィルター【プレフィルター】	a.ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検する。	○	○	
	b.枠	変形、腐食等の有無を点検する。	○	○	
9.運転調整	①運転の状況を確認する	○			
	②運転時における電圧変動が規定値以下であることを確認する。	○			
	③運転電流が定格以下であることを確認する。	○			
	④インバータ設置の場合は、単体運転にて電圧及び電流値のバランス確認を行う。	○			

表 4.4.4 [広島市建築保全業務特記仕様書別表（点検項目）]

表 4.4.7 ポンプ

(a)本項は、空調用ポンプ、ボイラー給水ポンプ、真空給水ポンプユニット及びオイルポンプの点検に適用する。
 (b)ポンプの点検項目及び点検内容は、表4.4.7による。
 (c)点検周期に()を付した点検内容は、使用状況によって、特記により1Mとして実施する。
 (d)周期 I 又は周期 II の適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

点検項目	点検内容	周期 I	備考
1.基礎・固定部	①固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	1Y	
	②防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	1Y	
2.外観の状況	①腐食、損傷及び漏洩の有無を点検する。	1Y	
	②軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	1Y	
	③ベルトの損傷等の有無を点検する。	1Y	
	④芯出しの良否を点検する。	1Y	
	⑤ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
	⑥真空給水ポンプユニットの場合は、受水タンク内の真空度及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
	⑦軸封の漏水状態を点検する。	1Y	
	⑧設置の状況を確認する。	1Y	
3.電動機	①電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	1Y	
	②回転方向が正しいことを確認する。	1Y	
	③絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する	1Y	
	④運転電流が定格値以下であることを確認する。	1Y	
4.制御機器【真空給水ポンプユニットに限る】	a.制御盤		
	①電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	1Y	
	②表示ランプの点灯の良否を点検する。	1Y	
b.真空開閉器、水位調整器	作動の良否を点検する。	1Y	
c.電磁弁装置	作動の良否を点検する。	1Y	
5.フート弁・逆止弁	開閉状態の良否を点検する。	1Y	

表 4.4.7 [広島市建築保全業務特記仕様書別表（点検項目）]

点検項目	点検内容	周期 I	備考
6.圧力計・連成計又は真空計	①腐食及び損傷の有無を点検する。	1Y	
	②指示値が適正であることを確認する。	1Y	
7.運転調整	①運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1Y	
	②運転電流が定格以下であることを確認する。	1Y	

※ 4月～7月については、当該機器を更新中であるため、点検不要

表 4.4.8 送風機

(a)送風機の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。
 (b)送風機の点検項目及び点検内容は、表4.4.8による。
 (c)点検周期に()を付した点検内容は、使用状況によって、特記により1Mとして実施する。
 (d)周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	備考
1.基礎・固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。	1Y	
	②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	6M	
	③防振材の破損等の有無を点検する。	6M	
	④天井吊りの場合の脱落防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	6M	
2.外観の状況	①設置の状況を確認する。	6M	
	②汚れの有無を点検する。	6M	
	③腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	6M	
3.電動機	①電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	6M	
	②回転方向が正しいことを確認する。	1Y	
	③絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	6M	
	④運転電流が、定格値以下であることを確認する。	6M	
4.軸受	発熱、異常音及び異常振動の有無を点検する。	6M	
5.Vベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	6M	・電動機直結形を除く。
6.Vベルトカバー	変形、損傷等の有無を点検する	6M	・電動機直結形を除く。
7.Vプーリー	①摩耗、損傷等の有無を点検する。	6M	・電動機直結形を除く。
	②芯だしの良否を点検する。	6M	・電動機直結形を除く。
8.羽根車	①汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。	1Y	
	②ボルトの緩みの有無を点検する。	1Y	
	③ケーシング等に接触していないことを確認する。	1Y	

表 4.4.8 [広島市建築保全業務特記仕様書別表（点検項目）]

点検項目	点検内容	周期 I	備考
9.運転調整	①運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1Y	
	②運転電流が定格以下であることを確認する。	1Y	

表 4.4.8 [広島市建築保全業務特記仕様書別表 (点検項目)]

表 4.4.9 天井扇・有圧換気扇

天井扇・有圧換気扇の点検項目及び点検内容は、表4.4.9による。

点検項目	点検内容	周期	備考
1.固定部	① 亀裂等の有無を点検する。	1Y	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1Y	
	③ 防振材の破損、劣化等の有無を点検する。	1Y	
	④ 天井吊りの場合は、脱落防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1Y	
2.外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1Y	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1Y	
3.電動機	① 回転方向が正しいことを確認する。	1Y	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	1Y	
	③ 運転電流が規定値内であることを確認する。	1Y	
4.羽根車	① 汚れ、変形、さび等の有無を点検する。	1Y	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1Y	
	③ フレーム等に接触していないことを確認する。	1Y	
	④ 異常音、異常振動等の有無を点検する。	1Y	

表 4.4.10(A) 回転形・静止形全熱交換器（2,000m³/h以上）

(a)全熱交換器の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。
 (b)本項は、処理風量2,000m³/h以上の回転形・静止形全熱交換器、処理風量500m³/h以上2,000m³/h以下の天井隠ぺい形全熱交換ユニット(カセット形を除く)及び処理風量500m³/h以上6,000m³/h以下の床置形全熱交換ユニットの点検に適用する。
 (c)回転形・静止形全熱交換器の点検項目及び点検内容は、表4.4.10(A)による。
 (d)天井隠ぺい形全熱交換器の点検項目及び点検内容は、表4.4.10(B)による。
 (e)床置形全熱交換器の点検項目及び点検内容は、表4.4.10(C)による。
 (f)点検周期に()を付した点検内容は、使用状況によって、特記により1Mとして実施する。
 (g)周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

点検項目		点検内容	周期Ⅰ	備考
1.基礎・固定部		①亀裂、沈下等の有無を点検する。	1Y	
		②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	6M	
2.外観の状況	a.本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	1Y	
	b.フィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	6M	
	c.保温材	破損の有無を点検する。	1Y	
3.熱交換エレメント	a.軸受【回転形に限る】	①異常音、異常振動等の有無を点検する。	6M	
		②給油の状態を点検する。	6M	
	b.エレメント	①詰まり、損傷等の有無を点検する。	6M	
		②回転形の場合は、回転バランスの良否を点検する。	6M	
	c.エアシール	回転形の場合は、異常摩耗、破損等の有無を点検する。	6M	
	d.駆動装置	回転形の場合は、ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無を点検する。	6M	
e.ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	1Y		
4.電気系統【回転形に限る】	a.電源電圧	電圧の変動が規定値内であることを確認する。	1Y	
	b.電動機	①絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
		②表面温度の異常の有無を点検する。	1Y	
		③電流が定格値内であることを確認する。	6M	
④オイルシールの油漏れの有無を点検する。		1Y		

表 4.4.10(A) [広島市建築保全業務特記仕様書別表（点検項目）]

点検項目		点検内容	周期 I	備考
	c.リレー	作動の良否を点検する。	6M	
	d.端子類	緩み、変色、溶損等の有無を点検する。	1Y	

表 4.4.10(A) [広島市建築保全業務特記仕様書別表（点検項目）]

表 4.4.10(B) 天井隠ぺい形全熱交換ユニット（カセット形は除く）（500m³/h以上2,000m³/h以下）

点検項目		点検内容	周期 I	備考
1.固定部		①亀裂、沈下等の有無を点検する。	1Y	
		②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	6M	
2.外観の状況	a.本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	1Y	
	b.フィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	6M	
	c.保温材	破損の有無を点検する。	1Y	
3.熱交換エレメント	a.軸受【回転形に限る】	①異常音、異常振動等の有無を点検する。	6M	
		②給油の状態を点検する。	6M	
	b.エレメント	①詰まり、損傷等の有無を点検する。	6M	
		②回転形の場合は、回転バランスの良否を点検する。	6M	
	c.エアシール	回転形の場合は、異常摩耗、破損等の有無を点検する。	6M	
	d.駆動装置	回転形の場合は、ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無を点検する。	6M	
e.ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	1Y		
4.送風機		異常音、異常振動等の有無を点検する。	1Y	
5.電気系統	a.電源電圧	電圧の変動が規定値内であることを確認する。	1Y	
	b.電動機	①絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
		②表面温度の異常の有無を点検する。	1Y	
		③電流が定格値内であることを確認する。	6M	
		④オイルシールの油漏れの有無を点検する。	1Y	
	c.リレー	回転形の場合は、作動の良否を点検する。	6M	
d.端子類	回転形の場合は、緩み、変色、溶損等の有無を点検する。	1Y		

表 4.7.1 空調機器用水

(a)本項は、接水部構成材料として銅、青銅、黄銅、鉄及びステンレス鋼を使用している冷凍空調機器の冷却水系、冷水系及び温水系の水質管理に適用する。
 (b)空調用水は、(一社)日本冷凍空調工業会規格JRA-GL-02(冷凍空調機器用水質ガイドライン)(以下「水質ガイドライン」という。)により管理する。
 (c)試料の採取方法はJISK0094(工業用水・工場排水の試料採取方法)により、分析及び判定方法はJISK0101(工業用水試験方法)による。
 (d)冷凍空調機器用水の点検項目及び点検内容は、表4.7.1による。
 (e)水質の検査又は測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時及び場所、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

点検項目		点検内容	周期	備考
1.水質管理	a.シーズンイン作業	ストレーナー、ダートトラップ等の水回路の水洗いをを行う。	1Y	
	b.シーズンオン作業	①水質ガイドライン項目のうちpH及び電気伝導率について測定を行い、その値が基準値に適合することを確認する。	1M	
		②pH又は電気伝導率の測定が基準値に適合しない場合は水質ガイドラインのすべての項目について測定を行い、腐食又はスケール生成の傾向の有無を検査する。		・適用は特記による。
		③冷却水接水部に腐食傾向がある場合は、次の措置を講じる。 ・冷却水を入れ換える。 ・冷却水の水素イオン濃度を指標として濃度倍数を3倍以下に保持するようにブロー量を調節する。 ・適正なインピターを使用する。		・適用は特記による。
		④スケール生成傾向がある場合は、③によるほか、次の場合には、ブラシ洗浄又は化学洗浄を行う。 ・冷媒の凝縮温度と冷却水出口温度の差が大きくなった場合 ・冷媒の圧力上昇又は高圧カットが起こった場合		・適用は特記による。
	⑤冷却水がバクテリア、藻等に汚染されている場合は④による。		・適用は特記による。	
2.レジオネラ症防止作業	冷却塔の冷却水、蓄熱槽及び超音波加湿器の貯水部には、レジオネラ属菌が増殖しやすく、設置場所や空気取入口等の位置により、室内への影響が考えられるので、総合的な防止作業として、次の措置を講じる。 ・「レジオネラ症防止指針(第3版)」((財)ビル管理教育センター発行)により、レジオネラ症防止の年次計画を作成し、日常及び定期的作業を行う。 ・レジオネラ属菌の増殖のおそれがある箇所より検査を行う。	1Y		

表 4.7.1 [広島市建築保全業務特記仕様書別表 (点検項目)]

追加点検項目表

1 直だき吸収冷温水機

(1) 「消防法」、「危険物の規制に関する政令」、「危険物の規制に関する規則」及び「ガス事業法」、「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」の定めるところによる。

(2) 点検周期は次による。

- ① シーズンイン点検
年1回（暖房期間開始直前）
- ② シーズンオン点検
年1回（暖房期間中）
- ③ シーズンオフ点検
年2回（冷房及び暖房期間終了後に各1回）

(3) 点検項目、点検内容及び周期は次のとおり。

点検項目	点 検 内 容	周 期
1 内部の状況 (a) 熱交換器	① 伝熱管を洗浄する。	OFF
2 冷温水及び冷却 水系統	① 冷却水系統のバルブの切替を行う。	IN
3 吸収機及び凝縮 器	① ブラッシング洗浄する。	IN

2 冷却塔

(1) 建物の屋上に設置された冷却塔は、「建築基準法施行令」に基づく告示に定めるところによる。

(2) 点検周期は次による。

- ① シーズンイン点検
年1回
- ② シーズンオン点検
月1回（7月～9月）
- ③ シーズンオフ点検
年1回

(3) 点検項目、点検内容及び周期は次のとおり。

点検項目	点 検 内 容	周 期
1 薬注装置	① 正常に作動するか確認する。 ② 薬注液が正常範囲にあるか確認する。	IN、ON

1 自動制御装置

(1) 中央監視制御装置

① オペレータワークステーション (METASYS-J システム・MY55-A1200)

点検項目	点検内容	周期
1 各部清掃点検	① 本体外部清掃	1Y
	② 本体内部清掃	1Y
	③ カード清掃及び目視点検	1Y
	④ ファン清掃及び動作点検	1Y
	⑤ FDD ヘッド清掃	3M
	⑥ マウス清掃	3M
2 各接続部点検	① プラグイン点検	6M
	② ケーブルのねじれ及び破損点検	6M
3 電源装置点検	① 供給電源点検	3M
4 スイッチ・ランプ点検	① スイッチ動作点検	3M
	② ランプ点灯点検	3M
5 機能点検	① 自己診断機能点検	1Y
	② 表示機能点検	1Y
	③ 監視機能点検	1Y
	④ 操作機能点検	1Y
	⑤ 制御記録点検	1Y
	⑥ 記録機能点検	1Y
	⑦ 通信機能点検	1Y
	⑧ キー入力点検	1Y
	⑨ マウス点検	1Y
	⑩ 画面調整点検	1Y

② ネットワークコントロールユニット (METASYS-J システム・NCU200)

点検項目	点検内容	周期
1 各部清掃点検	① 本体外部清掃	1Y
2 各接続部点検	① プラグイン点検	1Y
	② カードコネクタ点検	1Y
	③ ネジ止め部点検	1Y
	④ ケーブルのねじれ破損点検	1Y
3 電源装置点検	① 供給電源点検	1Y
	② バッテリ点検	1Y
4 スイッチ・ランプ点検	① スイッチ動作点検	1Y
	② ランプ点灯点検	1Y
5 機能点検	① 自己診断機能点検	1Y
	② 通信機能点検	1Y
	③ ユーザプログラムによる動作点検	1Y

③ デジタルプラントコントローラー（METASYS-J システム・DPC）

点検項目	点 検 内 容	周期
1 各部清掃点検	① 本体外部清掃	1 Y
	② 本体内部清掃	1 Y
	③ カード清掃及び目視点検	1 Y
2 各機能点検	① プラグイン点検	1 Y
	② ネジ止め部点検	1 Y
	③ ケーブルのねじれ及び破損点検	1 Y
	④ カードコネクタ点検	1 Y
3 電源装置点検	① 供給電源点検	1 Y
	② バッテリ点検	1 Y
4 スイッチ・ランプ点検	① ランプ点灯点検	1 Y
5 機能点検	① 自己診断機能点検	1 Y
	② 通信機能点検	1 Y
	③ ユーザプログラムによる動作点検	1 Y

④ 入出力モジュール（METASYS-J システム・IOM）

点検項目	点 検 内 容	周期
1 各部清掃点検	① 本体外部清掃	1 Y
2 各接続部点検	① プラグイン点検	1 Y
	② カードコネクタ点検	1 Y
	③ ケーブルのねじれ破損点検	1 Y
3 電源装置点検	① 供給電源点検	1 Y
4 スイッチ・ランプ点検	① スイッチ動作点検	1 Y
	② ランプ点灯点検	1 Y
5 機能点検	① 自己診断機能点検	1 Y
	② 通信機能点検	1 Y

⑤ ユニタリコントローラー（METASYS-J システム・UNT）

点検項目	点 検 内 容	周期
1 各部清掃点検	① 本体外部清掃	1 Y
2 各機能点検	① プラグイン点検	1 Y
	② ネジ止め部点検	1 Y
	③ ケーブルのねじれ及び破損点検	1 Y
	④ カードコネクタ点検	1 Y
3 電源装置点検	① 供給電源点検	1 Y
	② バッテリ点検	1 Y
4 スイッチ・ランプ点検	① ランプ点灯点検	1 Y
5 機能点検	① 自己診断機能点検	1 Y
	② 通信機能点検	1 Y
	③ ユーザプログラムによる動作点検	1 Y

⑥ 無停電電源装置（YUMIC-SA30）

点検項目	点 検 内 容	周期
1 各部清掃点検	① 本体外部清掃	1 Y
2 各機能点検	① プラグイン点検	1 Y
	② ネジ止め部点検	1 Y
	③ ケーブルのねじれ及び破損点検	1 Y
	④ カードコネクタ点検	1 Y
3 電源装置点検	① 供給電源点検	1 Y
	② バッテリ点検	1 Y

(2) 自動制御機器

① 電気式調節器（サーモスタット、ヒューミスタット、プレッシャスタット等）

点検項目	点 検 内 容	周期
1 各部清掃点検	① 本体内外部清掃、外観検査	1 Y
	② ポテンショ、ワイパー接触面清掃	1 Y
2 各接続部点検	① ポテンショ、ワイパー接触部点検	1 Y
	② 端子のゆるみ点検	1 Y
	③ 感音筒（接触部）の取付状態点検	1 Y
3 機器単体点検	① 機器取付状態点検	1 Y
	② 標準機器による校正	1 Y
4 システム動作点検	① システム動作状態での制御状況点検	6 M

② 制御盤

点検項目	点 検 内 容	周期
1 各部清掃点検	① 筐体内外部清掃	1 Y
2 各接続部点検	① プラグ、コネクタ点検	1 Y
	② 端子のゆるみ点検	1 Y
	③ 導管接続部の点検	1 Y
	④ リレー・マグネットのコンタクト点検	1 Y
3 電源点検	① 供給電源点検	1 Y
	② 出力電圧、電流の点検	1 Y
4 ランプ、スイッチ点検	① システム動作状態での制御状況点検	1 Y
	② ランプ点灯点検	1 Y

③ 電子式調節計

点検項目	点 検 内 容	周期
1 各部清掃点検	① 本体内外部清掃	1 Y
	② 基盤の汚れ清掃	1 Y
2 各接続点検	① プラグ、コネクタの接続点検	1 Y
	② 端子のゆるみ点検	1 Y
3 電源点検	① 供給電源点検	1 Y
	② 出力電圧、電流点検	1 Y
4 スイッチ・ランプ点検	① スイッチ動作点検	1 Y
	② ランプの点灯点検	1 Y
5 機器単体点検	① 単体動作点検・校正	1 Y
6 システム動作点検	① システム動作状態での制御状況点検	6 M

④ 電子式検出器（湿温度、圧力、露点、流量等）

点検項目	点 検 内 容	周期
1 各部清掃点検	① 本体内外部清掃、外観検査	1 Y
	② 接続導管内の清掃	1 Y
2 各接続点検	① プラグ、コネクタの接続点検	1 Y
	② 端子のゆるみ点検	1 Y
	③ 導管接続部の漏れ点検	1 Y
3 電源点検	① 供給電源点検	1 Y
	② 出力電圧、電流、抵抗点検	1 Y
4 スイッチ、ランプ点検	① スイッチ動作点検	1 Y
	② ランプの点灯点検	1 Y
5 特性点検	① 標準計器による特性点検、校正 ※標準計器を使用できない場合は近似的に出力チェックを行う。	1 Y
6 システム動作点検	① システム動作状態での点検	6 M

⑤ 検出器（流量計、熱料、圧力、レベル等）

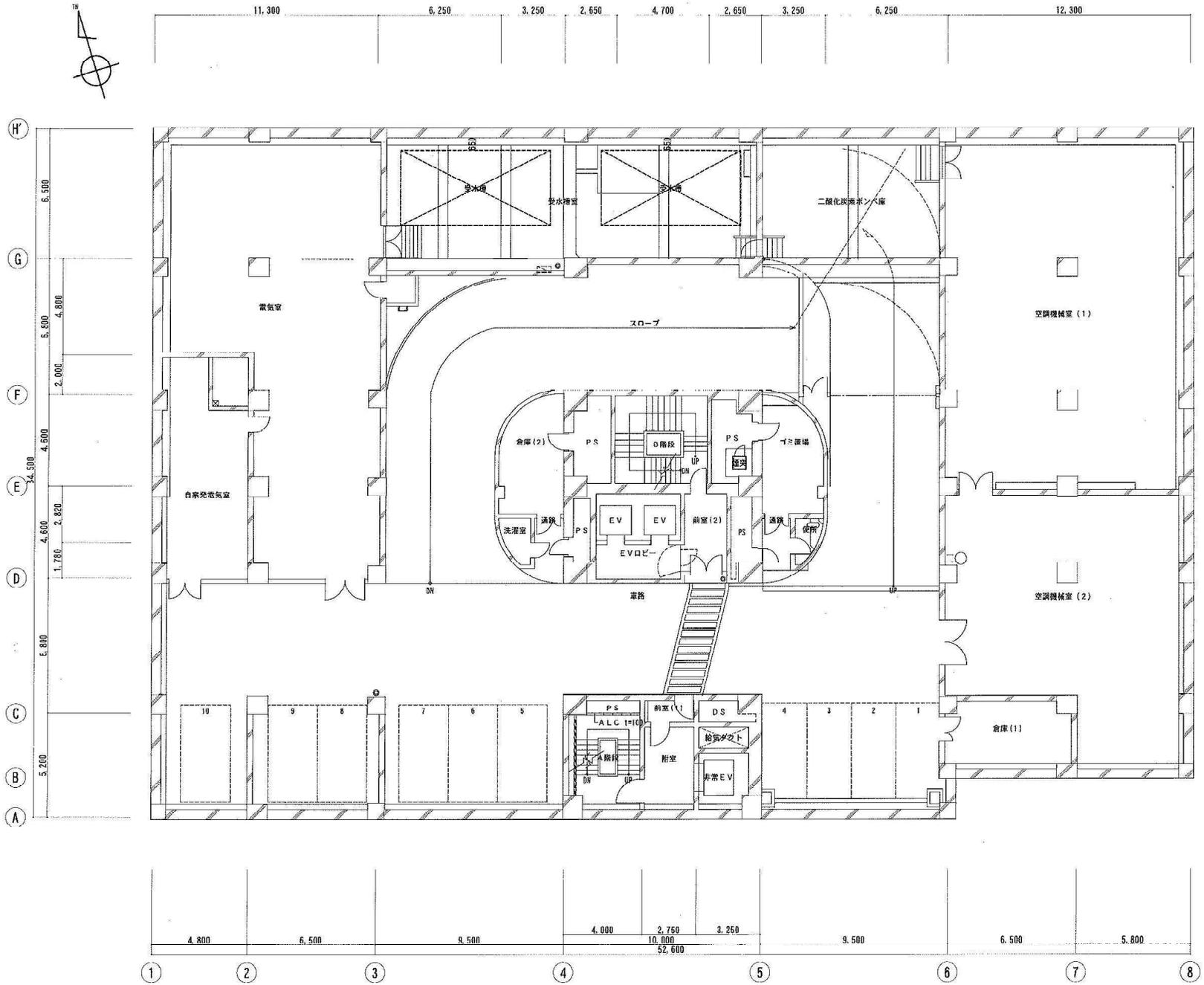
点検項目	点 検 内 容	周期
1 各部清掃点検	① 筐体内外部清掃点検	1 Y
	② 取付状態の目視点検	1 Y
2 各接続部点検	① プラグイン点検	1 Y
	② 端子のゆるみ点検	1 Y
	③ コネクタ点検	1 Y
	④ ジョイント部分点検	1 Y
3 電源点検	① 供給電源点検	1 Y
4 スイッチ、ランプ点検	① スイッチ動作点検	1 Y
	② ランプ点灯点検	1 Y
5 特性点検	① 標準計器による特性点検、校正 ※標準計器を使用できない場合は近似的に出力チェックを行う。	1 Y
6 システム動作点検	① システム動作状態での制御状況点検	6 M

⑥ 温湿度センサー

点検項目	点 検 内 容	周期
1 各部清掃点検	① 本体内外部清掃点検	1 Y
	② 取付状態の目視点検	1 Y
2 特性点検	① 雰囲気温湿度と抵抗出力	1 Y
	② 電圧出力比較点検	1 Y
3 システム動作点検	① システム動作状態での制御状況点検	6 M

⑦ コントロールバルブ（二方弁、三方弁、電磁弁）

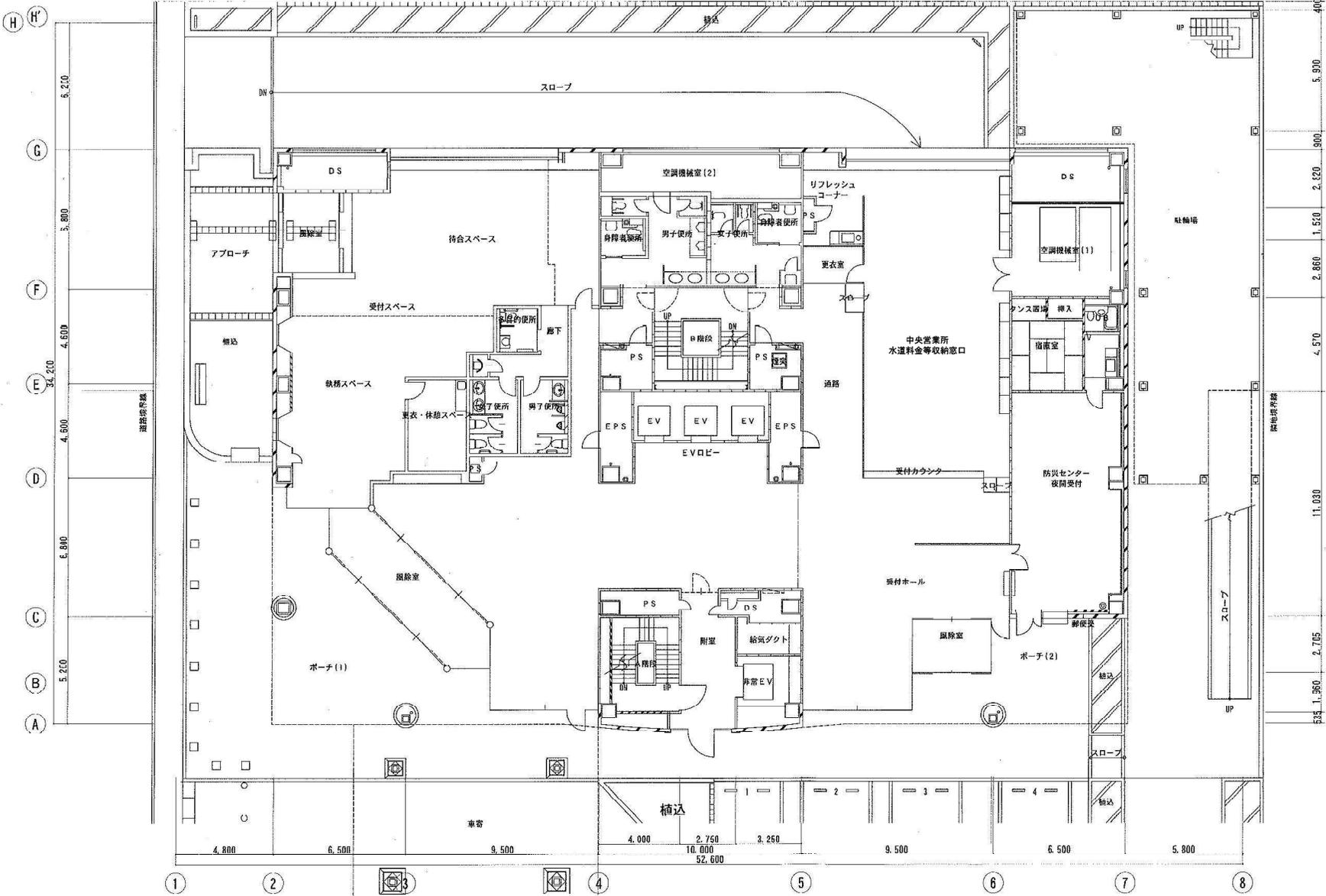
点検項目	点 検 内 容	周期
1 各部清掃点検	① グランド部清掃、増締め	1 Y
2 各接続部点検	① アクチュエーターとの接続点検	1 Y
	② 配管との接触部漏れ点検	1 Y
	③ バルブシステムとプラグの接続部点検	1 Y
3 電源電圧点検	① 電磁弁の供給電圧点検	1 Y
4 機器単体点検	① 全開、全閉動作による開閉点検	1 Y
	② 弁本体取付方向の点検	1 Y
	③ 流体の流れ方向の点検	1 Y
	④ 全閉止圧力の点検	1 Y
	⑤ 全閉時の流体漏れ点検	1 Y
	⑥ 弁前後差圧の確認	1 Y
5 システム動作確認	① システム動作状態での制御状況点検	6 M



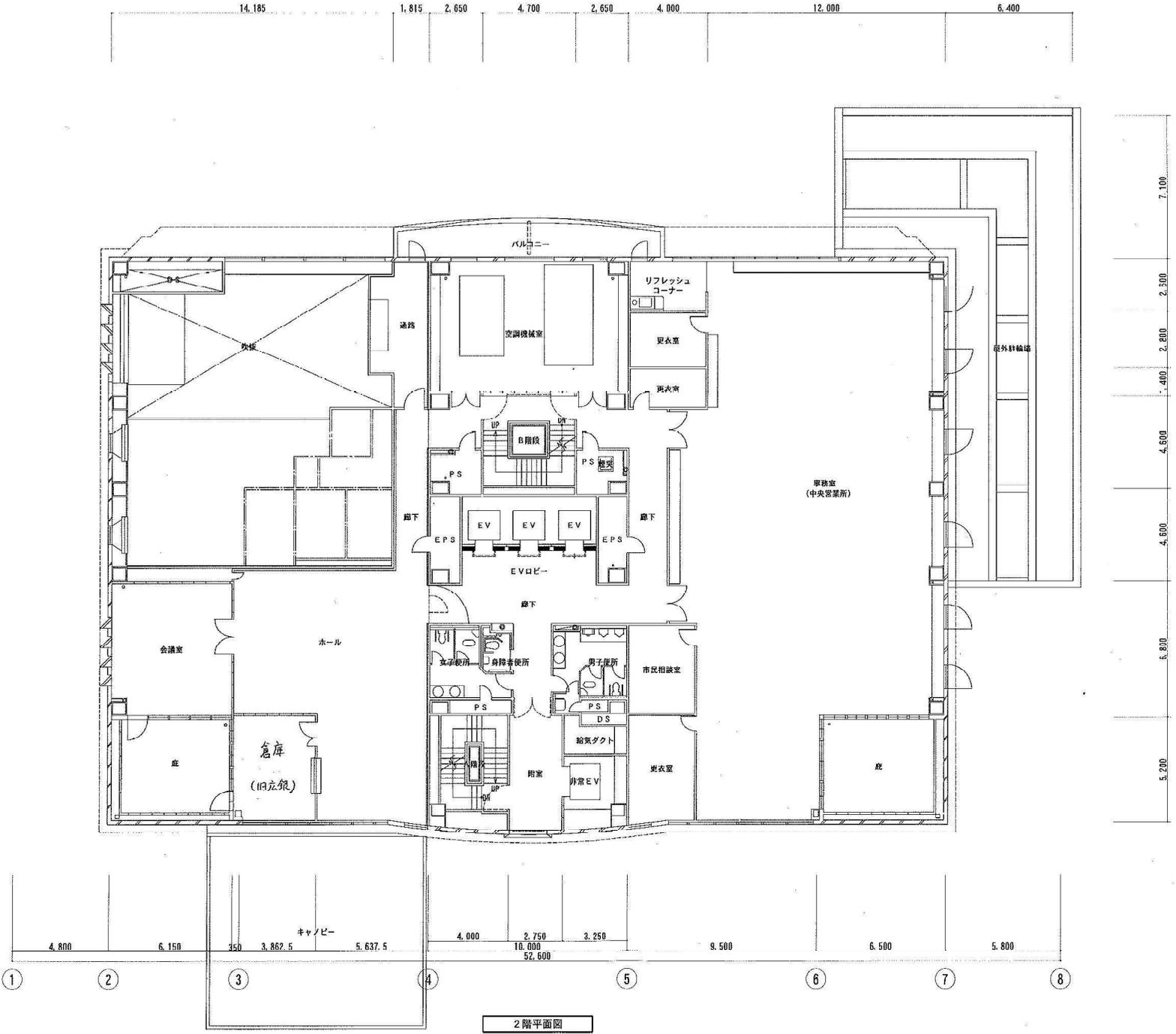
地下1階平面図



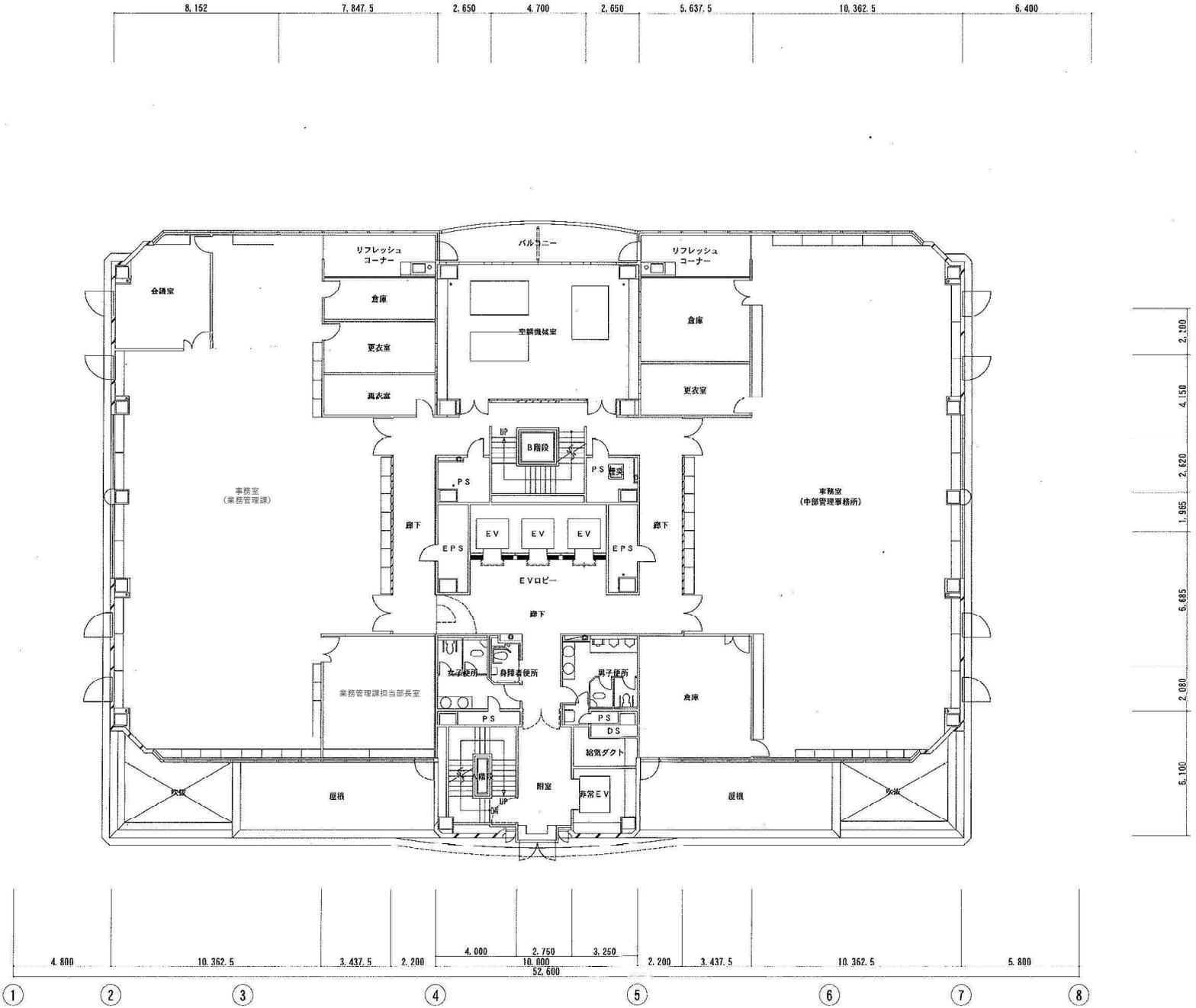
5.635 10.365 2.650 4.700 2.650 10.810 5.190 900 5.500 400



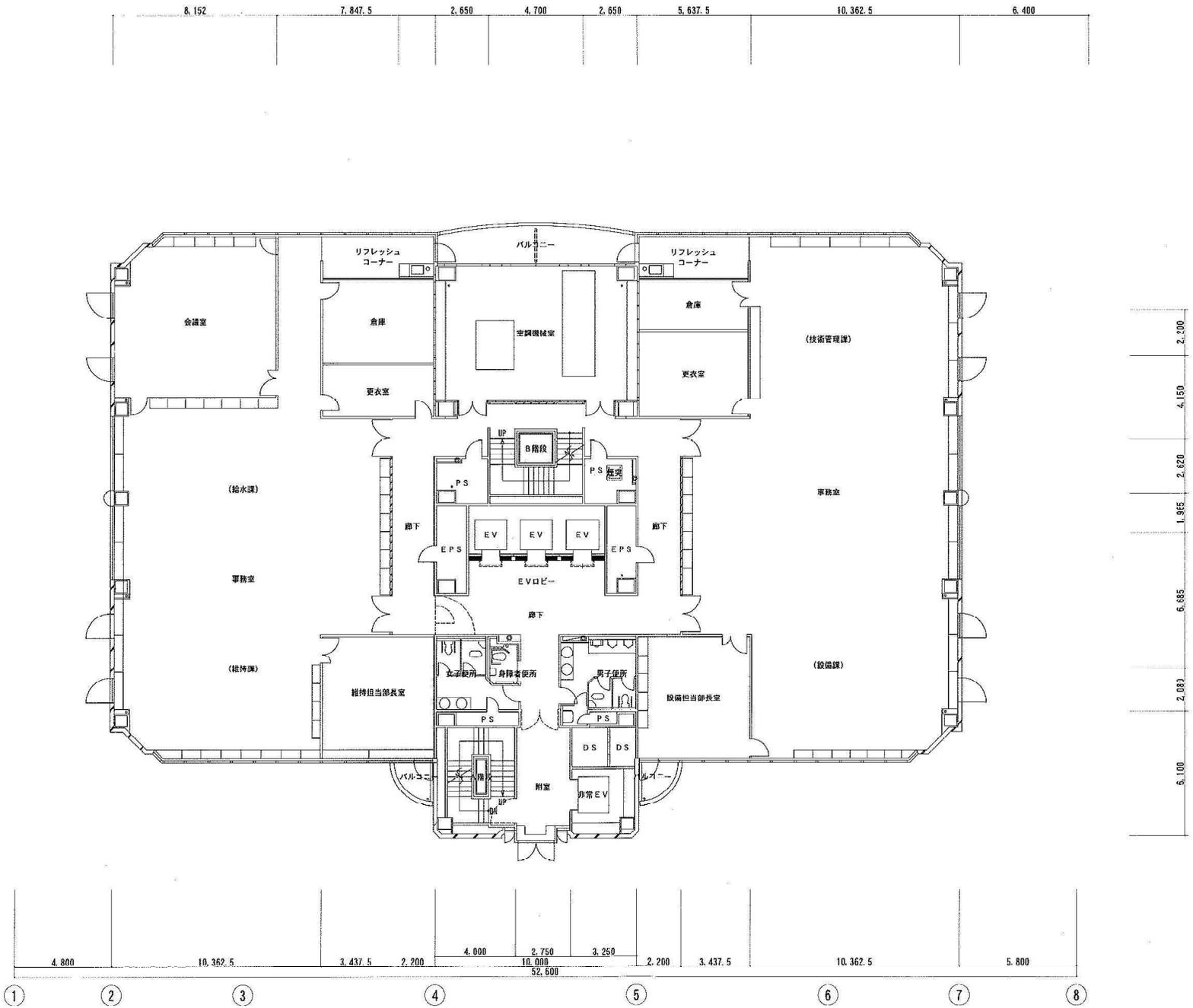
1階平面図



2階平面図



3 階平面図

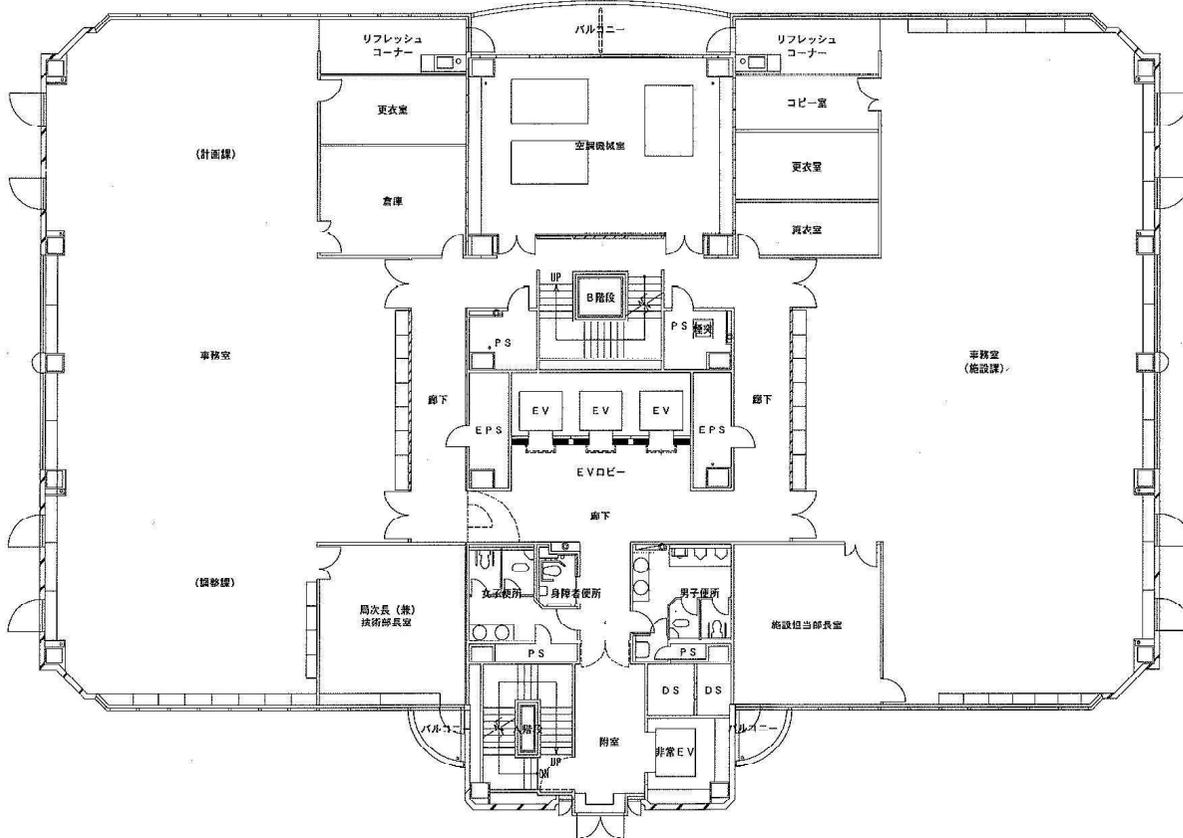


4階平面図



10,362.5 5,637.5 2,650 4,700 2,650 5,637.5 10,362.5 6,400

⑦ 1,500
⑥ 3,800
⑤ 4,600
④ 29,500
③ 4,500
② 6,800
① 5,200



2,200
4,150
2,520
1,965
6,585
2,083
6,100

4,800 10,362.5 3,437.5 2,200 4,000 2,750 3,250 2,200 3,437.5 10,362.5 5,800

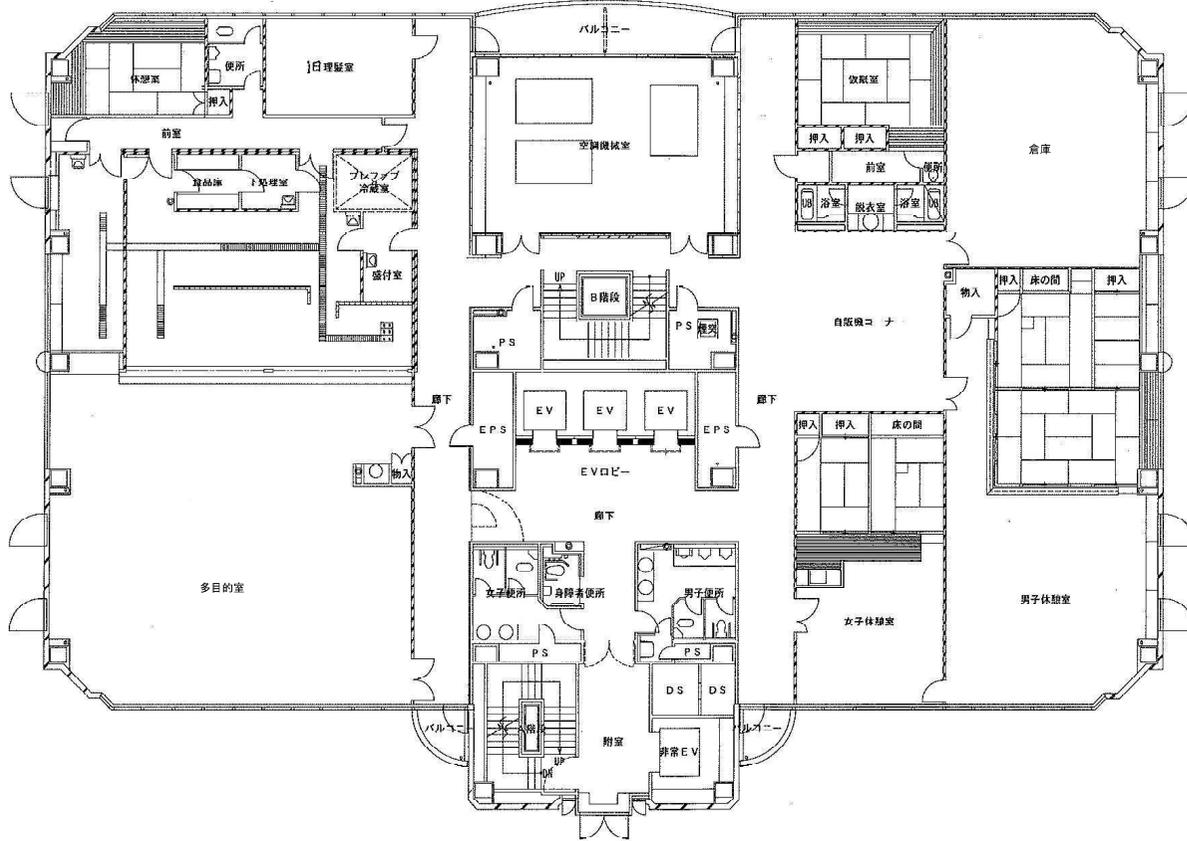
① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧

5階平面図



13.777.5 2.222.5 2.650 4.700 2.850 2.222.5 5.625 8.152.5 6.400

G 1.500
G 6.100
F 4.600
E 29.500
D 4.800
C 6.800
B 5.200
A

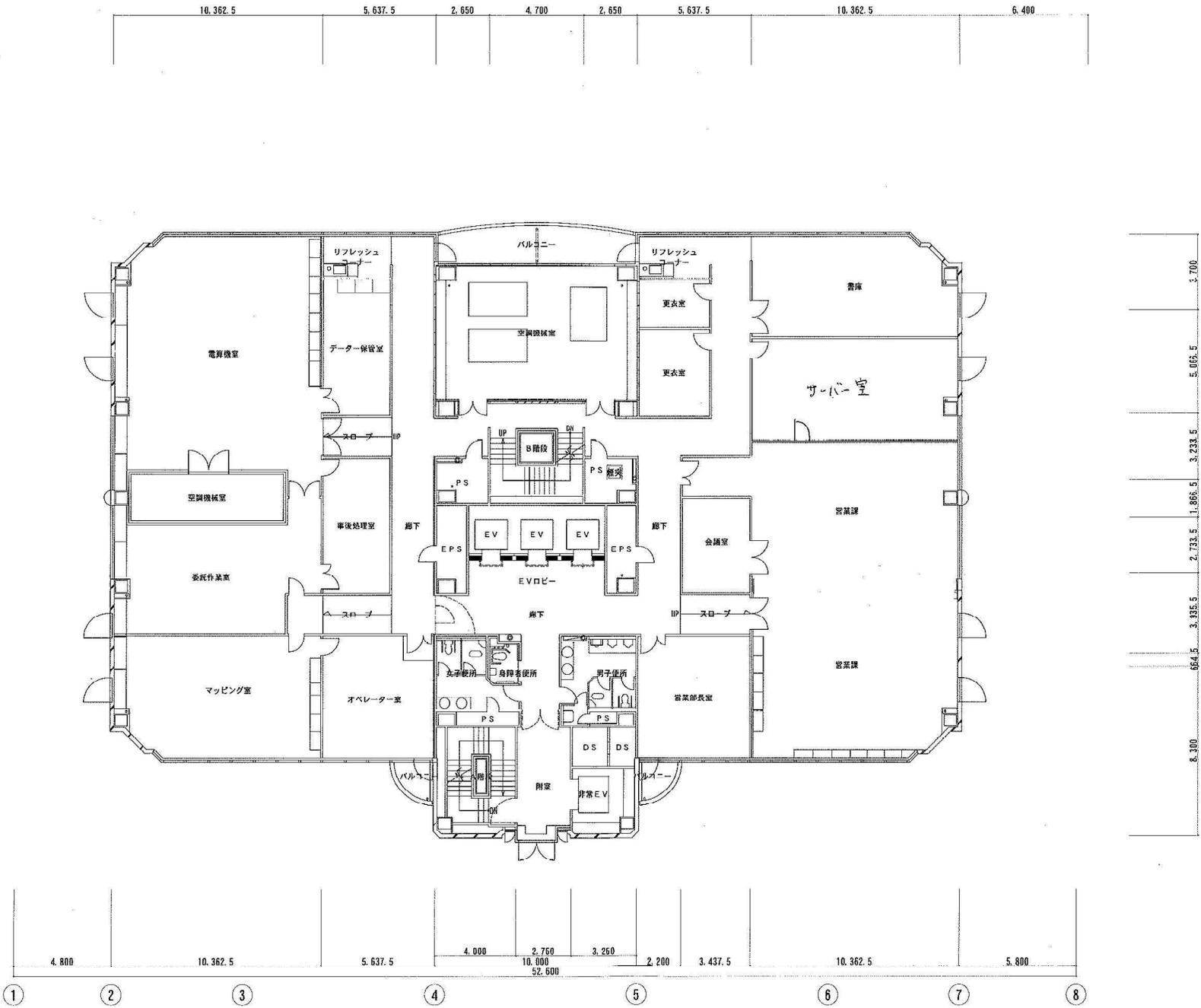


1.500
5.800
4.600
4.800
6.800
1.500
3.700

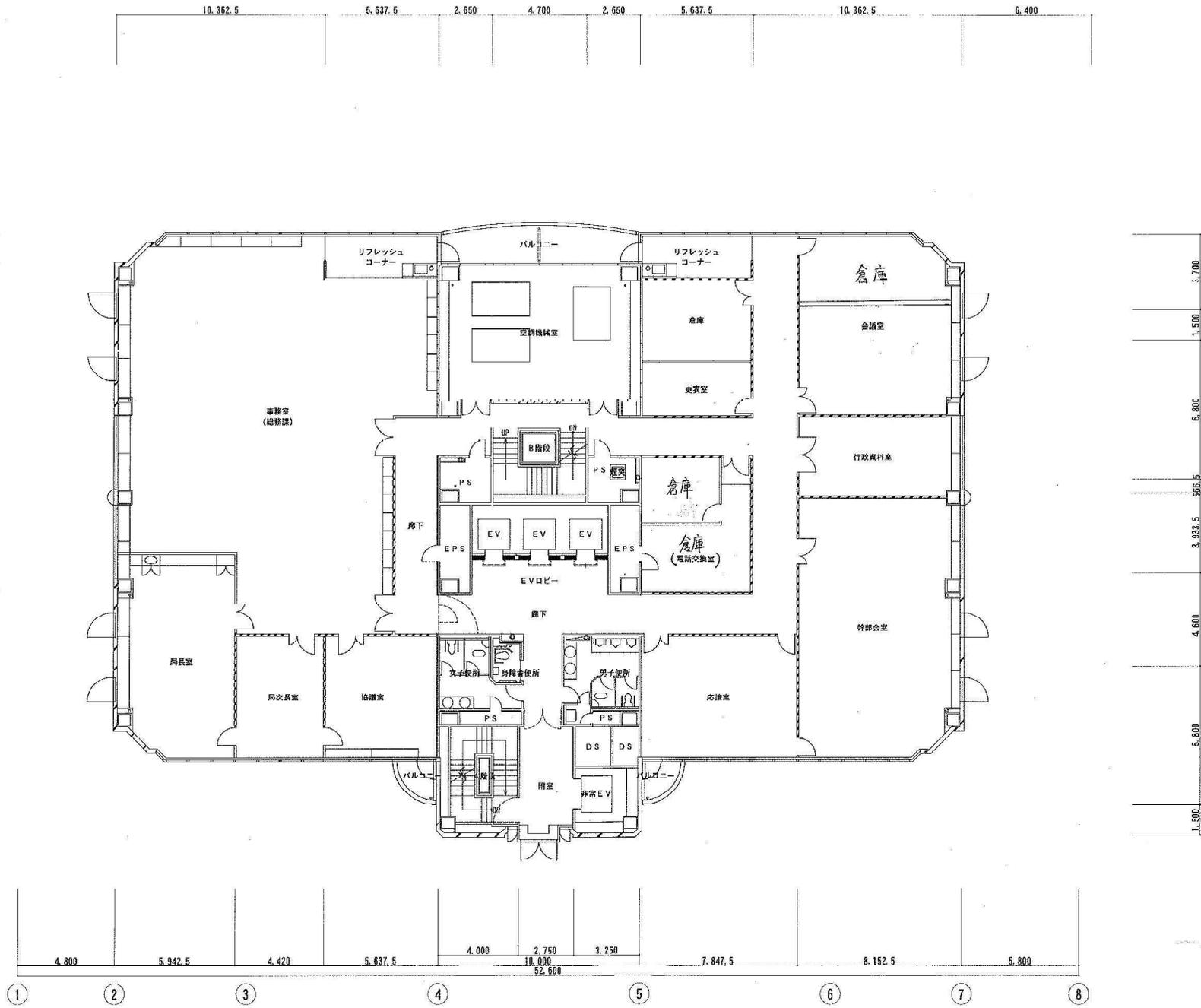
4.800 10.362.5 3.437.5 2.200 4.000 2.750 3.250 2.200 3.437.5 10.362.5 5.800

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧

6階平面図



7階平面図

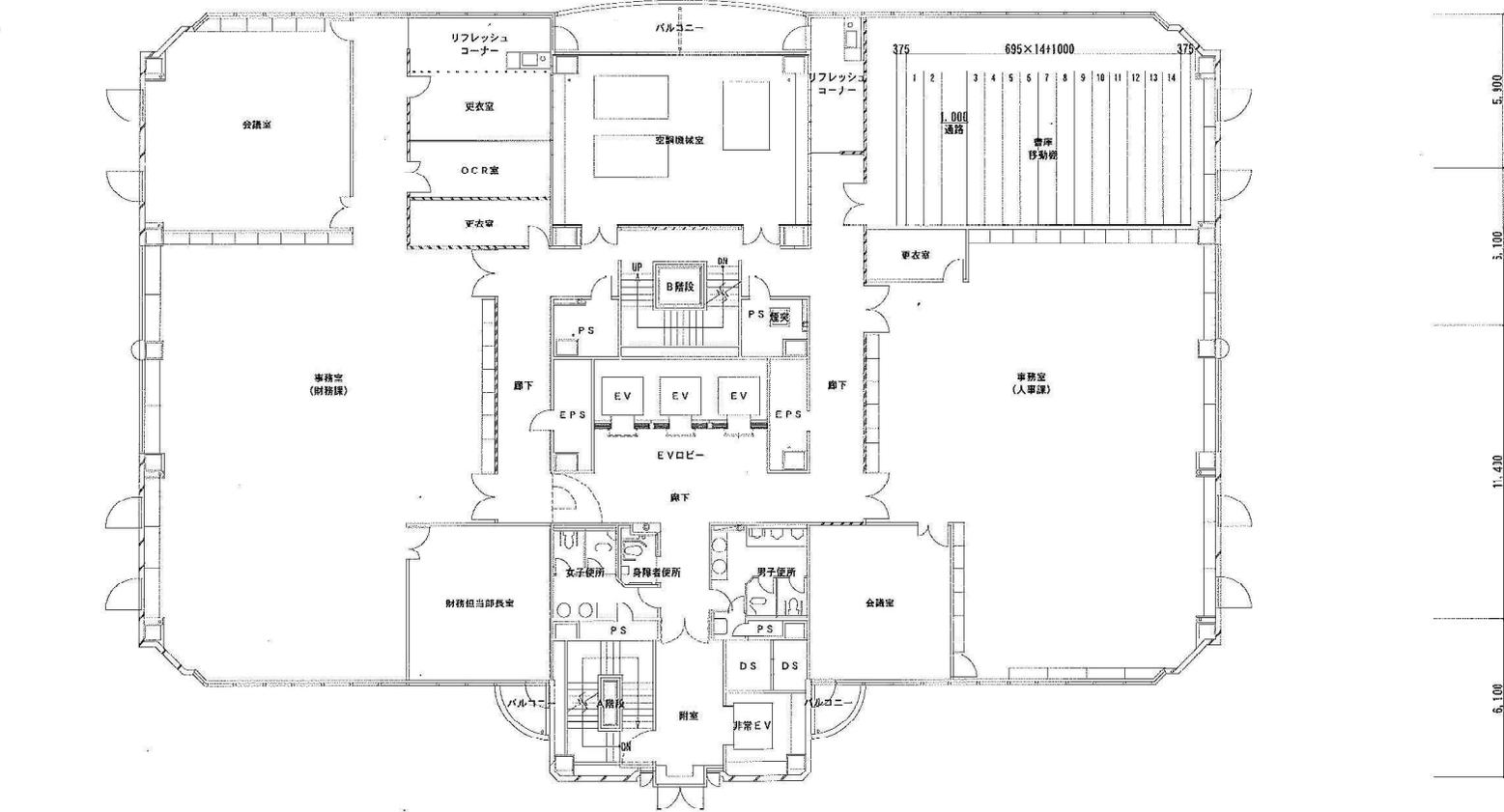


8階平面図



8.152.5 7.847.5 2.650 4.700 2.650 2.222.5 13.777.5 6.400

⑦ 1.500
⑥ 5.600
⑤ 4.600
④ 29.500
③ 4.600
② 5.200
①



5.900
3.100
11.470
6.100

4.800 13.800 2.200 4.000 2.750 3.250 5.637.5 10.362.5 5.800

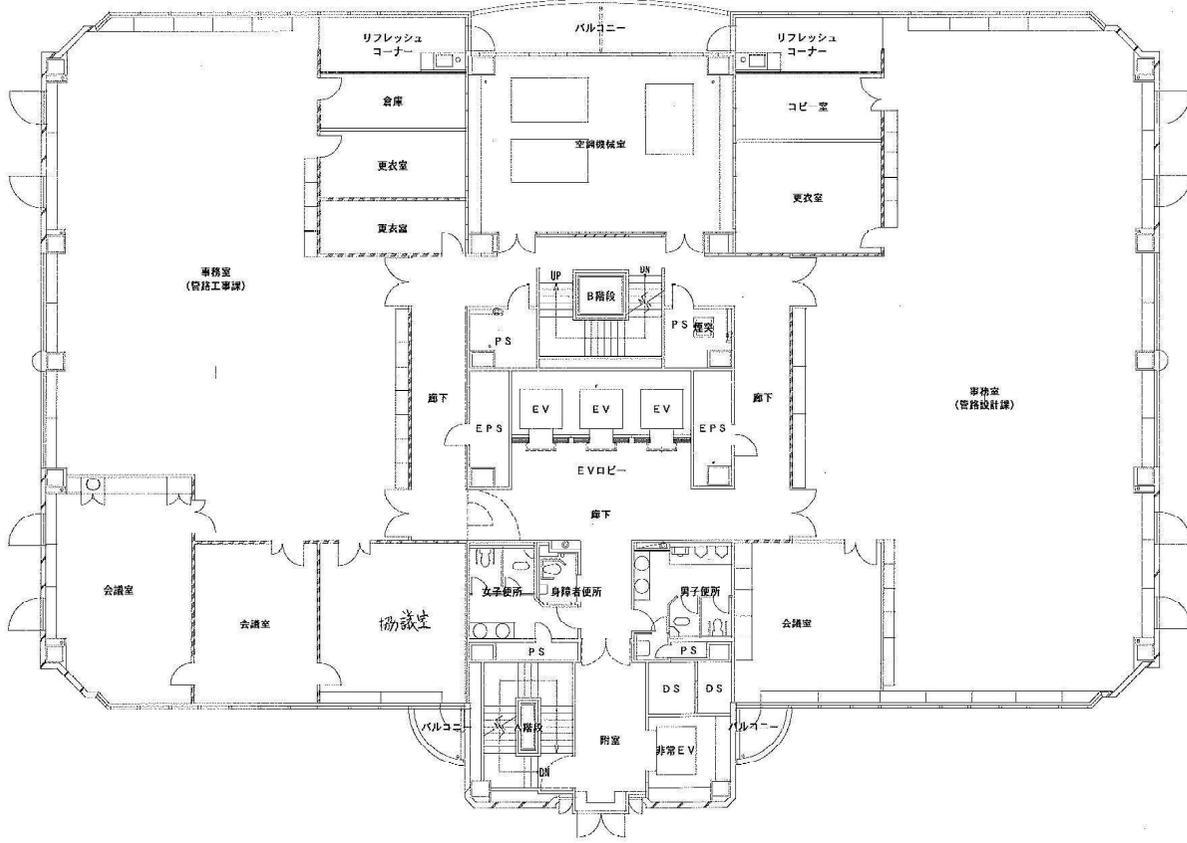
① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧

9階平面図



10.362.5 5.637.5 2.650 4.700 2.650 5.637.5 10.362.5

⑦ 1.500
⑥ 5.800
⑤ 4.500
④ 29.500
③ 4.500
② 6.800
① 5.200

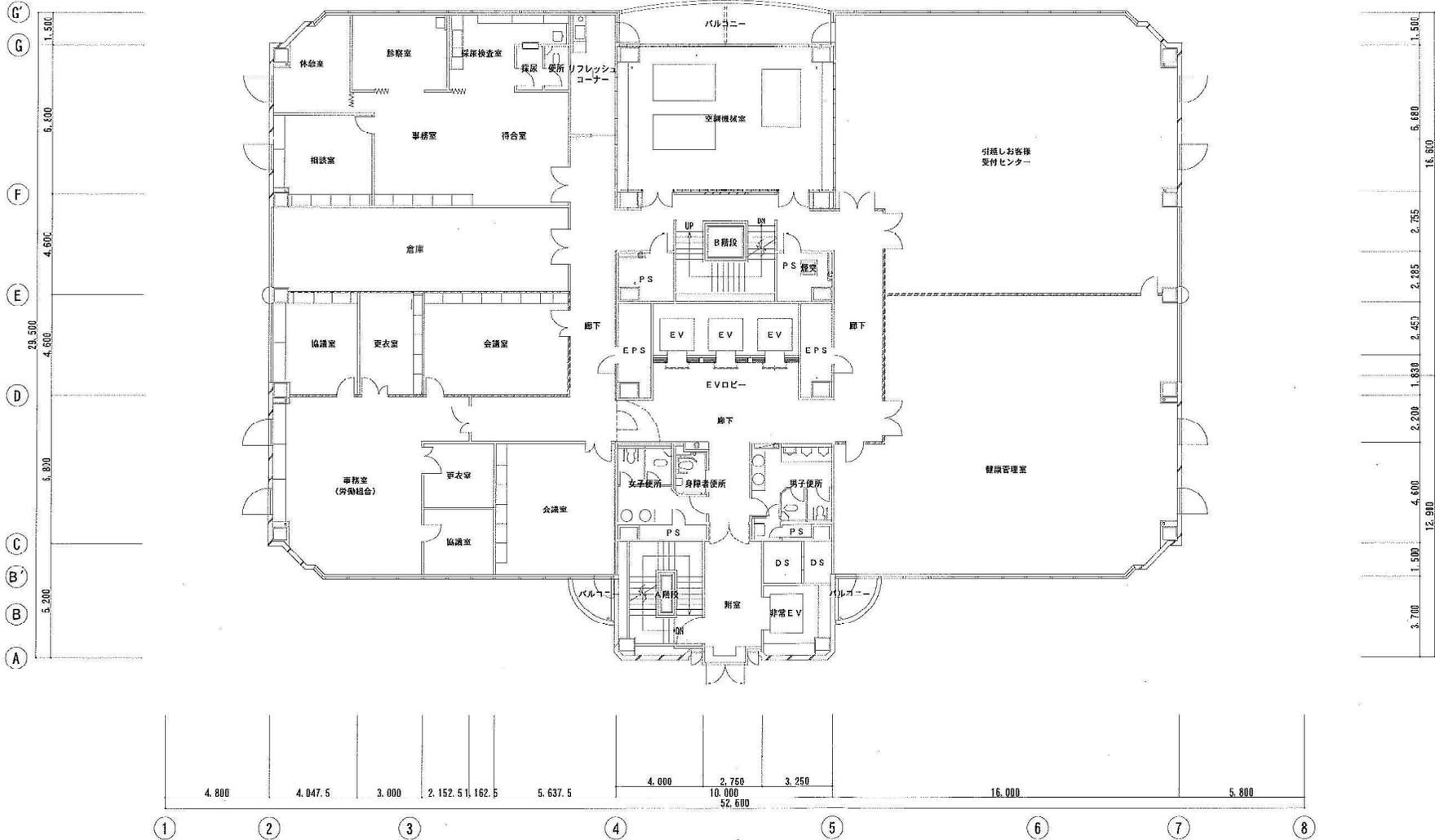


1.500
6.800
4.500
29.500
4.500
6.800
1.500
3.700

4.800 5.642.5 4.720 3.437.5 2.200 4.000 2.750 3.250 2.200 3.437.5 10.362.5 5.800

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧

1 1階平面図

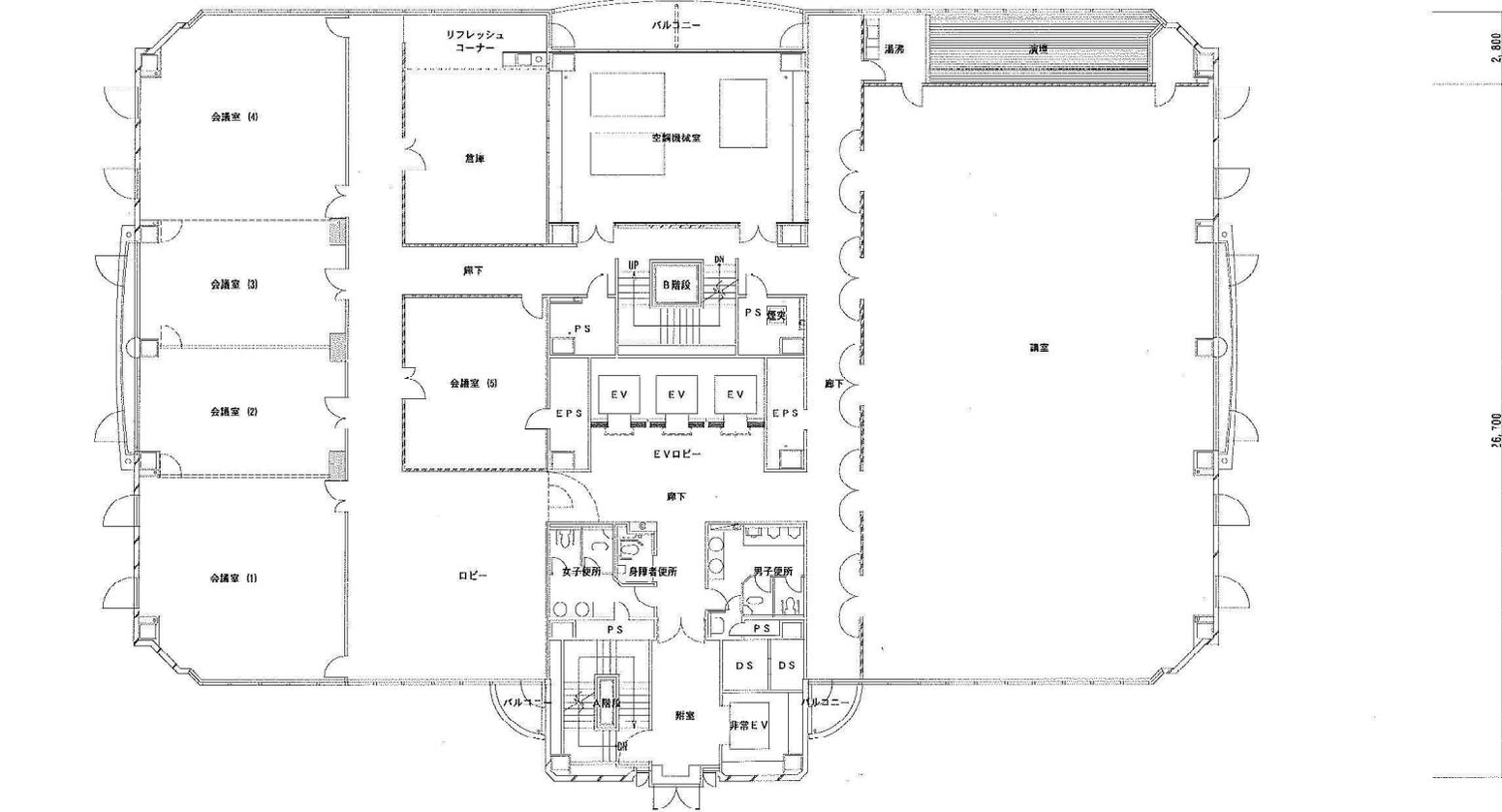


1 2階平面図



8,152.5 2,210 5,637.5 2,650 4,700 2,650 2,222.5 13,777.5

⑦ 1,500
⑥ 6,100
⑤ 4,600
④ 4,600
③ 6,800
② 5,200
①



2,800
26,700

4,800 8,152.5 7,847.5 4,000 2,750 3,250 16,000 5,800
10,000
52,000

13階平面図