

○ 清掃業務要領

作業名	作業方法
掃き掃除・塵払い	移動可能な備品は移動させ、塵埃が飛散することのないよう、掃除機・モップ・毛ブラシ等を使用し、丁寧に清掃する。書架、端末機は、常に毛払いで払う。
研磨作業	床は電動研磨機を用いて研磨し、階段は乾布で研磨する。
乾拭き作業	階段手摺、壁面間仕切り、掲示板、エレベーター塗装部は、柔らかい布で乾拭きし、汚れが著しい時は、特殊洗剤で洗浄する。
壁面・天井の塵払い	廊下、エレベーター等の壁面については、常に毛払いで丁寧に払う。壁面の掲示物についても同様に常に毛払いで丁寧に払う。
机・カウンターの拭き掃除	閲覧机、カウンター等は、水絞りの柔らかい布で拭き、特に汚れが著しい時は、特殊洗剤で洗浄する。(特に消しゴムかすに気をつけること。)
茶殻の処理	茶殻は、バケツからポリ袋に入れ替えて搬出する。
便所・汚物処理	ポリ袋に入れて所定の場所に運び、完全処理する。
鏡の拭き掃除	柔らかい布で乾拭きし、必要に応じて特殊洗剤で洗浄する。
衛生消耗品の補給	トイレトペーパー・手洗い用石鹼液・脱臭剤等は、常に各階の便所を点検し、不足分を補充する。
便器の洗浄	中性洗剤を用いたスポンジ等で擦り、汚れを除去し雑巾で拭く。塩酸・クレンザー等は使用しないこと。
ウォータークーラーの清掃	館内配置のウォータークーラーの衛生管理に努め、水垢などがつかないように適宜清掃する。
床ワックス掛け (月2回)	移動できる備品は移動し、塵埃等を丁寧に拭き取った後上質石鹼を用いて機械洗浄を行い、汚れ、水分を完全に除去する。床材質に適したワックスを塗布して機械研磨を行う。但し、書庫内は水を使用せず、電気掃除機で行うこと。
窓ガラス(内・外)清掃 (年3回)	ガラス洗浄液で汚れを取った後、柔らかい布で乾拭きをして仕上げる。
ブラインド清掃 (年2回)	特殊洗剤等で汚れを落とした後、柔らかい布で乾拭きして仕上げる。
照明器具の清掃 (年2回)	照明器具の汚れ(笠・反射板・蛍光管等)を、器具の破損に注意しながら取り除く。清掃終了後、点灯を確認すること。

○ 運転保守管理設備一覧

区分	機器名	仕様	台数
空調機器設備	吸収式冷温水発生機 (川重)	L P G 焚 120-USRT	1
	同上遠隔操作盤		1
	冷却塔 (エバラ)	低騒音型 冷却能力 767KW	1
	冷却水ポンプ (エバラ)	片吸込渦巻型	1
	冷温水ポンプ (エバラ)	片吸込渦巻型	1
	膨張タンク (日立機械)	密閉式 200 $\frac{1}{2}$ "	1
	補給水ポンプ (エバラ)	自動給水ポンプ 圧力一定	1
	エアーハンドリングユニット (成人室) (ダイキン) (児童室) (ダイキン) (書庫) (ダイキン) (ホール) (木村工機)	送風機 12,000 $\text{m}^3/\text{h} \times 400\text{Pa} \times 5.5\text{kw}$	1
		送風機 7,000 $\text{m}^3/\text{h} \times 300\text{Pa} \times 3.7\text{kw}$	1
		送風機 3,500 $\text{m}^3/\text{h} \times 200\text{Pa} \times 1.5\text{kw}$	1
		送風機 6,900 $\text{m}^3/\text{h} \times 400\text{Pa} \times 3.7\text{kw}$	1
	ファンコイルユニット (ダイキン)	床置40型	2
		床置60型	4
		床置80型	21
		床置120型	2
		天埋ダクト30型	5
		天埋ダクト60型	3
		天埋カセット80型	5
	ヒートポンプエアコン (ダイキン)	空冷ヒートポンプ式壁掛型	5
	空調自動制御機器		1
	動力制御盤		1
	全熱交換機 (三菱電機)	床置型 加湿タイプ	1
	排気ファン (排送風機) (三菱電機)	一般系統、便所系統等 片吸込多翼型	2
	天井付ファン (天井扇) (三菱電機)	コントローラー付	3
	機械室送風機 (富士電機)		1
	機械室排風機 (荏原製作所)		1
	送風機		1
	天井埋込換気扇 (三菱電機)		8
	富士ヒーテックス (冷却箱)		1
	プロパンガス供給装置	バルク貯槽 980kg ペーパーライザー	1
	自動火災報知設備	自動火災報知設備 (能美防災工業)	差動式スポット型感知器
定温式スポット型感知器			9
煙式スポット型光電式 (非蓄積) 感知器			17
地区音響装置			10
発信機			7
非常警報器具 (松下通信)		放送設備・非常ベル・非常電源等	1
漏電火災警報機 (松下電工)		電灯 1・2 動力 1・2	4
屋内消火設備		水源・電動機・起動装置・屋内消火栓等	1
防排煙制御設備 (ナショナル防排煙設備)		連動制御器他	1
		自動起動装置 (光電式煙感知器)	7
		防火扉	8
		手動開閉装置 (2階東)	2
		光電式煙感知器 (2階東)	2
		シャッター (2階東)	1
	垂れ壁 (2階東)	10	

区分	機器名	仕様	台数
自動火災報知設備	防排煙制御設備(ナショナル防排煙設備)	光電式煙感知器(1階東)	2
		防火扉(1階東)	1
		光電式煙感知器(1階西南)	2
		防火扉(1階西南)	2
	避難器具	斜降式救助袋	1
	誘導灯及び誘導標識(パナソニック)	片面式	28
		埋込式	6
消火器具	粉末小型	23	
直流電源装置	据置鉛蓄電池設備(新神戸電機)	A0-32-120-10B-ME	1
	据置鉛蓄電池(GSユアサ)	MSE-150型 54個 1組	1
昇降機	エレベータ	三菱機械室レスエレベーター AXIEZ	1
	ブックリフト	クマリフト	1
給排水	消火ポンプ(日立製作所)		1
	雑排水ポンプ(エバラ)		2
	汚水汚物ポンプ(エバラ)		2
	高架水槽(積水)	6 m ³	1
放送	増幅器(パナソニック)	100W・30W	2
	スピーカー(パナソニック)	30W	89
	音量調整器(TOA)		15
時計	親時計(パナソニック)		1
	子時計(パナソニック)		23
	端子盤		3
TV	CATV(愛知電子)		1
	分波器(愛知電子)		1
照明	屋外水銀灯(パナソニック)		2
	蛍光灯(パナソニック)		1,279
	丸球(パナソニック)		106
	電灯分電盤(パナソニック)		4
	調光盤(パナソニック)		1
受変電	遮断器(エナジーサポート)		1
	変圧器(東芝)		4
	進相コンデンサ(ニチコン)		1
その他	動力幹線		1
	ウォータークーラー		3

○ 巡視点検等要領一覧

対象		巡視点検手入れ		
		No.	周期	点検箇所項目
受電設備	遮断器	①	1週間	受けと刃の接触過熱、変色、緩み
		②	〃	汚損、異物付着
		③	〃	その他必要事項
	遮断器(OCB) 気中開閉器(AOG)	①	1週間	外観点検、汚損、油漏れ、亀裂、過熱、発錆、損傷、異常音
		②	〃	指示、点灯、異臭
		③	〃	その他必要事項
	受電用変圧器	①	1週間	外観点検、油漏れ、損傷、汚損、変形、緩み、発錆、腐食、振動
		②	〃	音響、油量、温度、各種圧力
		③	〃	付属装置の点検、動作状況、取付状況、その他必要事項
	計器用変成器	①	1週間	損傷、腐食、発錆、変形、汚損、油漏れ、油量、温度
②		〃	ヒューズの異常 その他必要事項	
避雷針	①	1週間	損傷、亀裂、緩み、汚損	
	②	〃	その他必要事項	
配電盤	①	1週間	計器の異常、表示灯の異常、動作、切替開閉器の異常	
	②	〃	その他必要事項	
電力用コンデンサ	①	1週間	外観点検、油漏れ、汚損、音響、振動	
高圧電路保護継電器	〃	〃	外部一般点検	
低圧漏電警報機	〃	〃	動作試験	
配電設備 (屋外電線路を含む)	蓄電池	①	1週間	液面、沈殿物、色相、極板湾曲、隔離版、端子の緩み、損傷 その他必要事項
		②	毎日	充電設備の動作状況、電池の電圧、比重
	断路器・遮断器 開閉機器	①	1週間	受電用設備に同じ
	配電用変圧器	①	1週間	受電用設備に同じ
		①	1週間	ヘッド、接続部過熱、損傷、腐食・コンパウンド油漏れ
②		〃	敷設部の無断掘削	
③		〃	他物との隔離距離	
④	〃	その他必要事項		
電動機 その他回転機	①	毎日	音響、回転、過熱、異臭、給油状況	
	②	1週間	その他必要事項	
負荷設備	照明設備	①	毎日	異音、汚損、不点灯、温度、臭気、過熱
	配線	①	1週間	開閉器の点検(湿気、塵埃等に注意)、圧力
		②	〃	その他必要事項

※ 各設備とも点検周期は推奨時期。

実務上の点検周期は、故障等で施設運営に支障が出ないように受託者で設定すること。