

設備等保守点検業務仕様書（温水プール）

指定管理者は、次に掲げる法令等により点検等が義務付けられている施設又は安全上若しくは保安上点検等が特に必要と認められる施設について、保守点検等を実施するものとする。この場合において、当該点検項目及び内容等はそれぞれの法令等に従うものとする。

なお、法令等により義務付けられていない業務についても、安全上又は保安上必要となることから、保守点検等を実施するものとする。

施設名称：佐世保市温水プール（昭和 62 年 3 月竣工）
所在地：佐世保市平瀬町無番地
用途：建築基準法・・・プール 消防法令・・・別表 15 項
構造：建物・・・鉄筋コンクリート造（地上 2 階） 水槽・・・25m7 コース、ステンレス製、約 490 t
面積：敷地面積・・・3,000 m ² 程度 延床面積・・・1,542 m ² （1 階：1,397 m ² 、2 階：145 m ² ）

業務名	点検回数	根拠法令等
日常管理点検	随時	施設誘導案内、施設管理、備品管理、機器故障トラブル対応、機器点検調整、消耗品交換等の日常における管理点検を行う。
警備業務	随時	施設内における盗難、不法侵入の防止、火災の早期通報に努め、電子機器警備により警備対象物件の異常点検及び安全確認を毎日実施する。機械警備及び夜間巡回警備し、警備会社は長崎県内の監視センターに警備員を 1 名以上常駐させ、緊急の場合、現地に 25 分以内に到着できる体制を整えること。
清掃業務	随時	別途、清掃仕様書（共通）参照
建築物定期点検業務	1 回/3 年(法定)	建築基準法第 12 条第 2 項に基づき、3 年に 1 回の法定点検を行う。次回の法定点検は令和 4 年度に行う。（図面データ等は管理者決定後に提供する。）
建築設備定期点検業務	1 回/年(法定)	建築基準法第 12 条第 4 項に基づき、年 1 回の法定点検を行う。
防火設備定期点検業務	1 回/年(法定)	建築基準法第 12 条第 4 項に基づき、年 1 回の法定点検を行う。
自家用電気工作物保守点検業務	1 回/年(法定) 1回/月(定期)	施設内において、電気事業法42条に基づき経済産業省令で定めた保安規程に従い、電気工作物の保安の確保を行う為、保守点検を行う。
消防用設備等保守点検業務	1回/年(総合) 2回/年(機器)	消防法第17条の3の3及び消防法施行規則第31条の規定に基づき、「機器点検」及び「総合点検」を含めた消防用設備等の保守及び点検業務を行い、所轄消防署へ報告する。
ボイラー装置保守点検業務	1回/年(法定) 2回/年(暖)	ボイラー室・機器・作動状況・燃焼調整・温度・圧力調整等について定期的に損傷の有無等に係る保守点検業務を行う。

	4回/年(給)	
貯水槽清掃業務 プール水質検査	1回/年 (清掃・検査)	水道法第34条の2、同法施行規則第55条、同規則第56条及び「水質基準に関する省令」に基づき、清掃及び水質検査を行う。
空調機器(冷房)保守・熱交換器保守点検業務	3回/年(空) 4回/年(熱)	建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、空調機器については年3回、熱交換器については年4回の保守点検を行う。
循環浄化装置等保守点検業務	4回/年	循環浄化(濾過)装置・PAC用装置・バランス槽等の保守点検を行う。
冷房機器保守点検業務	1回/3年(定期) 4回/年(自主)	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律(排出制御フロン法)第16条に基づき、空調機器の室外機及び室内機について定期的な保守点検を行い、報告する。

●主要設備機器一覧表

設備機器種別	製品仕様等	
循環濾過装置	圧力式急速ろ過装置（容量：110 m ³ /h） 寸法：2200m/m 能力：AP 型、110 m ³ /hr 製造年：2006 年 2 月 東機械工業（株）	
暖房用温水発生器 （暖房用ボイラー）	昭和 S V ヒーター SV-2504EC G-HH 定格出力：291kw 製造年：2009 年 3 月 昭和鉄工（株）	
	B H-1、R G-40、902023、製造番号：090140	
暖房用温水熱交換機	型式：ZCH-250EK 送風器 2300・排風器 6900 スクローラダンパ、連動器容量 3φ200V60HZ4P 製造年：2009 年 11 月 昭和鉄工（株）	
冷房専用空調機器 （屋上設置）	C R-J 450 A （冷房用空調機）	点検時期：1. 冷房開始時 2. 冷房運転時 3. 冷房 終了時
	R 22、定格出力：11kw	三菱電機（株）製、製造年：2000 年
熱交換器	Z C H-250 E K （熱交換器空調用）	点検時期：1. 冷房開始時 2. 冷房運転時 3. 冷 房終了時 4. 暖房時期
	JUA0090403、製造：2010 年 2 月、昭和鉄工（株）	
受水槽	高架水槽 FRP 製 1.0 m ³ 1987 年 1 月、FD8504024 三菱樹脂	
受変電設備（機械室内）	型式：PL-1 総合盤 設置：1987 年 2 月	
消火器具	ヤマトプロテック YA-6X（蓄圧式）2013 年製×7 本	
中央監視制御設備	PL-2 総合盤 製造年：1987 年 3 月、番号 75162 電 圧：100/200V 単相 3 線、電流 60A、（有）中央電機製作所	
自動火災報知設備	製造者名：能美防災工業(株)FAP220-H-3L/5L 型 式 等：受第 60～39 号（蓄積型） 1986 年製事務 室 複合盤 「火災受信機」ブレーカ	発信機 P 型 2 級×3/5
ガスヒートポンプエアコン	機 種：AXGP280E4NDE 製造番号：0100106 設 置：2016年10月1日	
給湯用温水発生器 （高効率ガス給湯器）	形式名：GQ-C5032W 設 置：2018年9月 ノーリツ その他：プール昇温系統 6台マルチ方式 シャワー系統 8台マルチ方式	

●自家用電気工作物法定点検業務（精密点検）

- ・受電電圧：高圧引込 3 相 3 線式 6.6kV・60Hz 低圧 210V・105V
- ・受電設備容量：86.6kVA (50×√3)

測定	①接地抵抗（引込柱、キュービクル） 避雷器、変圧器、コンデンサ	一式
	②絶縁抵抗（高圧）	一式
	③絶縁抵抗（低圧幹線）	一式
保護継電器試験	①過電流継電器連動試験	2 台
	②方向性地絡継電器連動試験（DGR, SGR）	1 台
試験	①避雷器放電特性	1 組
	②変圧器絶縁油特性試験	2 台
	③コンデンサ容量試験、変形度計測	1 台
点検	①避雷器	1 組
	②開閉器（LBS, DS）	1 台
	③変成流器（PT, CT, GPT）	4 組
	④変圧器	2 台
	⑤コンデンサ	1 台
点検清掃	①高圧盤	一式
	②低圧配電盤	一式
	③母線碍子	一式
ケーブル絶縁診断	①直流高圧法（AIA法） 引込柱からキュービクルまで	1 本

●冷房機器保守点検内容等

点検種別	回数	点検内容
自主点検	4回／年	機器からの異音、製品外観（配管含む）の損傷、腐食、錆び、油にじみ並びに熱交換器の霜付き等の冷媒として充填されているフロン類の漏えいの徴候の有無を確認する。
定期点検（圧縮機に用いられる電動機の定格出力が7.5kW以上が対象）	1回／3年	機器管理に係る有資格者により、定期的に直接法や間接法による専門的な冷媒漏えい検査を実施する。

●自動火災報知設備

建物名称	階数	警戒区域			感知器									地区音響装置	発信機	点検結果			
		番号 No.	名称	差動式			定温式			煙式									
				分布型			スポット型	スポット型	スポット型										
				空気管式	1種	2種			3種	蓄積・非蓄積									
1種	2種	3種	1種				2種	3種		1種	2種	3種	1種	2種	3種				
プール	1F	事務室				2		1	(防水形)										
		医務室				1													
		ロビー												1		1	1		
		監視室						2	(防水形)										
		監視室バックヤード					1												
		倉庫(大)						2	(防触形)										
		倉庫(小)						1	(防水形)										
		通路												1		1	1		
		女子更衣室							1	(防水形)									
		女子採暖室							1	(防水形)									
		男子更衣室							1	(防水形)									
		男子採暖室							1	(防水形)									
		機械室							7								1		
	2F	身障者シャワー室裏						1	(防水形)										
		プールサイド														1			
		プールサイド階段下						1	(防水形)										
	3F	ミーティング室前												1		1	1		
		ギャラリー							6	(防水形)							1		
		ミーティング室							2	(防水形)							1		
ミーティング室倉庫								1	(防水形)										
ミーティング室バックヤード							1												
		合計	0	0	0	0	5	2	26	0	0	0	0	0	3	0	7	3	0
備考	警備会社:グリーンベレーTEL22-1888 1Fロビー発信機内に「回路動通試験機」×1あり。=2区域に該当する。 警備解除はFF端子の片線を外す。蓄積解除はパネル内基盤(サイド)のスイッチON(解除)する。																		