

1 建物全体維持管理業務に関する業務基準一覧

回数指定が無い場合は、関係法令や標準仕様書などを確認のうえ、適切な回数を実施すること。

		業務項目	内容	頻度	対象エリア			
					交流	創業	中小	カフェ
設備 機器 管理 業務	1	自家用電気工作物保安点検業務	電気事業法及び消防法に基づく点検	月次点検 隔月1回 年次点検 年1回	●	●	●	●
	2	空調設備保守点検業務	GHP、EHP（PAC）、全熱交換器 室内機・室外機のフィルター清掃等	随時	●	●	●	●
	3	フロン点検（空調設備点検）	フロン排出抑制法に基づく点検	簡易点検 3か月に1回 定期点検 3年に1回	●	●	●	●
	4	自動ドア設備保守点検	故障時の対応、点検	定期点検 年1回	●	●	●	●
	5	エレベーター保守	故障時の対応、建築基準法第12条の規定に基づく法定点検	月1回、 定期検査 年1回	●	●	●	●
	6	消防用設備等保守点検	消防法に基づく点検	機器点検 2回、総合点検1回	●	●	●	●
清掃 業務	7	日常清掃業務	交流施設・創業支援施設・中小企業支援施設スペース、共用部、外構、校庭等含む日常清掃	随時	●	● ※1	●	
	8	定期清掃業務	床、窓、屋上・テラスのウッドデッキ等	随時	●	● ※1	●	

外構等	9	外構、植栽管理業務		必要回数	●	●	●	●
環境衛生管理業務	10	水質検査	飲料水の水質検査を行うこと。 (省略不可 11 項目、金属等項目 5 項目 1 回／6 か月) (消毒副生成物 12 項目 1 回／年)	6 か月に 1 回、 年 1 回	●	●	●	●
	11	貯水槽清掃	水道法等の関係法令に基づく清掃、検査等	年 1 回	●	●	●	●
	12	空気環境測定	ビル管理法に定められた方法に従い、空気環境測定を行うこと。	2 か月に 1 回	●	●	●	●
	13	空気調和設備に関する衛生上必要な措置		点検は 1 か月に 1 回、清掃は年 1 回	●	●※2	●	●※2
	14	害虫駆除及びねずみ防除		6 か月に 1 回	●	●	●	●
保安警備業務	15	機械警備		常時	●	●	●	●

※1 アトリエ内を除く

※2 アトリエ入居者及びカフェ運営事業者に簡易な点検を実施させることを可能とする。

2 各設備の概要

以下設備は設計段階での情報であり、予定された設備等と、施設開設時の状態に相違が生じる場合がある。現状の図面等の記載と工事完了後の状態が異なる場合は、工事完了時における現況を優先する。

①自家用電気工作物の概要

- ・受電設備 650キロボルトアンペア 受電電圧 6600ボルト
- ・予備発電機定格出力 100キロボルトアンペア 定格電圧 200ボルト

②空調機器

- ・EHP空調機：室内機 111台、室外機 15台
- ・EHP（PAC）空調機：室内機 3台、室外機 3台
- ・GHP空調機：室内機 23台、室外機 12台
- ・全熱交換器：64台

③自動ドア

- ・自動ドア 7台

④エレベーター

- ・機種名称：機械室レスエレベーター
- ・定員：24名

⑤消防用設備

	品名	数量	単位
自動火災 報知設備	受信機P型1級（11回線）	1	台
	スポット型感知器（差動式）	75	個
	スポット型感知器（定温式）	11	個
	煙感知器（イオン・光電式）	29	個
	発信機P型1・2級（巡回付）	13	個
	音響装置	13	個
	消火栓起動連動装置	1	式
	常用電源（交流電源）	1	式
	予備電源・非常電源蓄電池設備	1	式
	配線点検	1	式
防火・排煙 設備	連動制御盤 連動操作盤	11	面
	煙感知器	21	個
	シャッター（電動式） ※事務室シャッター含む	10	台
	防火扉・非常扉	4	台

	配線点検（操作回路・表示灯・警報回路 50Ω	1	式
屋内消火 栓設備	ポンプ	1	台
	制御盤	1	式
	起動装置	13	式
	消火栓箱	13	台
	消防用ホース	26	本
放送設備		1	式
消火器具	粉末 10 型消火器/強化液 3 型消火器	28	本
その他	消防用ホース（40A×15m）	26	本
	避難器具（W710mm×H1200mm）※3F	1	台
	誘導灯 小型	16	個
	誘導灯 中型	25	個
	自家用発電機(30KVA・200V)	1	台

⑥受水槽

規格：FRP製複合板（2槽式）

有効容量：3.5m³

台数：1台

⑦給水ポンプユニット

系統：上水

仕様：推定末端一定制御給水ポンプユニット

32φ×50φ×200L/min×30m

3台ローテーション2台並列運転

台数：1台