

施設設備管理仕様書

1 管理対象

(1)施設名

社会福祉法人 世田谷区社会福祉事業団

地域密着型特別養護老人ホーム寿満ホームかみきたざわ

(2)所在地

東京都世田谷区上北沢1-32-11

(3)電話番号

03-6824-9080

2 業務内容

(1)設備保守管理・環境衛生点検業務

3 期間

令和4年4月1日～令和6年3月31日(2年間)

施設設備管理仕様書

地域密着型特別養護老人ホーム寿満ホームかみきたざわ

項目	内 容	管理項目	数量	周期	備考
設備保守管理・ 環境衛生点検業務	建物設備点検 特殊建築設備定期検査 防火設備点検 建築設備点検		1式 1式 1式	1回/2年 1回/年 1回/年	専門業者による定期点検 令和4年度のみ実施
	消防設備点検 消火器・スプリンクラー設備 自動火災報知設備 ガス漏れ火災警報設備・火災通報装置 非常警報器具および設備 防火区画設備(防排煙連動制御) 誘導灯設備 自家発電設備(消防・一般共用)	総合点検 1回 機器点検 1回 消防法に準ずる	1式	2回/年	専門業者による定期点検
	空調設備機器点検 室外機 14台 室内機 26台 全熱交換器 10台 ルームエアコン 32台 集中コントローラー 4台 加湿器 18台 脱臭装置 5台 排気ファン 9台 給気ファン 7台	機器点検 フィルター清掃 加湿器清掃	1式 1式	2回/年 1回/年	専門業者による定期点検 緊急対応を含む
	昇降装置設備点検保守業務(日立製) エレベーター 遠隔診断・監視装置 ダムウェータ	法定点検を含む 機械室、かご、かご上、かご下 乗場、昇降路・ピットの各種点検	1基 1基	1回/月 1回/月	設備メーカーによる定期点検 POG契約 緊急対応を含む

施設設備管理仕様書

地域密着型特別養護老人ホーム寿満ホームかみきたざわ

項目	内 容	管理項目	数量	周期	備考
設備 保守 管理 ・ 環境 衛生 点 検 業 務	給排水設備点検 直結式増圧ポンプ 湧水ポンプ	ポンプ制御盤点検 槽内点検	1式	2回/年	専門業者による定期点検・清掃 緊急対応を含む
	給湯設備点検 ガス給湯器 3組 電気温水器 49台	機器点検	1式	2回/年	専門業者による定期点検
	水質検査業務 水質検査(給水系統、給湯系統)	10項、15項 水道法第4条に準ずる	2検体	各1回/年	専門業者による定期測定 *ビル管でないため10,15項目のみ
	空気環境測定	館内温度・湿度の測定 温度・相対湿度・気流・炭酸ガス含有量 一酸化炭素含有量・浮遊粉塵量	8カ所	6回/年	専門業者による測定
	レジオネラ菌検査 加湿器・電気温水器から各1検体 風呂系1検体		3検体	2回/年	専門業者による定期検査

上記は備考欄に記載のない限り平日昼間作業とし、休日夜間の場合、別途協議する。

設備管理上の薬品等が必要な場合、別途協議する。

点検内容は報告書にまとめ提出する。

* 不具合・故障等が生じた場合、速やかに対応を行う

* 点検・修理に費用がかかる場合は別途協議する

* 作業を実施に際し、作業工程表を作成し、作業月の前月15日(土日、休日の場合は前日)までに承認を受けること。

機器一覧

	メーカー	型式・品番	数	
消防設備	消火器	ABC粉末消火器蓄圧式10型	6	
		中性強化液消火器3型	9	
	スプリンクラー設備	川本製作所	KTP80HC15TP+VJK155ME1.5	1組
	自動火災報知設備	能美防災	P型1級30回線複合火災受信機x1 表示機x3 発信機表示灯ベルx5 感知器x105 ガス漏れ検知器x5	1式
	消防機関に通報する火災報知設備	能美防災	火災通報装置x1 電話機増設装置x1 火災通報専用電話機x4 連動停止スイッチx	1式
	防火区画設備	防火扉	1階廊下防火扉	2ヶ所
		三和シャッター工業株式会社	1階事務室防火シャッター	1基
	誘導灯設備	パナソニック	非常照明×63 誘導灯×28	1式
	自家発電設備 (消防・一般共用)	ヤンマー	AP95C(燃料190L仕様)	1基
	空調設備	三菱電機	空冷ヒートポンプ冷暖房切替マルチエアコン 室外機 PUHY-P224DMG4	4
三菱電機		空冷ヒートポンプ冷暖房切替マルチエアコン 室外機 PUSY-P160MH1	3	
三菱電機		天井カセット型(4方向吹出) PLFY-P28EMG4	4	
三菱電機		天井カセット型(1方向吹出) PMFY-71FMG4	2	
三菱電機		天井カセット型(2方向吹出) PLFY-P28LMG4	3	
三菱電機		天井カセット型(4方向吹出) PLFY-P56EMG4	3	
三菱電機		天井カセット型(1方向吹出) PMFY-P56EMG4	3	
三菱電機		天井カセット型(2方向吹出) PLFY-P71LMG4	6	
三菱電機		天井カセット型(1方向吹出) PMFY-P28EMG4	2	
三菱電機		天井カセット型(2方向吹出) PLFY-P56LMG4	3	
三菱電機		空冷ヒートポンプセパレートエアコン 室外機 PKZ-ERMP40SKA4	7	
三菱電機		ルームエアコン MSZ-GV2217-W	21	
三菱電機		ルームエアコン MSZ-GV2217-W	11	
集中コントローラー		三菱電機	システムリモコン PAC-SF50AT1	4
加湿器		ウェットマスター	滴下浸透気化式 WM-VCJ2200A	18
脱臭装置		三協エアテック	オゾン噴霧方式 SAT-48GFK	5
全熱交換器		三菱電機	天井カセット型マイコンタイプ(24時間換気対応) LGH-N50CX	10
排気ファン FE-1・2		三菱電機	消音型ストレートシロッコファン(天吊型) BFS-50SUC	6
排気ファン FE-3		三菱電機	消音型ストレートシロッコファン(天吊型) BFS-65SUC	3
給気ファン FE-1・3		三菱電機	消音型ストレートシロッコファン(天吊型) BFS-80SSU	6

	給気ファン FE-2	三菱電機	消音型ストレートシロッコファン(天吊型) BFS-50SSU	1
昇降機	昇降機	日立	機械室レスアーバンエース B-750-2S45	1
		日立	小荷物専用昇降機 DF-200S-B45	1
給排水設備	増圧給水ポンプユニット	川本製作所	キャビネット型直結給水ポンプユニット KDP2-40A2.2A	1
	湧水排水ポンプ	川本製作所	排水水中ポンプ(ボルテックス型) 2台自動交互運転 WUP3-505-0.4TLG	2組
給湯設備	ガス給湯器 WHG-1	リンナイ	給湯専用ガス給湯器 RUXC-SE5000MQW+RUXC-SE5000ZW×2	1組
	ガス給湯器 WHG-2	リンナイ	給湯専用ガス給湯器 RUXC-SE5000MW	1台
	ガス給湯器 WHG-3	リンナイ	給湯専用ガス給湯器 RUXC-SE5000MQW+RUXC-SE5000ZW×1	1組
	電気温水器	LIXIL	自動水栓一体型壁掛け小型電気温水器 EHMN-CA3S5-AM200CV1	43
		TOTO	貯湯式・雑湯用 壁掛型(適温出湯)(先止式) REW25A1B1H	5
		TOTO	貯湯式・雑湯用 壁掛型(適温出湯)(先止式) REW35C2B1H	1

作業計画表

地域密着型特別養護老人ホーム寿満ホームかみきたざわ

NO.	項 目	周期	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
1	特殊建築設備定期検査	1回/2年					○								
2	防火設備点検	1回/1年					○								
3	建築設備点検	1回/1年					○								
4	消防設備点検	2回/年					○ 総合点検						○ 機器点検		
5	空調設備機器保守点検	2回/年		○						○ 加湿器清掃					
6	昇降装置保守点検	12回/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
7	給排水設備点検	2回/年		○						○					
8	給湯設備点検	2回/年		○						○					
9	水質検査 10項目、15項目	1回/年				○ 15項目						○ 10項目			
10	空気環境測定(定期測定)	6回/年		○		○		○		○		○		○	
11	レジオネラ菌検査	2回/年				○						○			