

セラビーいこま総合管理業務 仕様書

本仕様書は、セラビーいこまの総合管理業務委託において、生駒市(以下「発注者」という。)が、発注する業務の共通事項及び各業務の仕様を示すものである。

業務の実施にあたって受注者は、現場の状況に応じ、ここに記載されていない細部の事項についても誠意をもって行うものとし、疑義が生じた場合は、発注者と受注者で協議して定めるものとする。

1. 件 名 セラビーいこま総合管理業務

2. 場 所 生駒市東新町1番3号

3. 施設概要

(1) 敷地面積 1,814 m²

(2) 建物構造等

① 健康センター 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上5階建

② メディカルセンター 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上4階建

(3) 延床面積 5,012 m²

① 健康センター 2,381 m²

② メディカルセンター 2,631 m²

(4) 竣工年月 平成4年5月

4. 業務内容

(1) 警備等業務

(2) 清掃等業務

(3) 電気・空調・給排水衛生等設備保守点検業務

(4) 環境衛生管理業務

(5) 消防設備点検業務

5. 委託期間 令和7年7月1日から令和10年6月30日まで(3年間)

6. その他 本施設のメディカルセンター1階には休日・夜間応急診療所を設置している。

●休日・夜間応急診療所

内科及び小児科の応急診療

診療時間

平 日 午後10時～翌朝6時(受付は翌朝5時30分まで)

土曜日 午後 4時～翌朝6時(受付は翌朝5時30分まで)

日曜日・祝日 午前10時～翌朝6時(受付は翌朝5時30分まで)

※ 年末年始の12月29日から1月3日までは、日曜日・祝日と同じ診療時間となる。

1 業務委託共通事項

1. 業務実施基準

受注者は業務の実施にあたって関係法令を遵守し、定められた諸手続きを適切かつ早急に行うものとする。

2. 業務従事者の確保

受注者は、契約の履行を期するため、業務の遂行に適した者を配置しなければならない。

3. 服装・規律

受注者は、業務従事者に次に掲げる事項を厳格に守らせること。

(1) 勤務中は業務に適した衣服を着用し、名札をつけるものとする。

(2) 勤務中は、礼儀正しく品行をつつしみ、応接にあたっては懇切丁寧を旨とし、かりにも粗暴にわたる言動があってはならない。

(3) 勤務中飲酒をしてはならない。又、酒気をおびて勤務をしてはならない。

(4) その他職務の遂行を怠るような行為をしてはならない。

4. 秘密の保持

受注者又は受注者の業務従事者は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。業務終了後又は、その職を退いた後も同様とする。

5. 異常又は事故報告

受注者及び受注者の業務責任者は、委託対象に異常を認めた場合は直ちに発注者に通報しなければならない。

事故が発生したときは、直ちに適切な措置を講ずるとともに発注者及び関係者に通報しなければならない。

6. 業務実施上の留意事項

業務の実施にあたっては、次の事項に留意すること。

(1) 火気の使用にあたっては、十分注意すること。

(2) 電力・水の使用にあたっては極力節約に努めること。

(3) 水の使用又は機械器具等の使用により建物器具等に損傷を与えないこと。

(4) 衛生に留意すること。

7. 点検等の業務実施日の調整

受注者は、点検等の業務を実施する際には、発注者が承認又は指定した日及び執務に支障のない時間帯に行うこと。

8. 負担区分

業務のため使用する電力・給水、業務遂行のために使用した電話料金、資器材置場は発注者の負担とし、他は受注者の負担とする。

なお、各業務の仕様で負担区分が明記してあるものについては、それぞれの負担区分によるものとする。

9. 業務員の災害に対する措置

受注者は、業務を行うに当たり生じた業務従事者の災害については、全責任をもって措置するものとする。

10. 緊急時の措置

発注者は、業務の実施に当たり緊急必要と認められるときには、受注者に対し、臨機の措置を取ることを求めることが出来るものとする。

11. 損害賠償

受注者は、業務委託中において、受注者の帰すべき事由によって発注者又は、第三者に損害を与えたときは、受注者がその損害の責めを負うものとする。

12. 委託業務実施届・確認願

受注者は、設備定期保守点検の実施届及び実施済確認願を提出すること。

13. 業務の引継ぎ

本委託業務において、受注者が変更になる場合における業務の引継ぎについては、次のとおりとする。

(1) 受注者は、本委託業務に係る契約の締結の日から履行期間の始期までの間に、前受注者との業務の引継ぎを行うものとする。この場合において、当該引継ぎに要する費用は、受注者の負担とする。

(2) 受注者は、契約期間の満了の日までに、新たな受注者との間で、発注者の指示に基づき、速やかに業務の引継ぎを行うものとする。

業務従事者が交替する場合は後任者との間に、契約解除になった場合は新規受注者との間に、それぞれ業務上の引継ぎを完全に行わなければならない。

14. 年末年始

この仕様書での年末年始とは12月29日から1月3日までをいう。

15. その他

(1) 本業務の従事者において、本業務の遂行上、特に支障があると発注者が認めた場合は、その従事者を替えるべく要請することができるものとする。

(2) 本業務委託仕様書に記載されていない事項については、国土交通省官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」により行うものとする。

2 警備等業務

1. 警備業務の概要

本業務の概要は建物警備業務及び駐車場警備業務とする。

2. 警備等業務の時間及び人員

(1) 建物警備業務

勤務時間帯及び人員は、次のとおりとし、第3項(1)で発注者が承認した者の中で交代勤務するものとする。

平日(土・日曜日、祝日、年末年始を除く)

午前9時00分から午後5時00分まで 2名

午後5時00分から翌日午前9時00分まで 1名

休日(土・日曜日、祝日、年末年始)

午前9時00分から翌日午前9時00分まで 1名

(2) 駐車場警備業務

建物警備業務の時間内で必要に応じて駐車場警備を実施する。

3. 警備員等

(1) この業務に従事する受注者の警備員について、必要な事項を記入した名簿を発注者に提出するものとし、発注者の承認を得るものとする。

なお、警備員に異動が生じた場合は、直ちに異動届を提出するものとする。

(2) 受注者は、警備員に対し、警備に必要な装備、資機材等一式を受注者の負担において用意するものとする。

(3) 受注者は、警備員等を発注者の指示する場所に駐在させ、常に臨機業務に対応できる措置を講じなければならない。

(4) 警備員等は、施設利用者及び市職員に接する場合の言動等について十分留意すること。

(5) 勤務予定者の勤務予定表を勤務する月の前月中に提出すること。

4. 警備責任者

(1) 受注者は、この委託業務に従事する警備員の内から責任者を1名選任し、業務の調整を行うものとする。

(2) 警備責任者は、原則として施設警備業務2級検定以上の合格証明証の交付を受けているものから選任するものとするが、発注者が特に認めた場合はこの限りでない。

5. 派遣警備員等の制限

受注者が派遣する警備等業務に従事する者は、業務に支障なく対応できる健康な者とする。

6. 警備等業務の内容

受注者は、第2項に定める時間内において次に掲げる業務を行うものとする。

(1) 建物警備業務

- ① 不法侵入、挙動不審者の取締り
- ② 業務時間外における建物出入者の確認(時間外記録簿に記入)
- ③ 各室の鍵の受渡し、保管
- ④ 業務時間外における玄関等の出入口の開閉
- ⑤ 建物内外及び付随施設の巡回及び点検
- ⑥ 玄関付近の駐車車両の排除
- ⑦ 警備日誌等の作成報告

(2) 駐車場警備業務

- ① 自動車の整理及び歩行者の安全確保
- ② 指定場所以外に駐車する自動車の排除
- ③ 車椅子での来庁者の介助
- ④ 立体駐車装置の操作
- ⑤ 不法行為の取締り及びその他防災上必要と認められる事項

(3) その他受付業務等

- ① 郵便物の收受等
- ② 電話受付業務
- ③ その他市担当職員が指示した事項

7. 緊急事態に伴う報告及び措置

警備員等が第2項に定める時間内に異常又は事故等の発生を発見したときは臨機に適切な措置を講ずるとともに、必要に応じ速やかに市担当職員に連絡するものとする。

8. 警備等業務結果の報告

受注者は発注者の定める業務日誌に基づき必要な事項を記入し、市担当課に毎日(その日が閉庁日であるときはその翌開庁日)午前10時までに提出し確認を受けなければならない。

3 清掃等業務

この業務は、セラビーいこまの施設利用者が快適に施設を利用できるよう、建物及び敷地内を美しく清潔に保つことを目的として行うものとする。

1. 業務時間

(1) 日常清掃の業務時間は、次のとおりとする。

① メディカルセンター1階以外

平日(土曜日、休日・祝日、年末年始を除く)に清掃を行う。

業務時間は、施設の業務開始時間の1時間30分前から業務終了時間の1時間後とするが、必要に応じ市担当職員の許可を得て時間を変更することができる。

② メディカルセンター1階

全日清掃を行う。

業務時間は、平日は第1号と同様とし、土曜日、休日・祝日、年末年始は、休日・夜間応急診療所の診療時間外とする。

(2) 定期清掃は原則として、勤務時間外又は土曜日、日曜日、祝日及びその他の勤務を要しない日(以下「閉庁日」という)に実施するものとするが執務に支障のない個所で市担当職員の許可があった場合は、勤務時間内に実施することができる。

2. 業務の内容

(1) 業務の内容はこの仕様書、清掃業務委託実施要領(P12～P14)及び清掃作業基準表(P15～P21)に基づき、日常清掃及び定期清掃作業を誠実に履行するものとする。

(2) 清掃作業員は、日常清掃を施設利用者の妨げにならないように行うものとする。

3. 清掃作業員

(1) 清掃作業員の休憩等は発注者の指定した場所で行うものとする。

(2) 清掃作業員の派遣人員は日常清掃及び定期清掃において、業務内容を完全に全う出来るよう市担当職員と別に協議するものとする。

(3) この業務に従事する受注者の清掃作業員について、必要な事項を記入した名簿を発注者に提出するものとする。なお、清掃作業員に異動を生じた場合、直ちに異動届を提出するものとする。

(4) 受注者は清掃作業員のうち1名を作業監督者とし、業務中における事故及び建物、備品等の損傷防止等に注意をさせるものとする。

(5) 作業監督者は、市担当職員の指示を受け、業務の指導及び現場監督を行い、清掃業務の完遂を期すよう努めなければならない。

(6) 清掃作業員は清掃機械器具等の使用に必要な訓練を十分行い、作業中における事故、建物備品等の損傷防止には十分注意すること。

4. 清掃機械器具及び諸材料等

(1) 作業に使用する機械器具及び諸材料等は使用前に市担当職員の承認を受け

- ること。
- (2) 作業に使用する機械器具及び諸材料等一切を受注者の負担とし、電力・水道は発注者の負担とする。
- (3) 下表に記載する消耗品については受注者の負担とする。

ゴミ集積用ゴミ袋(生駒市事業系指定ごみ袋)
便所用ペーパー
石鹸水
便座除菌クリーナー
雨天時用かさ袋

5. 作業中の危険及び物品等の損傷防止

- (1) 受注者は本仕様書及び別紙清掃業務委託実施要領に定める業務を行うに際し、執務に支障を来さないようにするとともに、職員及び施設利用者等の安全を確保するための措置を講ずるものとする。
- (2) 作業のため設置物品等を移動するにあたっては、損傷しないよう取り扱い、作業終了後もとの位置に復するものとする。
- (3) 作業中において設備品等に損傷を与えた場合は、直ちに市担当職員に連絡するとともに原状復帰するものとする。

6. 清掃計画及び業務実施報告等

- (1) 受注者は毎日の清掃実施計画書及び工程表を事前に市担当職員と協議の上月ごとに作成し、前月25日までに提出し発注者の承認を得るものとする。なお、定期清掃においても同様とする。
- (2) 受注者は毎日業務終了後、発注者の定める作業日報を作成し、翌日(その日が閉庁日の場合はその翌日)の午前10時までに市担当職員に提出するものとする。

7. その他

- (1) 作業実施中は特に火災防止に留意し、ガソリン、ベンジン等を使用する場合は事前に市担当職員の許可を得ること。
- (2) 塵芥を飛散させないこと。
- (3) 水を使用する際、飛沫が壁・機械等にかからぬよう注意することともに、フロアーダクト等に入らぬよう適宜措置を講じること。
- (4) 塵芥は、毎日発注者の指定する場所に選別し搬出すること。
- (5) 雨天時には施設出入口にごみ箱と雨天時用かさ袋を設置し、安全に施設内を通行できるよう措置すること。

4 電気・空調・給排水衛生等設備保守点検業務

セラビーいこまの電気・空調・給排水衛生等設備保守点検業務はこの仕様書により実施するものとするが、仕様書に記載されていない事項があっても必要と認められる軽微な部分は、契約金額の範囲内で実施するものとする。また、業務の実施にあたり「電気事業法」「労働安全衛生法」「消防法」等ビル管理関係法規に基づくものとする。

1. 設備の概要及び業務の内容

電気・空調・給排水衛生等設備は別表設備管理基準(P31～P35)及び機器リスト(P22～P30)に示すものとする。

2. 業務時間

原則として、平日(月～金)午前8時30分から午後5時15分までとする。

受注者は、少なくとも週1回、業務時間中に施設に滞在する業務員を派遣し、公共施設日常点検マニュアルに基づく点検や施設の設備点検等を行うものとする。

3. 業務員等

受注者は業務員に対し、常時清潔かつ端正な服装を受注者の負担において着用させるものとする。ただし、発注者の承認を得た一定の服装をすること。

4. 緊急事態に伴う報告及び措置

業務員が異常又は事故等の発生を発見したときは、臨機に適切な措置を講ずるとともに、必要に応じ速やかに発注者に連絡するものとする。

5. 業務結果等の報告

受注者は、発注者の定める業務実施報告書に必要な事項を記入し、定期点検等報告書を、翌月の10日(その日が祝日等休日であるときはその翌日)の午前10時までに発注者に提出し、確認を受けなければならない。

6. 測定記録等の保存整理

受注者は以下の記録等を5年間保存整理し、必要に応じて提出しなければならない。

(1) 日常巡視点検記録、月次点検等記録、精密点検測定記録

(2) 事故障害記録、補修改良工事記録

7. これらの業務に要する材料、器材、消耗品等は、受注者の負担とする。

5 環境衛生管理業務委託

セラビーいこまの環境衛生管理業務は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に定められた建築物環境衛生管理基準に基づき実施するものとする。

1. 業務員

(1)受注者はセラビーいこまの環境衛生管理業務を遂行するための必要人員を随時派遣するものとする。

(2)派遣する業務員のうち1名は主任技術者とし、法に定める建築物の環境衛生管理業務全般について責任を有するものとする。

2. 業務の概要

(1)空気環境測定

(2)害虫駆除

(3)水質検査

(4)受水槽・高架水槽・各会所の清掃

(5)雑排水管清掃等

3. 一般的事項

業務を行うときは、事前に発注者と協議を行い実施するものとし、検査結果等の記録及び報告は遅滞なく発注者の定める様式に従い提出するものとする。

なお、必要に応じ所轄官庁への報告も行うものとする。

4. 業務内容

(1)空気環境測定

ア 測定項目

1) 浮遊粉じん量

2) 一酸化炭素含有量

3) 炭酸ガス含有量

4) 気流、温度、湿度

5) 照 度

6) 騒 音

イ 測定場所

1) 健康センター

BF 1ポイント

1F 2ポイント

2F 2ポイント

3F 2ポイント

4F 2ポイント

5F 2ポイント

2) メディカルセンター

BF 1ポイント

1F 2ポイント

2F 2ポイント

3F 2ポイント

4F 2ポイント

なお、各階の測定場所については発注者と協議し、実施するものとする。

ウ 測定に要する機器消耗品等は受注者の負担とする。

(2) 害虫駆除

関係法令等に定められたとおりとし、実施する場合は、発注者と事前に協議し適切な措置を行うものとする。

(3) 水質検査

ア 検査項目

塩素イオン・水素イオン温度・鉄量・大腸菌量等「建築物環境衛生管理基準」に定められた項目とする。

イ 検査回数及び実施方法

検査回数は「建築物環境衛生管理基準」に定められたとおりとし、実施方法については、発注者と事前に協議し、承認のもとに実施するものとする。

ウ 検査場所

受水槽・高架水槽及び末端1ヶ所とする。

(4) 受水槽・高架水槽・各会所の清掃

関係法令等に定められたとおりとし、実施方法については、発注者と事前に協議するものとする。

(5) 雑排水管清掃等

排水管、排水槽の清掃及び揚水ポンプ、排水ポンプの制御盤点検を実施するものとし、実施方法については、発注者と事前に協議するものとする。

6 消防設備等点検

消防法等関係法令に基づき、機器点検及び総合点検を実施し、消防設備等が同法等の技術基準に適合しているかを点検する。(自家発電設備との連動試験を含む)

- (1) 年2回(6ヶ月に1回)の外観点検・機能点検、年1回の総合点検を実施し、点検結果報告書を消防署に提出すること。
- (2) 総合点検時では、自動火災報知設備の受信機の劣化診断を行うこと。
- (3) 年1回の防火対象物点検を実施し、点検結果報告書を消防署に提出すること。
- (4) 毎月「自主検査チェック表(日常)」に定める項目(ガス関係、電気関係及び裸火関係を除く)を検査し、翌月初日(その日が閉庁日であるときはその翌開庁日)に市担当課に提出し、確認を受けること。
- (5) 非常照明点灯試験の際、不点灯管球(グロー球を含む)を全て取替すること。

※ 主な消防用設備等の種類等

消火器具、消防機関へ通報する火災報知設備、誘導灯、誘導標識、屋内消火栓設備、ハロゲン化物消火設備、自動火災報知設備、非常警報器具及び設備、排煙設備、連結散水設備、連結送水管(耐圧性能を含む)、非常電源設備、防排煙制御設備

7 清掃業務委託実施要領

本実施要領は、3清掃等業務第2項に基づき、清掃業務の実施に関し必要な事項を定める。

1. 作業範囲及び作業内容

清掃を行う範囲及び作業内容は第2項以下の仕様に示すもののほか、詳細は別表清掃作業基準表(P15～P21)に準じるものとする。

2. 日常清掃業務

(1) 共通事項

- ① 輕易に移動し得る椅子衝立等の什器備品類は移動した上、入念に清掃すること。この場合特に、消火器・消火栓・自動火災報知器等が近くにある場合注意を要する。
- ② 床以外の清掃、例えば間仕切・壁側・ドア等を清掃するに際しては材質が何であるかを確認の上、適正な清掃方法を採用のものとする。
- ③ 電話器は、常に空拭きし除塵のこと。
- ④ その時々現状に応じ本要領に示すもの以外についても臨機に適切な処置・作業をすること。

(2) 共通部分・管理部分

① ゴミ集積場

- 1) ハエ、ネズミ等が繁殖しないよう、また悪臭を放たぬよう、常に清掃、消毒に努めること。

② 建物外周

- 1) 空カン、新聞紙、落葉等随時巡回し拾い掃き掃除を行うこと。
- 2) 散水は植木等の成育に適した時間帯に行うものとし、飛散などにより一般市民等に迷惑をかけないように注意すること。
- 3) セラビーいこま敷地内の草刈・花の植替等必要に応じ実施すること。

③ 流し台等

- 1) 茶殻、紙くず等は所定の容器に取り集め、所定の場所に搬出すること。
- 2) ガス器具類は適切な洗剤又は薬品を用い磨き上げること。
- 3) 流し台は空拭き又は中性洗剤等で洗浄すること。

④ トイレ

- 1) 便器・洗面器等衛生陶器やタイルの清掃に際しては、それらの表面の光沢を損しないよう、適正な洗剤を使用すること。
- 2) 便器の洗浄に関しては中性洗剤で行い、強酸は使用しないこと。
- 3) 石けん水・トイレットペーパー等は随時点検し補充すること。
- 4) 便所の汚物入れ等は内容物をポリ袋に入れて所定の場所に運び完全な処理をし、容器の洗浄・消毒を行うこと。
- 5) 鏡は柔らかい布で空拭きし、必要に応じ適正な洗剤で磨くこと。

⑤ 廊下・階段

- 1) 玄関等の出入口のドア及びその付近のガラス等は、常に空拭き又は適正洗剤を使用して液拭きし、見苦しくないように努めること。
- 2) 玄関出入口のマット類は材質に応じ水洗いをし、適正洗剤を使用して清掃し、清潔かつ見苦しくないよう努めること。
- 3) ダスキン押し・水拭きの際にはトラブルのないよう周囲の状況をよく確認の上作業を行うこと。
- 4) カーペット敷きの清掃作業(バーキューミングのとき)の際にはコードによる転倒事故や騒音発生に注意すること。
- 5) 手すりは水又は空拭きし、金属部分は空拭きを行うこと。

⑥ エレベーター

- 1) 床面の清掃は仕上材の材質に応じて適正な処置を行うこと。
- 2) ドア及び内壁の汚れは洗剤で除去し、空拭きすること。
- 3) ドアレール及び踏板は異物等の除去を行う。清掃に際しては水気の使用は避けること。
- 4) 金属部分は見苦しくないよう磨き上げること。

⑦ 駐車場

- 1) 掃き掃除を主体とし、排水溝のゴミを除去して詰まりのないようにすること。
- 2) 必要に応じ散水すること。

⑧ 屋上及びバルコニー

- 1) 掃き掃除し、側溝、排水口のゴミを除去して詰まりのないようにすること。
- 2) 必要に応じて散水すること。

(3) 専用部分

① 一般事務室等

- 1) カウンター、パーティション、サッシ窓台等は水拭き又は空拭きし汚れのひどいときは適正な洗剤により汚れを除去する。
- 2) 扉、間仕切り及びロッカー等什器備品類はその材質に応じた適切な処置を行うこと。

② 和室

- 1) 掃き掃除、雑布拭きを行い、汚れがひどいときは中性洗剤で汚れをとること。

3. 定期清掃業務

(1) 床清掃

① 表面洗浄作業(石・タイル・長尺シート床等)

- 1) 作業の邪魔になるものを片付ける。
- 2) 床面のチリを掃き取る。
- 3) 専用モップで床面にまんべんなく洗剤を塗布する。
- 4) ポリッシャーで表面の汚れを除去する。

- 5) スクイジー又は吸水機にて汚れを取る。
- 6) 自然乾燥するが、通風の悪い場合は乾燥機を使用する。
- 7) 専用モップにて樹脂ワックスを必要に応じ1～2回重ね塗りする。
- ② スプレーバフィク作業
 - 1) 作業の邪魔になるものを片付ける。
 - 2) 床面や机の下等のゴミを掃き出しダストコントロールする。
 - 3) ポリッシャーを操作しながら、スプレー液を床面に放射する。この場合スプレー範囲は約1㎡以下とし、ポリッシャー操作は床が乾燥するまで行う。
 - 4) 樹脂ワックスを専用モップにて1回塗る。清潔なモップで床面を3～4回水拭きする。
- ③ 3年に1回床等のワックスがけを行う際にはワックスの剥離を行ったうえでワックスかけ作業を行うものとする。

4. 特別清掃業務

発注者は、日常・定期清掃以外に臨時に特別清掃が必要になった場合は、事前に受注者に申し入れ、発注者受注者協議の上実施するものとする。

- (1) セラビーいこまの各部屋、廊下及びトイレ等の床、窓の清掃等
- (2) 可燃物・不燃物のごみ置き場の清掃
- (3) 敷地内の除草及び掃き掃除
- (4) その他発注者が指示する清掃業務

清掃作業基準表

区分			日常清掃												定期清掃									
種 別	作業場所	床材質	㎡	掃き掃除	水拭き清掃	机・椅子・テーブル等清掃	屑入れ等清掃	電話機等空拭き清掃	掃除機清掃	金属部分磨き清掃	便座除菌剤・石けん水・漂白剤・補給	洗面器等清掃	流し台・茶がら等清掃	展示物・一般備品等空拭き清掃	水洗い	荒ゴミ等拾い	ドア間仕切等水拭き清掃	床面洗浄ワックス	床面剥離ワックス	シャンプー・クリーニング	ガラス清掃	脱着網戸清掃	照明器具・アネモ・ガラリ清掃	
				地下 1 階	1 階																			
健康センター 1	階段下倉庫	モルタル	7.390	1/月						1/月							適宜							
	階段	塩ビシート	23.450	1/日	1/日					1/日									2/年	1/3年				
	管理室	塩ビシート	4.395	1/月						1/月							適宜	2/年	1/3年					
	ピロティー	モルタル	205.063	1/週												1/週								
	倉庫	モルタル	8.040	1/月						1/月							適宜							
	外部消毒室	モルタル	11.935	1/週						1/週							適宜							
	検診室	塩ビシート	57.558	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2							適宜	2/年	1/3年					
	廊下	ビ・床・タ	49.308	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日								2/年	1/3年					
	便所	塩ビ・磁タ	27.725	1/日	1/日		1/日				1/日	1/日	1/日			1/週			2/年	1/3年	／			年 1 回
	ホール・廊下	FB床シート	129.331	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日		1/日									2/年	1/3年				年 2 回
1 階	事務室	塩ビシート	26.531	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2							適宜	2/年	1/3年					
	書庫	塩ビシート	13.000	1/週						1/週							適宜	1/年	1/3年					
	予防接種室	塩ビシート	101.588	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2							適宜	2/年	1/3年					
	消毒室	塩ビシート	37.374	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2							適宜	2/年	1/3年					
	階段	塩ビシート	41.448	1/日	1/日					1/日							適宜	2/年	1/3年					
	便所	塩ビシート	33.319	1/日	1/日		1/日			1/日	1/日	1/日	1/日			1/週			2/年	1/3年	／			年 1 回

清掃作業基準表

区分			日常清掃												定期清掃								
種 別	作業場所	床材質	㎡	掃き掃除	水拭き清掃	机・椅子・テーブル等清掃	屑入れ等清掃	電話機等空拭き清掃	掃除機清掃	金属部分磨き清掃	便座除菌・石けん水補給	洗面器等清掃	流し台・茶がら等清掃	展示物・一般備品等空拭き清掃	水洗い	荒ゴミ等拾い	ドア間仕切等水拭き清掃	床面洗浄ワックス	床面剥離ワックス	シャンブークリーニング	ガラス清掃	脱着網戸清掃	照明器具・アネモ・ガラリ清掃
				1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	適宜	1/年	1/3年		年 2 回
健康センター 1 階	更衣室	塩ビシート	14.371	1/2	1/2		1/2			1/2							適宜	1/年	1/3年				
	倉庫	塩ビシート	8.025	1/週						1/週							適宜	1/年	1/3年				
	事務室	塩ビシート	184.472	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2							適宜	2/年	1/3年				
	会議室	塩ビシート	32.081	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2							適宜	2/年	1/3年				
	廊下	FB床シート	84.902	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日								2/年	1/3年				
	階段	塩ビシート	38.025	1/日	1/日					1/日								2/年	1/3年				
	便所	塩ビシート	25.735	1/日	1/日		1/日			1/日	1/日	1/日			1/週								
	相談室	カーペット	14.582	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜			1/年			
	栄養指導室	塩ビシート	61.353	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜	2/年	1/3年				
	調理実習室	塩ビシート	91.038	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							適宜	2/年	1/3年				
健康センター 3 階	準備室	塩ビシート	23.805	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							適宜	2/年	1/3年				
	保育室	塩ビシート	21.067	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜						
	廊下	FB床シート	95.210	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日								2/年	1/3年				
	階段	塩ビシート	38.025	1/日	1/日					1/日								2/年	1/3年				
	便所	塩ビシート	30.140	1/日	1/日		1/日			1/日	1/日	1/日	1/日		1/週				2/年	1/3年			

清掃作業基準表

区分			日常清掃										定期清掃										
種 別	作業場所	床材質	㎡	掃き掃除	水拭き清掃	机・椅子・テーブル等清掃	屑入れ等清掃	電話機等空拭き清掃	掃除機清掃	金属部分磨き清掃	便座除菌剤・石けん水補給	洗面器等清掃	流し台・茶がら等清掃	展示物・一般備品等空拭き清掃	水洗い	荒ゴミ等拾い	ドア間仕切等水拭き清掃	床面洗浄ワックス	床面剥離ワックス	シャンプー・クリーニング	ガラス清掃	脱着網戸清掃	照明器具・アネモ・ガラリ清掃
				1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/週	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	適宜	1/年	1/3年	1/年	年 2 回
健康センター 1 階	相談室	カーペット	14.582	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜	1/年		1/年			
	応接室	塩ビシート	10.165	1/週						1/週							適宜	1/3年					
	講座室	カーペット	61.353			1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜			1/年			
	保健指導室	カーペット	116.912			1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜			1/年			
	会議室	塩ビシート	28.308	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜	1/年	1/3年				
	廊下	FB床シート	80.200	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日								2/年	1/3年				
	階段	塩ビシート	38.025	1/日	1/日					1/日								2/年	1/3年				
	便所	塩ビシート	26.400	1/日	1/日		1/日			1/日	1/日	1/日			1/週								
	相談室	カーペット	12.220	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜			1/年			
	湯沸室	FB床シート	3.600	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜	1/年	1/3年				
健康センター 5 階	倉庫	FB床シート	4.350	1/週						1/週							適宜	1/年	1/3年				
	身体計測室	FB床シート	255.861	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜	1/年	1/3年				
	会議室	FB床シート	55.950	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜	1/年	1/3年				
	廊下	FB床シート	10.245	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日							適宜	1/年	1/3年				
	階段	塩ビシート	35.351	1/日	1/日					1/日								2/年	1/3年				
	便所	塩ビシート	8.505	1/日	1/日		1/日			1/日	1/日	1/日	1/日		1/週			2/年	1/3年				
	バルコニー	モルタル	5.500	1/週												1/週							
	屋上	モルタル	31.600																				
	玄関ポーチ	タイル	27.200	1/日	1/日		1/日							1/日		1/月							
	屋外西側階段	タイル	9.000	1/日	1/日											1/月							
その他	植え込み		64.000													1/週							
	エレベーター		6.960	1/日	1/日					1/日													

清掃作業基準表

区分			日常清掃										定期清掃											
種 別	作 業 場 所	床材質	㎡	掃き掃除	水拭き清掃	机・椅子・テーブル等清掃	屑入れ等清掃	電話機等空拭き清掃	掃除機清掃	金属部分磨き清掃	便座除菌剤・石けん水・漂白剤の補給	洗面器等清掃	流し台・茶がら等清掃	展示物・一般備品等空拭き清掃	水洗い	荒ゴミ等拾い	ドア間仕切等水拭き清掃	床面洗浄ワックス	床面剥離ワックス	シャンブークリーニング	ガラス清掃	脱着網戸清掃	照明器具・アネモ・ガラリ清掃	
				1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階
地下1階	東側階段下倉庫	モルタル	6.780	1/月						1/月							適宜							
	西側階段下倉庫	モルタル	5.640	1/月						1/月							適宜							
	駐車場	コンクリー	482.410	1/週												1/週								
	EVホール	磁器タイル	7.000	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日														
	階段	塩ビシート	44.630	1/日	1/日					1/日	1/日								2/年	1/3年				
	待合コーナー	磁器タイル	60.650	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							適宜							
	EVホール	磁器タイル	9.580	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							適宜							
	薬品コーナー	塩ビシート	18.000	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							適宜	2/年	1/3年					
	事務室	塩ビシート	27.500	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							適宜	2/年	1/3年					
	処置室	塩ビシート	74.770	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							適宜	2/年	1/3年					
1階	診察室	塩ビシート	24.000	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							適宜	2/年	1/3年					
	前室	塩ビシート	13.258															適宜	2/年	1/3年				
	救急処置室	エポキシジ	14.800	1/日	1/日	1/日																		
	前室	エポキシジ	14.355	1/日	1/日																			
	当直室	塩ビシート	43.750	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							適宜	2/年	1/3年					
	食堂	塩ビシート	20.880	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							適宜	2/年	1/3年					
	和室	量	18.000	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							適宜							
	廊下	FB床シート	56.530	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日		1/日							適宜	2/年	1/3年					
	階段	塩ビシート	44.630	1/日	1/日					1/日									2/年	1/3年				
	便所	塩ビシート	35.230	1/日	1/日		1/日				1/日	1/日	1/日			1/週			2/年	1/3年				
洗面・脱衣室等	塩ビ・他	10.640	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日							適宜	2/年	1/3年					

清掃作業基準表

区分			日常清掃											定期清掃									
種 別	作業場所	床材質	㎡	掃き掃除	水拭き清掃	机・椅子・テーブル等清掃	屑入れ等清掃	電話機等空拭き清掃	掃除機清掃	金属部分磨き清掃	便座除菌・石けんなり補給	洗面器等清掃	流し台・茶がら等清掃	展示物・一般備品等空拭き清掃	水洗い	荒ゴミ等拾い	ドア間仕切等水拭き清掃	床面洗浄ワックス	床面剥離ワックス	シャンプー・クリーニング	ガラス清掃	脱着網戸清掃	照明器具・アネモ・ガラリ清掃
				1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/3年	1/3年	1/年	2/年
2 階	事務室	塩ビシート	70.380	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/2	1/2	1/2						適宜	2/年	1/3年				年 1 回
	理事長室	カーペット	40.920		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜			1/年			
	応接室	カーペット	22.320		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜	1/年	1/3年	1/年			
	読影室	塩ビシート	62.350	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2							適宜	1/年	1/3年				
	会議室	塩ビシート	54.810	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2							適宜	1/年	1/3年				
	書庫	塩ビシート	17.400	1/週	1/週					1/週							適宜	1/年	1/3年				
	管理室	塩ビ・他	26.550	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日				適宜	2/年	1/3年				
	女子更衣室	塩ビシート	4.680	1/週	1/週					1/週							適宜	1/年	1/3年				
	湯沸室	塩ビシート	5.760	1/日	1/日					1/日			1/日					2/年	1/3年				
	ホール・廊下	FB床シート	92.250	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日		1/日							適宜	2/年	1/3年				
3 階	階段	塩ビシート	41.480	1/日	1/日					1/日								2/年	1/3年				年 2 回
	便所	塩ビシート	25.520	1/日	1/日		1/日			1/日	1/日	1/日			1/週			2/年	1/3年	1/年			
	医事研究室	カーペット	66.170			1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜	1/年	1/3年				
	倉庫	塩ビシート	27.470	1/2	1/週	1/2				1/週							適宜	1/年	1/3年				
	研修室	塩ビシート	131.200	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2							適宜	1/年	1/3年				
	倉庫	塩ビシート	14.355	1/週						1/週							適宜	1/年	1/3年				
	図書室	塩ビシート	38.280	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2							適宜	1/年	1/3年	1/年			
	小会議室	カーペット	33.930			1/2	1/2	1/2	1/2	1/2							適宜	2/年	1/3年				
	湯沸室	塩ビシート	5.760	1/日	1/日					1/日			1/日					2/年	1/3年				
	廊下	FB床シート	59.985	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日								2/年	1/3年				
メデイカルセンター	階段	塩ビシート	41.480	1/日	1/日					1/日								2/年	1/3年				年 1 回
	便所	塩ビシート	25.520	1/日	1/日		1/日			1/日	1/日	1/日			1/週			2/年	1/3年	1/年			
	バルコニー	磁器タイル	35.150	1/週	1/週										適宜	1/週		2/年	1/3年				

清掃作業基準表

区分			日常清掃												定期清掃								
種 別	作業場所	床材質	㎡	掃き掃除	水拭き清掃	机・椅子・テーブル等清掃	屑入れ等清掃	電話機等空拭き清掃	掃除機清掃	金属部分磨き清掃	便座除菌・トイレナール水補給	洗面器等清掃	流し台・茶がら等清掃	展示物・一般備品等空拭き清掃	水洗い	荒ゴミ等拾い	ドア間仕切等水拭き清掃	床面洗浄ワックス	床面剥離ワックス	シャンプー・クリーニング	ガラス清掃	脱着網戸清掃	照明器具・アネモ・ガラリ清掃
				1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/年	1/3年	1/年	1/年
4 階 メディカルセンター	業務委託管理室	塩ビシート	39.500	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日					適宜	1/年	1/3年				
	事務室	カーペット	15.300			1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日					適宜			1/年	1/年		
	相談室 1, 2	カーペット	25.955			1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日					適宜			1/年	1/年		
	プレイルーム	カーペット	106.290			1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日					適宜			1/年	1/年		
	器材室	塩ビシート	25.530	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3					適宜	1/年	1/3年				
	会議室 1, 2	塩ビシート	72.210	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2						1/年	1/3年				
	湯沸室	塩ビシート	5.760	1/日	1/日					1/日	1/日	1/日	1/日					2/年	1/3年				
	倉庫	塩ビシート	4.680	1/週						1/週	1/週	1/週					適宜	1/年	1/3年				
	廊下	FB床シート	67.755	1/日	1/日	1/日	1/日		1/日	1/日	1/日	1/日						2/年	1/3年				
	階段	塩ビシート	21.350	1/日	1/日					1/日	1/日	1/日							2/年	1/3年			
2 階 その他	便所	塩ビシート	25.520	1/日	1/日	1/日	1/日		1/日	1/日	1/日	1/日	1/日		1/週								年 1 回
	PH	モルタル	16.450																				年 1 回
	屋上	人工芝	134.400	1/週												1/週							年 2 回
	玄関ポーチ	磁器タイル	5.100	1/日	1/日		1/日		1/日					1/日	1/月								
	通路	モルタル	53.000	1/日	1/日		1/日		1/日					1/日		1/日							
	屋外連絡階段	磁器タイル	14.820	1/日	1/日										1/月	1/日							
	東側出入口	磁器タイル	2.890	1/日	1/日										1/月	1/日							
	スロープ	コンクリート	272.970	1/週			1/日		1/日					1/日		1/日							
	屋外駐車場		1057.600	1/週			1/週		1/週					1/週		1/週							
	ゴミ集積場		9.000	1/日												1/日	1/日						
その他	植え込み		67.900													1/週							
	エレベーター		9.890	1/日	1/日					1/日													

(注) FB床シート:フォームバックビニール床シート	1/2 :2日に1回
塩ビ・磁タ:塩ビシート・磁器タイル	1/3 :3日に1回
ビ・床・タ:ビニール床タイル	
エポキシジ:エポキシ樹脂	

セラピーいこま電気設備 機器リスト

(1) 電力引込設備

方 式	三相三線 6600V 60Hz
引込線	6KV CVT 60sg(地下ケーブル引込)
引込柱	関電生駒 109N ₃ E ₂
契約電力	415Kw(トランス契約の場合)

(2) 受変電設備

遮断器	VCB 7.2Kv 600A 12.5A	
トランス	三相200KVA 6600/210V	1台(健康センター)
トランス	三相200KVA 6600/210V	1台(メディカルセンター)
トランス	単相 75KVA 6600/210V-105V	1台(健康センター)
トランス	単相 75KVA 6600/210V-105V	1台(メディカルセンター)
高圧コンデンサー	三相 75KVA 6.6KV	2台
接地極	E1,E2,E3,ELA,EP,EC	各1カ所

関西電気保安協会 測定用補助極
にて点検

(3) 発電機設備

発電機	三相220V 60Hz 152KVA
エンジン	162KW 1800min ⁻¹ 2.3時間
負 荷	消化ポンプ 5.5KW × 1台
	排煙ファン 3.7KW × 1台
	駐車場給気ファン 11Kw × 1台
	駐車場排気ファン 5.5Kw × 1台
	スコットトランス 20KVA× 1台

(4) 幹線設備

動 力	三相三線式 210V
電 力	単相三線式 210-105V

(5) 動力設備

低圧動力盤

(ポンプ 11台、エアコン 82台、ファン 20台、エレベータ 2台、
電動シャッター 5台、駐車制御盤 7面、冷蔵庫 1台、動力コンセント 9ヶ他)

(6) 照明設備

電灯分電盤 概 32面

照明器具 概 1104台

(内 非常灯 概 188台、誘導等 概 69台)

(7) コンセント設備

コンセント

(8) 電話配管設備

引込配管 (28) ((30))

保守器函 50pr

端子盤 11面

受口 116面

(9) 電話機器設備

主装置 1台 停電対応多機能電話機 2台

多機能電話機 19台 一般電話機 1台

多回線音声応答装置 1台

(10) インターホン設備

インターホン 親機、副親機、玄関子機 6カ所

トイレ警報 9カ所

電気錠 3カ所

(11) 放送設備

防災アンプ 240W 20局＋一斉BGM演奏装置付 1台
(複合防災盤に組込)

非常放送用リモート盤(防災副受信機に組込)	1台
ワゴンアンプ 20W×4 4局 (カセットデッキ、レコードプレーヤー付き)	2台
アンプ接続プレート	2面
カトリレーボックス	2面
スピーカー	97個

(12) 電気時計設備

親時計(複合防災盤に組込) 週差 +0.7秒以内 停電保証30時間以上 DC24V 30秒パルス 2回路(60個まで)	1台
子時計	43台

(13) テレビ監視設備

モニターテレビ	3台
カメラ装置	8台
モニター架 健康センター (B1F×1台、1F×2台) メディカルセンター (B1F×2台、1F×3台)	

(14) テレビ共聴視設備

アンテナ UHF EL20(奈良北局)	2台
アンテナ 衛星放送 BS 120φ	2台
アンテナ CATV(KCN)対応(メディカルセンターのみ)	
受口(一般)	48個
受口(KCN)	3個

(15) 自動火災報知設備

複合防災盤 P型 1級 蓄積型 自火報 30回線 (諸警報 10回線、防排煙 40回線)	1面
副受信機 70窓	2面
総合盤	1面
総合盤(消火栓組込)	10面

感 知 器	概 79ヶ
ガス感知器	29ヶ
ハロンガス設備	

(16) 防 煙 設 備

防 火 戸	20ヶ所
防火シャッター	3ヶ所
防火スクリーン	11ヶ所
垂 れ 壁	1ヶ所
防火ダンパー	6ヶ所
煙感知器	概 104

(17) 防犯用空配管設備

防犯受信盤スペース	2ヶ所
アウトレットボックス 健康センター メディカルセンター	

(18) 避雷針設備

突針JIS大型(銅)金メッキ	2ヶ
接地極 銅板 1.5t *900*900 (端子函・測定用接地極付)	4ヶ

(19) 中央監視設備

中央監視盤	1面
監視対象 電力, 空調, 給排水衛生	
①一般動力制御監視	5点
②故障(状態)・満減水	24点
③電力計測	4点

(20) 非常通報装置設備

火災通報専用電話機	1式
-----------	----

(21) 駐車場管制設備（現在稼働していない）

・立体駐車場	駐車制御盤	7面
--------	-------	----

・ 駐車ゲート	管 制 盤	1面
--------------------	------------------	---------------

2灯信号器	2ヶ所
------------------	----------------

ループコイル検出器	
----------------------	--

ループコイル検出器ボックス	
--------------------------	--

回 転 灯	2ヶ所
------------------	----------------

入口満車灯	2ヶ所
------------------	----------------

資料 3

セラビー生駒 空調 給排水 衛生設備

●機器リスト一覧表

メディカルセンター

記 号	名 称	仕 様	設置場所	台 数	備 考
T-1	受水槽	3500 × 6000 × 2000 H	地階	1基	防振架台
T-2	高架水槽	2000 × 2000 × 1500 H	塔屋	1基	
P-1	揚水ポンプ	50φ × 240 ℓ/min × 32m 3.7kw	地階	2台	
P-2	雑排水ポンプ	50φ × 160 ℓ/min × 9m 0.75kw	地下ビット	2台	
P-3	湧水ポンプ	50φ × 100 ℓ/min × 9m 0.75kw	地下ビット	2台	
P-4	消火ポンプ	50φ × 300 ℓ/min × 55m 5.5kw	地階	1台	
	消火栓ボックス	700w × 180 × 1400H	BF～4F	8台	
	衛生機器類	大便器, 水栓等	BF～4F	器具表による	
AC-1	ヒートポンプ エアコン	(室外機) 圧縮機 6.0Kw × 3	屋上	1台	防振架台
AC-2	ヒートポンプ エアコン	(室外機) 圧縮機 7.5Kw × 2	屋上	1台	防振架台
AC-3	ヒートポンプ エアコン	(室外機) 圧縮機 7.5Kw × 2	屋上	1台	防振架台
AC-4	ヒートポンプ エアコン	(室外機) 圧縮機 6.0Kw × 3	屋上	1台	防振架台
AC-5	ヒートポンプ エアコン	マルチタイプ	2階	1台	
AC1-1~AC1-5 AC-1用		室内機	1階	19台	防振架台
AC2-1~AC2-3 AC-2用		室内機	2階	9台	
AC3-1~AC3-3 AC-3用		室内機	3階	9台	防振架台
AC4-1~AC4-3 AC-4用		室内機	4階	13台	

セラビー生駒 空調 給排水 衛生設備

●機器リスト一覧表

メディカルセンター

記 号	名 称	仕 様	設置場所	台 数	備 考
HBX-1	全熱交換機	120CMH × 10mmAq	1階	2台	当直室
HBX-2	全熱交換機	1980CMH × 55mmAq	4階	1台	機械室
HBX-3	全熱交換機	7830CMH × 65mmAq	4階	1台	機械室
ORF	オートローフィルタ	11,040CMH	4階	1台	機械室
OAF-1	給気ファン	NO4×22,500CMH ×35mmAq	地階	1台	受水槽
OAF-2	給気ファン	NO3× 1,180CMH ×15mmAq	1階	1台	ライン型
EAF-1	排気ファン	NO4×18,700CMH ×35mmAq	地階	1台	電気室
EAF-2	排気ファン	NO2× 3,800CMH ×25mmAq	地階	1台	電気室
EAF-3	排気ファン	NO3× 1,180CMH ×15mmAq	1階	1台	ライン型
EAF-4	排気ファン	80CMH ×5mmAq	1階	1台	ダクトファン
EAF5~8	天井扇		各階	16台	
EAF10~11	天井扇		各階	3台	
EAF-9	有圧扇	250 φ×1300CMH	屋上	1台	EV機械室
EAF-12	レンジフード	650CMH	各階	5台	
SBF-1	排煙ファン	NO6× 11,960CMH×35mmAq	1階	1台	処理室
H-1	加湿ユニットボックス	6.4kg/ h 1000×800×600H	1階	1台	
H-2	加湿ユニットボックス	8.4kg/ h 1200×800×700H	2階	1台	
H-3	加湿ユニットボックス	6.0kg/ h 1000×800×600H	3階	1台	
H-4	加湿ユニットボックス	7.5kg/ h 1200×800×600H	4階	1台	

セラビー生駒 空調 給排水 衛生設備

●機器リスト一覧表

健康センター

記 号	名 称	仕 様	設置場所	台 数	備 考
T-1	高架水槽	1500×1500×1500H	塔屋	1基	
T-2	消火用補給水槽	1000×1000×1100H	屋上	1基	
P-1	揚水ポンプ	50φ×240ℓ/ min×40m 3.7kw	地階 メディカル棟	2台	防振架台
P-2	湧水排水ポンプ	50φ×100ℓ/ min× 9m 0.4kw	地下ビット	2台	
	衛生器具類	大便器, 水栓等	BF～5F	器具表による	
	消火栓ボックス	700×180×400H	BF～5F	6台	
AC-1	ヒートポンプ エアコン	(室外機)圧縮機 6.0 Kw	屋上	1台	
AC-2	ヒートポンプ エアコン	(室外機)圧縮機 6.0 Kw×2	屋上	2台	
AC-3	ヒートポンプ エアコン	(室外機)圧縮機 6.0 Kw×2	屋上	2台	
AC-4	ヒートポンプ エアコン	(室外機)圧縮機 6.0 Kw×2	屋上	1台	
AC-5	ヒートポンプ エアコン	(室外機)圧縮機 6.0 Kw×2	屋上	1台	
AC1-5.1-6	AC-1用	室内機	地階	3台	
AC2-1~2-5	AC-2用	室内機	1階	9台	
AC3-1~3-5	AC-3用	室内機	2階	8台	
AC4-1~4-6	AC-4用	室内機	3階	9台	
AC5-1~5-4	AC-5用	室内機	4階	10台	
AC6	ヒートポンプ エアコン	(室外機)圧縮機 6.0 Kw×3	屋上	1台	
AC6-1~6-6	AC-6用	室内機	5階	8台	
HEX-1	全熱交換機	210CMH× 5mmAq	4階	1台	防振金物
HEX-2	全熱交換機	180CMH×10mmAq	4階	1台	防振金物
HEX-3	全熱交換機	270CMH×12mmAq	地階①1階②2階③3階④	4台	防振金物
HEX-4	全熱交換機	450CMH×10mmAq	地階①2階③3階④4階⑤5階⑥	5台	防振金物
HEX-5	全熱交換機	660CMH×15mmAq	1階②2階③3階④4階⑤5階⑥	7台	防振金物
HEX-6	全熱交換機	870CMH×15mmAq	5階	1台	防振金物

セラビー生駒 空調 給排水 衛生設備

●機器リスト一覧表

健康センター

記 号	名 称	仕 様	設置場所	台 数	備 考
OAF-1	給気ファン	NO2× 440CMH ×10mmAq	地階②	2台	防振金物
OAF-2	給気ファン	NO3× 1,110CMH ×15mmAq	1階	1台	防振金物
OAF-3	給気ファン	NO3× 1,680CMH ×22mmAq	5階	1台	防振金物
OAF-4	給気ファン	NO2 1/2× 5,220CMH×20mmAq	5階	1台	防振架台
EAF-1	排気ファン	NO2× 3,000CMH×20mmAq	地階	1台	防振架台
EAF-2	排気ファン	NO2× 440CMH×10mmAq	地階②	2台	防振金物
EAF-3	排気ファン	NO3× 1,110CMH×15mmAq	1階②	2台	
EAF-4	天井扇		地階	1台	
EAF-5	天井扇		2階①4階③	3台	
EAF-6	天井扇		1階	1台	
EAF-7	天井扇		2階②4階②	4台	
EAF-8	天井扇		3階②	2台	
EAF-9	換気扇		4階	1台	
EAF-10	有圧扇		屋上	1台	
EAF-11	天井扇		地階	3台	
EAF-12	天井扇		2階	1台	
EAF-13	レンジフード	650CMH	地階①1階②2階③4階①5階①	8台	
EAF-15	天井扇		5階①	1台	
EAF-16	天井扇		5階①	1台	
EAF-17	排気ファン	NO1× 1,680CMH×35mmAq	5階①	1台	
EAF-18	排気ファン	NO2 1/2× 5,220CMH×20mmAq	5階①	1台	防振架台
SEF-1	排煙ファン	NO5×27,300CMH×30mmAq	地階①	1台	

空気調和設備管理基準

機器名	日常・月次点検等							精密点検・測定・整備								
	作業項目		点検周期					作業項目	点検周期							
			時	日	週	月	2月		6月	年	都度	月	2月	6月	年	2年
空気調和装置	エアフィルターの汚れ、付着物・破損の点検					○			各種エアフィルター洗浄、又は交換(他別項)			○				
	温湿度感知器、ボリュームダンパー及び防火ダンパーの機能点検						○		機内、外部掃除及び塗装			○				
	ケーシング 取付部、保温の破損の点検						○		サーモスタットの切替え			○				
	吹出口、通気口の汚れ点検						○		電動弁及び防火ダンパー点検整備			○				
	自動制御機器の機能点検					○			吹出口、通気口掃除			○				
	各種配管の腐蝕、漏水、破損の点検							○	ダクト内、外部掃除						○	
	空調機内部及びダクト内部の汚れの点検							○	各種配管の腐食並びに破損の点検整備			○				
	各種自動弁の機能点検						○		自動制御装置の点検整備			○				
送風機及び排風機	電動機の異状の有無の点検		○						軸受消耗度点検、グリース交換			○				
	規定電流及び正常運転の確認		○						羽根車及びケーシング掃除				○			
	羽根車ケーシングの汚れの点検						○		Vベルト調整			○				
	振動・異音の有無、ボルトの緩みの点検					○			Vベルト交換							○
	錆・腐食の点検							○								

電気設備管理基準

機器名	日常・月次点検等										精密点検・測定・整備					
	作業項目	点検周期						作業項目	点検周期							
		時	日	週	月	2月	6月		年	都度	月	2月	6月	年	2年	都度
キュービクル	外観点検															
避雷針	外部損傷・破損・発錆の有無の点検															
照明設備	点検															
	電灯の取替え															
コンセント設備	点検															
中央監視盤	監視盤内清掃各端子ゆるみ点検															
放送設備 インターホン	スピーカー・アンプの点検															
電気時計	点検															
TV共聴視設備	アンテナ及び支持物の発錆、損傷点検、ブラスター、分配器等の点検															
保護さく・架台等の構築物	発錆状態・支持物等点検															
電気錠	点検															
監視カメラ	点検															
車路 警報設備	点検															

給排水衛生設備管理基準

機器名		日常・月次点検等								精密点検・測定・整備							
		作業項目		点検周期						作業項目	点検周期						
				時	日	週	月	2月	6月		年	都度	月	2月	6月	年	2年
ガス湯沸器		ガスもれ、湯温、燃焼、排気状態の点検					○										
		錆の付着状態の点検					○								○		
		水もれの点検					○										
洗面器		亀裂、破損、取付の緩みの点検					○								○		
		水栓及び接合部等より水もれの点検					○										○
		排水状態の点検					○								○		
シスタンク及びフラッシュバルブ		詰まり、汚れの点検					○										
		水量調整、水もれ点検					○										
小便器及び大便器		亀裂、破損の点検					○										
		水もれの点検					○										
		排水状態の点検					○										
排水管		水もれの点検					○								○		
		排水状態の点検					○									○	
受水槽及び高架水槽		警報装置の作動確認					○										
		発錆及び損傷の点検					○									○	
		ボールタップの作動点検					○										
湧水槽		警報装置の作動確認					○									○	

給排水衛生設備管理基準

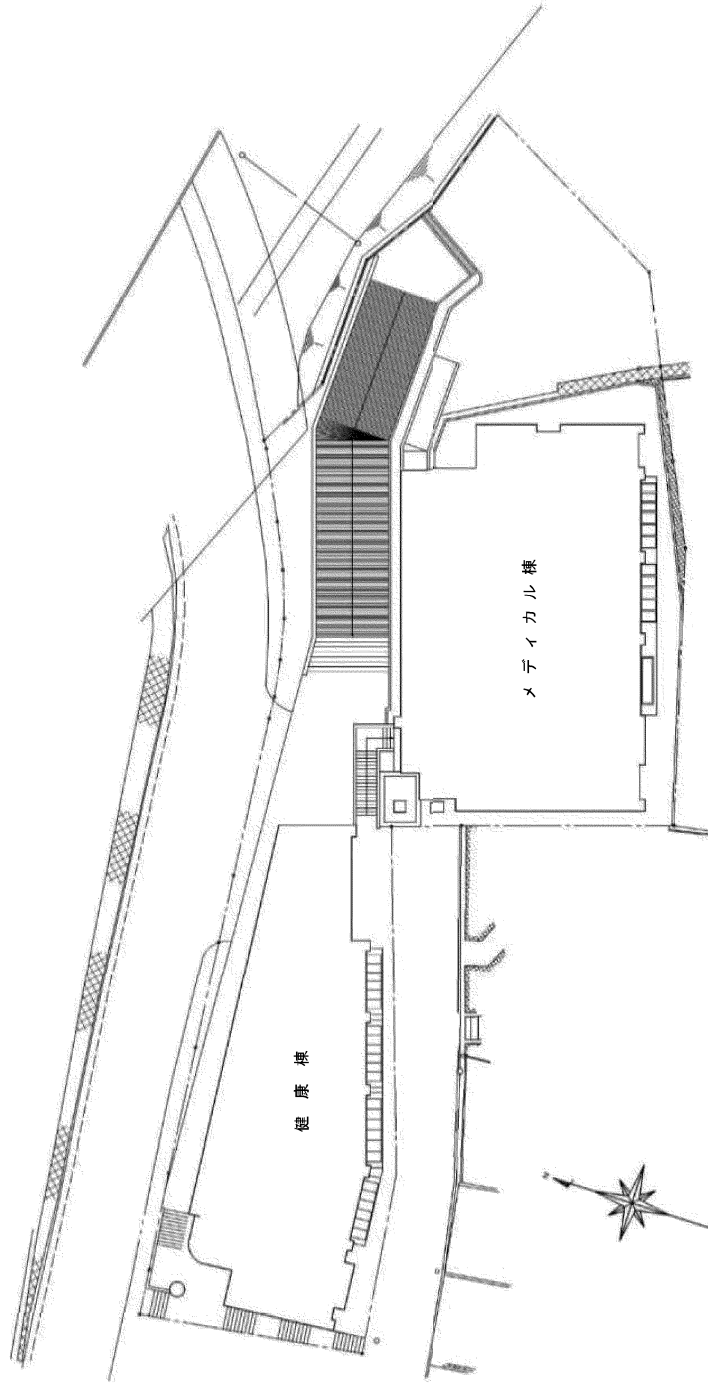
機器名	日常・月次点検等							精密点検・測定・整備							
	作業項目	点検周期						作業項目	点検周期						
		時	日	週	月	2月	6月		年	都度	月	2月	6月	年	2年
送風機及び 排風機	駆動用ホイール軸取付状態の点検						○								
	駆動用Vベルトの伸張度の点検・調整				○										
	軸受温度及び給油状態の点検		○												
	潤滑油の老化の点検						○								
ファンコイル ユニット	送風機の騒音、振動、機能の点検		○								○				
	冷温水コイルの外部点検				○							○			
	ドレンパイプのつまり点検				○										
	エアフィルターの汚れの点検				○										
	温湿度制御装置作動確認、温度設定														○
パッケージ型 空気調和機	送風機外部一般点検				○							○			
	圧縮機の異音、振動の有無の点検		○										○		
	保安装置の機能確認						○						○		
	サーモスタットの機能確認										○				
	冷却コイルの外部点検						○						○		
	エアフィルターの汚れの点検				○										○
	取巻シャフトの点検、軸受グリスの注油						○						○		
	微差圧スイッチ機能点検				○								○		
エアフィルター	エンドレスチェーン、ギアの点検						○								
	カイドロールの機能点検						○								
	差圧検知管の汚れ点検				○										
	制御盤の機能点検						○								
	外部一般点検						○								

給排水衛生設備管理基準

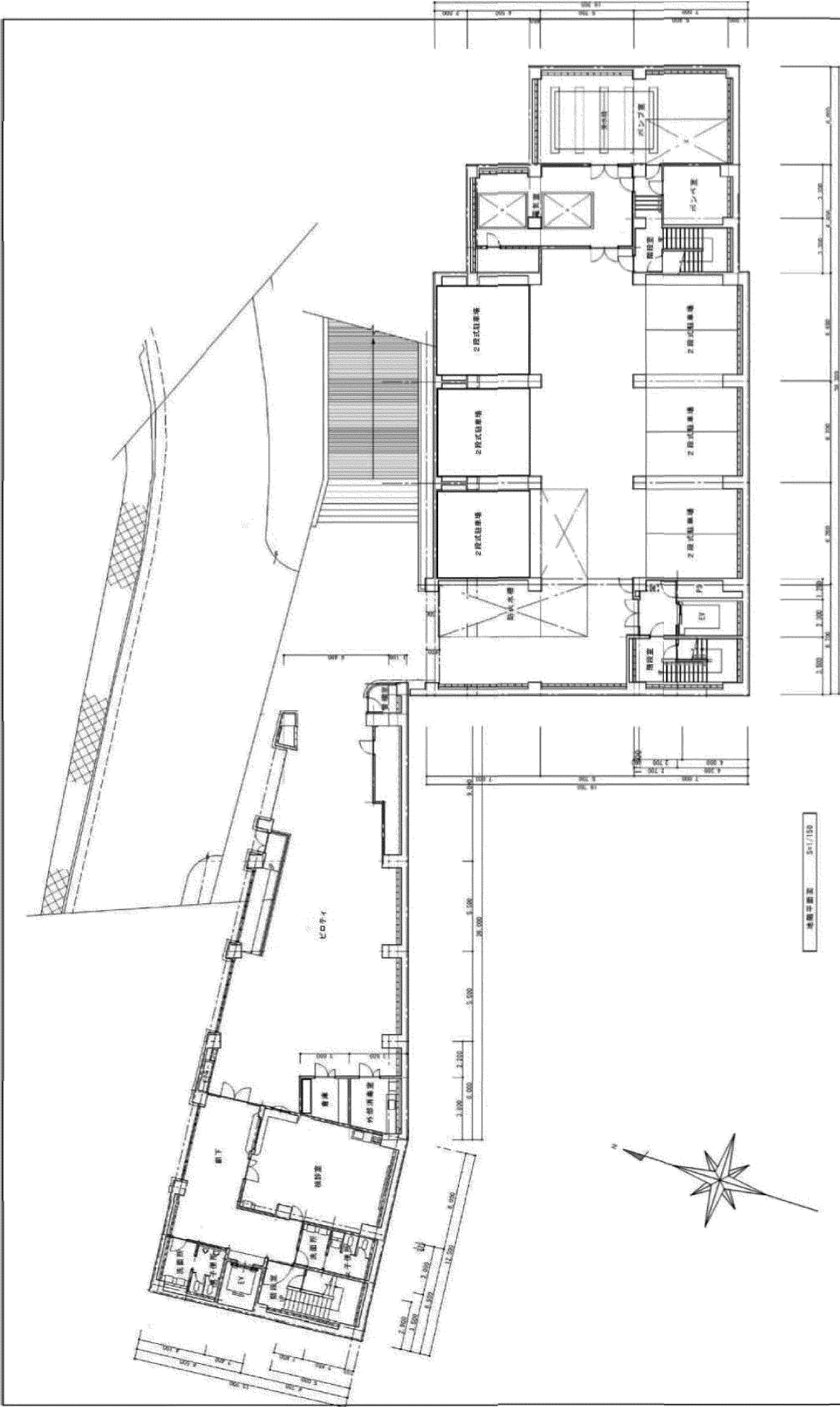
機器名	日常・月次点検等							精密点検・測定・整備				
	作業項目	点検周期						作業項目	点検周期			
		時	日	週	月	2月	6月	年	2年	都度		
排水ポンプ 湧水ポンプ	圧力、電流値及び作動確認		○									○
	異音、振動の点検		○									
	フート弁の機能点検						○					
	自動制御装置の点検				○							
	カップリングの点検						○					
厨房設備 (調理台)	グリストラップ点検				○				○			
	グリスフィルター点検				○				○			
	排気フード点検				○					○		
											○	

資料 5

(消防設備士及び点検資格者が行う点検)							
機器		作業項目	点検周期				備 考
		契約外別途作業	3ヶ月	6ヶ月	年	3年	
消火設備	屋内消火栓				○		
	スプリンクラー設備	外観点検		○			
	ハロゲン化物消火設備	機能点検		○			
		総合点検			○		
		消防機関への報告			○		
	消火器 ※						
警報設備	自動火災報知設備	外観点検		○			
		機能点検		○			
	漏電火災報知器	総合点検			○		
	非常放送設備及器具 (警報携帯用拡声器)	消防機関への報告			○		
	火災報知器				○		
	受信盤				○		
	避難設備		外観点検		○		
		機能点検		○			
		総合点検			○		
誘導灯 ※		消防機関への報告			○		
誘導標識 ※							
消火活動 上 必要な施設	消防用水 ※						
	排煙設備	外観点検		○			
	連結散水及び連結送水管	機能点検		○		○	
		総合点検			○	○	
	非常電源専用受電設備 (蓄電池設備)	消防機関への報告			○		
	自家発電設備						
	配線	配線	総合点検			○	
		消防機関への報告			○		

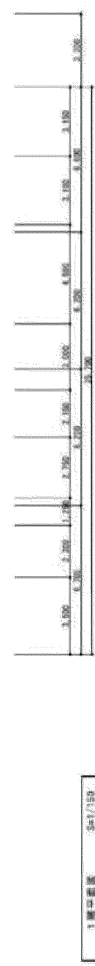
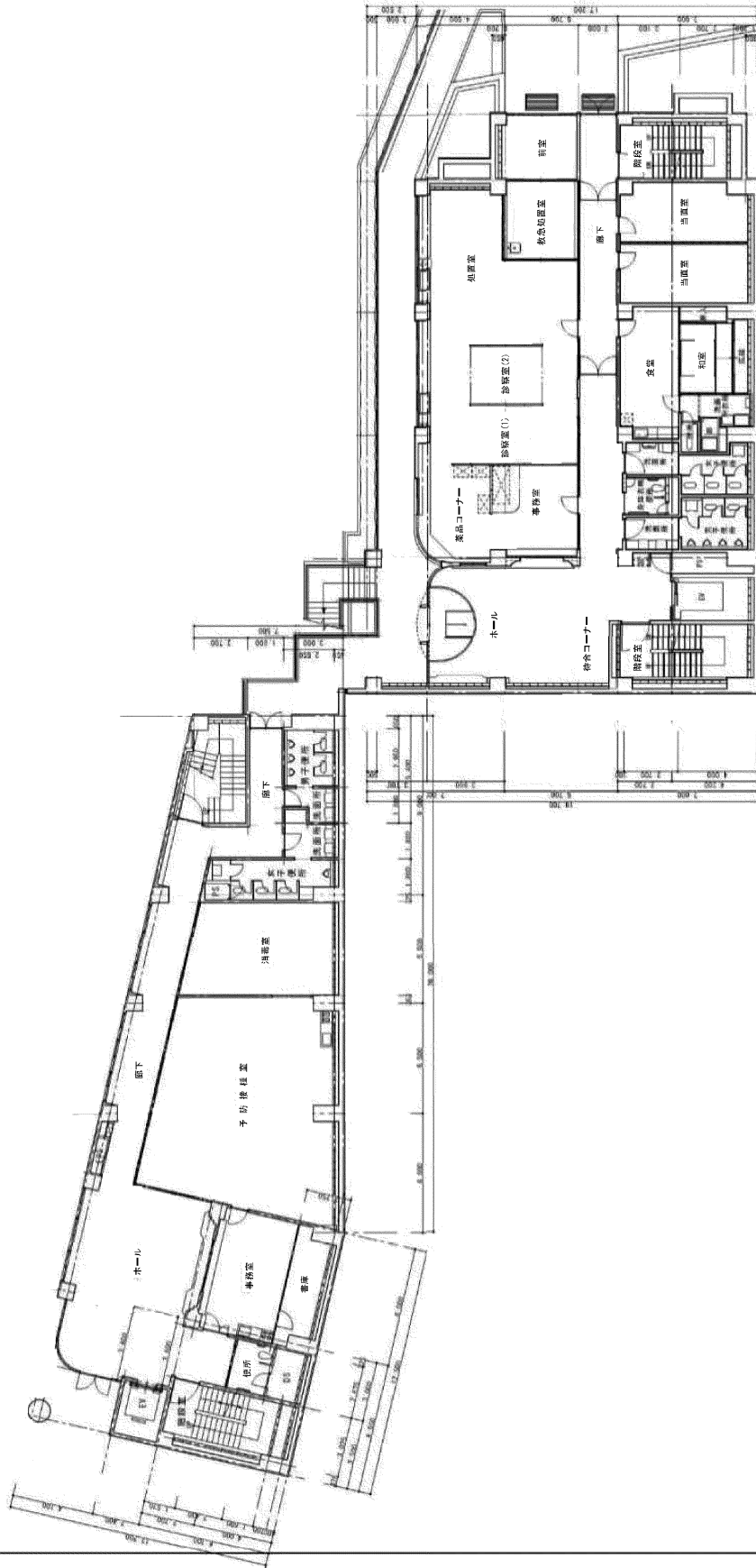


Project Name		Date		Sheet		Drawn		D.C.M.E.	
Title Name		Scale		1:250		【源泉付】 A32		No. 1	
生 産 市 役 所		付 近 地 区 図 配 置 図							

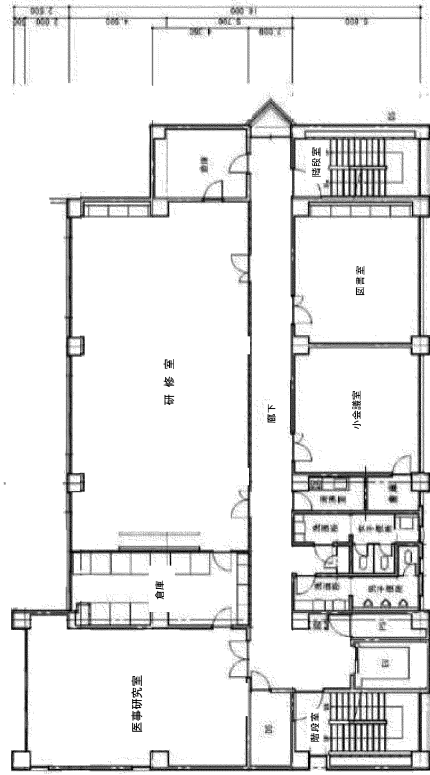
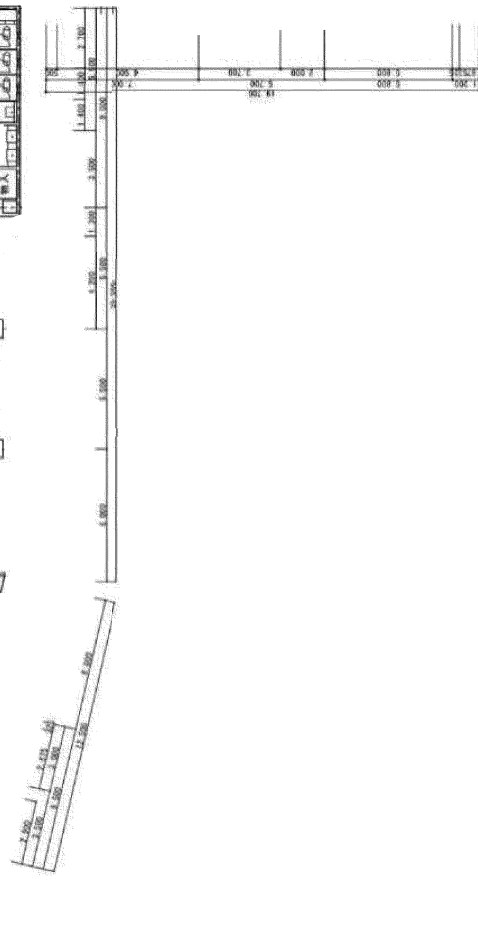
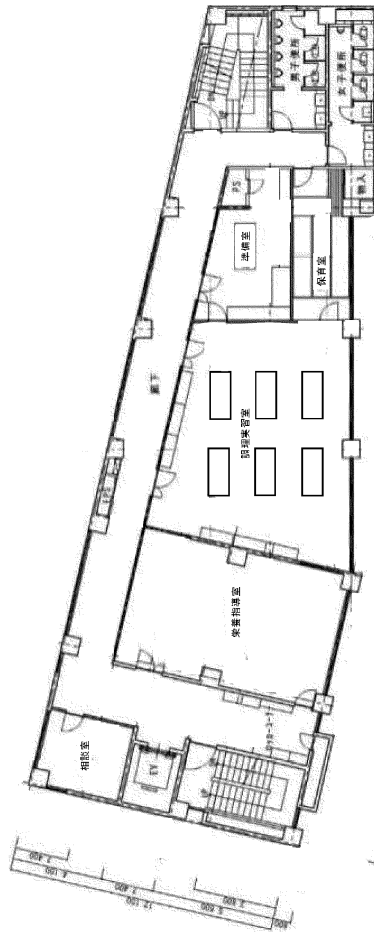


Project Name Title Name				Project Name Title Name			
主 幹 市 役 所				地 帯 平 面 図			
Scale				Scale			
Date				Date			
Check				Check			
Design				Design			
Draw				Draw			
C. M. E.				C. M. E.			
No.				No.			

【東 西 向 図】



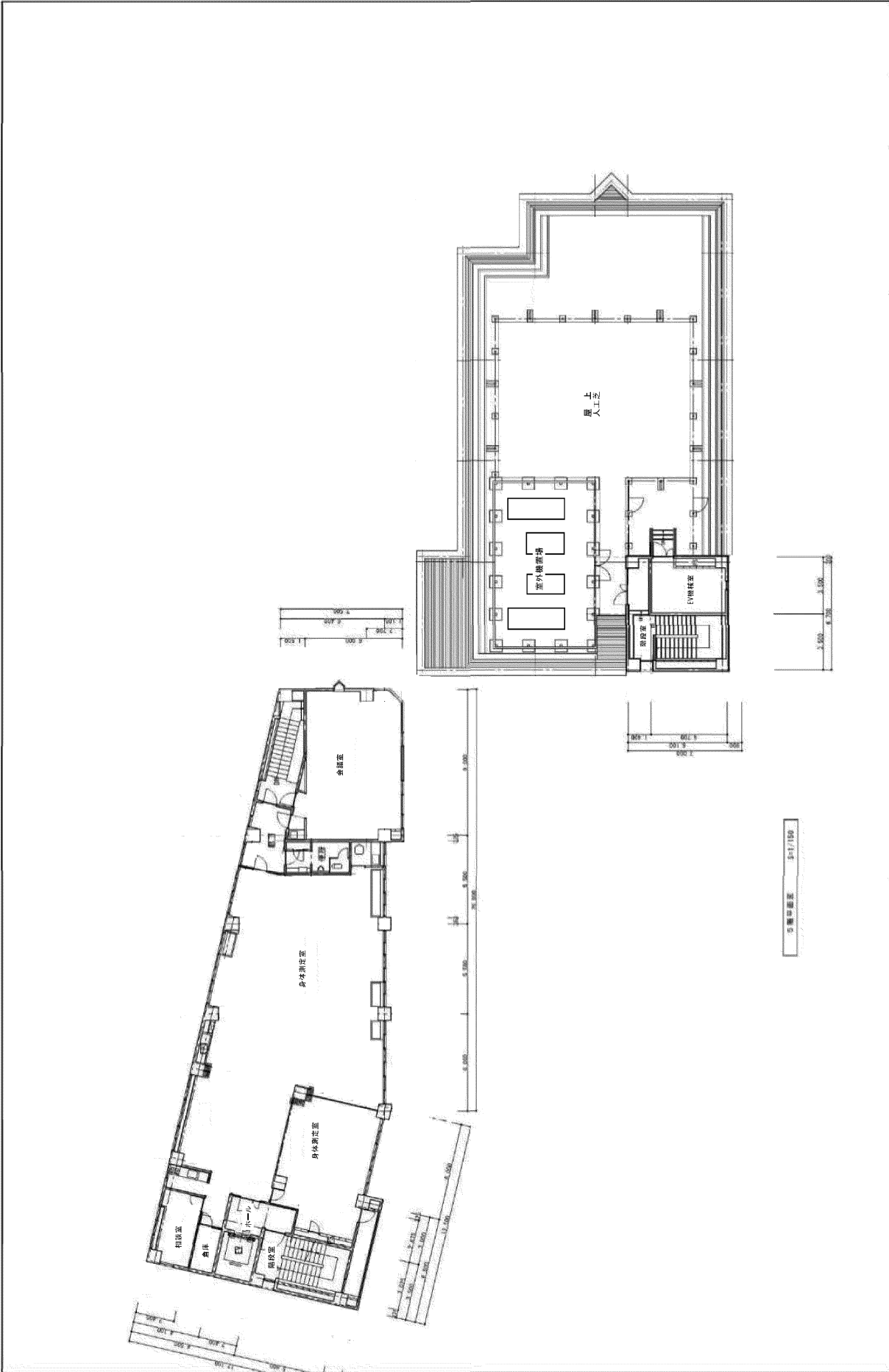
Project Name		Title Name		Scale		Date		Sheet		Revision	
生駒市役所		1階平面図		1:1000		2018.10.10		1/1000		【変更履歴】 A2	
D		C		M		E		N		R	



3階平面図 3-1/150



	生駒市役所	Project Name		Sheet	Sheet	Page	D	C
		Title Name	3 階平面図	Scale	1/150		M	E
							No.	
							【原案4/150】 A3	
								/



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--