

横浜開港資料館 設備等保守管理業務項目一覧

※令和2年3月改定「横浜開港資料館 業務の基準」より抜粋（一部修正）

項目等			定期保守整備 (精密点検整備)	根拠法令
	巡回点検(月1回程度)	個別点検		
空調設備				
自動制御機	中央監視装置・計装盤・計装機器(定期点検)		定期点検	1回/年
冷温水発生機	本体2基(日常点検・冷暖房切替)	○ ○	冷暖房切替点検 冷暖房中間点検	2回/年 2回/年
チラーユニット	温水ボイラー本体1基 冷凍機本体1基	○ ○	性能検査整備	1回/年 1回/年
冷却塔	本体(CT-1)	○	内部清掃	1回/月(注1)
	本体(CT-2)	○ ○	外観清掃 内部清掃	1回/月 1回/月
	水槽(定期清掃)		CT-1:1回/月 CT-2:1回/月 清掃・充填材補給	※抗レジオネラ藻剤を投入する等、その発生抑制に努めること
	膨張タンク	○		1回/月
ポンプ類	循環6基(日常点検)	○		
ガスヒートポンプ式空気調和機(GHP)	本体	○	定期点検	1回/年
	室内機 34 基(日常点検・フィルター清掃)	○	2回/年	
	室外機1基(洗浄) ※必要に応じてオーバーホール実施	○	洗浄	1回/年
	ファンコイル(フィルター清掃・ドレンパン清掃)			2回/年
空気調和機(AHU)	本体 7 基(日常点検)	○	付帯機器の確認 1回/月	
	パネル・ドレンパン(清掃)		冷暖房切替時	2回/年
	ロールフィルター		定期巻き取り	3回/年
	プレフィルター		交換・清掃	2回/年
	中性能フィルター		交換	1回/5年
	送風機(日常点検)	○		
パッケージエアコン	室内・外機 2 基 (付属棟喫茶室、連絡通路)	○	定期点検フィルター清掃	1回/年
給排気ファン	F1～F18 異音、電流計点検	○ 月1回		
天井扇・換気扇	VF1～VF13 異音点検	○		
送風機・排風機	本体28基(日常点検)	○		

電気設備						
受電設備・配電設備	本体1基電気事業法による	○ 月 1回	1回/2月	法定点検	1回/年	(法 3)
給排水衛生設備						
受水槽	本体1基(漏水点検)	○ 月 1回		法定点検	1回/年	(法 1)
湧水槽		○ 月 1回		定期点検	2回/年	
加圧給水ポンプ	漏水点検	○ 月 1回		定期点検	1回/年	
ポンプ類	湧水ポンプ、雨水ポンプ運転電流確認、消火栓ポンプ外観点検・グランドバッキン確認(※但し雨水ポンプは水中のため除く)	○ 月 1回			2回/年	
消火栓ボックス		○				
レジオネラ属菌水質検査	洗浄、水質検査等 (横浜市健康福祉局「レジオネラ症を防止するための技術的管理指針」による)	○ 月 1回洗浄		水質検査	2回/年	
衛生器具・衛生陶器	トイレ等(日常点検・日常清掃)	○				
消防設備						
消防設備	消火器設備、屋内・外消火栓設備、ハロゲン化物消火設備、自動火災報知設備、防火・防排煙設備、誘導灯設備、ポンプ類、避難救助袋			外観機能点検 (法定点検)	2回/年(注1)	(法 2)
				法定総合点検	1回/年	(法 2)
放送設備	增幅器架、スピーカー、アンテナーター			総合点検	1回/年	
	增幅器架			機器点検	1回/年	
その他設備						
昇降機設備(エレベーター) 段差解消機	3基(日常点検)振動・異音の確認、かごと乗場の床面に異常な段差の有無など ※定期・法定点検は委託者にてメーカーへ依頼		○			
自動ドア	本体2台(定期点検) ※メーカー点検とすること			定期点検	4回/年(新館) 2回/年(連絡通路)	
防潮シャッター	機能点検		1回/年			
フロン類の漏えい点検	対象機器、出力等による	○ 簡易点検 月 1回		定期点検	1回/年	(法 4)

※延床面積約 2,900 m<sup>2</sup>

※清掃(物理化学的清掃)の際は東西工業㈱「バルスターGA」を使用、投入数量、期間はCT-1:2個/月(概ね4月～11月)、但し未稼働期(概ね12月～3月)は高压洗浄にて清掃のこと。CT-2:1個/月(通年)とする。また両冷却塔槽内には、東西工業㈱「ニューサワフロートL」を投入、毎月1回交換すること(CT-1については稼働期のみ)。

【法律の凡例】

- (法 1)水道法
- (法 2)消防法
- (法 3)電気事業法
- (法 4)フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律

(注 1)うち1回は法定総合点検に含む