

業務の実施基準

この基準は業務の一定の基準を示すものであつて、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維持管理を行う。

1. 設備の維持管理

関係法令・保安規定を遵守し、建築設備の事故、故障を未然に防止して保安を確保し、機能を維持して、必要な巡視、点検、測定及び措置を法令・保安規定等の基準に従って行う。

点 検 設 備	業務実施項目	回 数
建物躯体	外観点検	年 6 回
電気設備	法定点検	適 時
自家用電気工作物	点検・清掃	月 1 回
分電盤・配線	保守点検	年 2 回
照明設備	保守点検	月 1 回
特殊照明設備	保守点検	年 2 回
動力設備	点検・清掃	適 時
消防設備	法定点検	適 時
空気環境	空気環境測定	年 6 回
空調設備用自動制御設備	保守点検	年 2 回
空冷ヒートポンプチラー	保守点検	年 4 回
氷蓄熱ヒートポンプチラー	保守点検	年 4 回
空調触媒管理	維持管理	適 時
全熱交換器	保守点検	年 1 回
気化式加湿装置	保守点検	年 1 回
空調換気設備	保守点検	月 1 回
トイレ・機械室換気扇	保守点検	年 6 回
空調用フィルター	交換・清掃	月 1 回
外調機外気用中性能フィルター	交換・清掃	年 1 回
グリスフィルター	点検・清掃	年 2 回
害虫生息調査・防除	点検・清掃	年 2 回
給排水管・水栓・その他給排水設備	漏水点検	年 6 回
トイレ・洗面台	漏水点検	適 時
給湯室	漏水点検	適 時
受水槽	点検・清掃	年 1 回

汚水槽	点検・清掃	年 2 回
雑排水槽	点検・清掃	年 2 回
雑用水槽	点検・清掃	年 1 回
非常用地下水槽	槽内点検	年 1 回
湧水槽	槽内点検	年 1 回
給水ポンプ	保守点検	年 1 回
雑排水ポンプ	保守点検	年 1 回
汚水ポンプ	保守点検	年 1 回
湧水ポンプ	保守点検	年 1 回
排水枳	点検・清掃	年 2 回
グリストラップ	点検・清掃	週 1 回
電気湯沸器	点検・清掃	年 1 回
冷水器	点検・清掃	年 1 回
水質検査	法定検査	適 時
シャッター設備	保守点検	年 2 回
テレビ共聴設備	機能点検	年 2 回
機械警備	保守点検	適 時
エレベーター	保守点検	月 1 回
自動ドア	保守点検	年 2 回
音響・映像設備	保守点検	年 2 回
電話設備	保守点検	年 4 回
駐車場管制設備	保守点検	年 2 回
劇場舞台吊物機構	保守点検	年 6 回
敷地内	樹木管理・芝生管理	適 時
ギャラリーウォール	保守点検	年 2 回
会議室パーテーション	機能点検	適 時
音楽室機器	保守点検	年 2 回
ピアノ	保守点検・調律	年 2 回
コピー機	維持管理	適 時
建築設備定期検査	法定点検	年 1 回
特定建築物定期検査	法定点検	2 年に 1 回
防火対象物点検	法定点検	年 1 回
CAV 点検	機能点検	年 1 回

2. 警備業務

館内に警備員を配置し、火災、盗難、侵入者による不法行為等による事件・事故を未然に防止するとともに、万一事故発生の際は、迅速かつ適切な措置により被害を最小限に止める。警備方法については、関係法令に従って実施する。

3. 清掃業務

清掃は、良好な環境衛生を維持し、作業時は安全管理の万全を期し、建物の特性にあわせて、最適な方法で実施すること。

業 務 種 別	業 務 実 施 項 目	回 数
日常清掃業務	施設清掃、ゴミの収集等	毎 日
定期清掃業務	タイルカーペット清掃	年 3 回
	長尺塩ビシート清掃	年 6 回
	P タイル清掃	年 6 回
	御影石等石材清掃	年 6 回
	外敷石の洗浄	年 2 回
	フローリング清掃	年 1 回
	ガラス清掃	年 4 回
	吹出口、換気扇、照明器具清掃	年 1 回
	レースカーテンクリーニング	年 1 回
	革張りソファークリーニング	年 1 回
	会議室椅子カバークリーニング	年 1 回
	シャンデリア清掃	2 年に 1 回