

## 鹿島田看護職員宿舎建物管理業務委託仕様書

### 目次

1	概要	2
2	総則	3
3	宿舎管理業務	6
4	清掃業務	9
5	空気調和・換気設備等保守点検業務	12
6	消防用設備等保守点検業務	14
7	給排水衛生設備保守点検業務	17
8	植栽管理業務	18
9	ハウスクリーニング業務	23
10	自動ドア保守点検業務	25
11	建築設備及び防火設備定期点検業務	26
12	別表	別表1～13
13	別図	別図
14	施設概要	図1～図40

# 1. 概要

## 1 施設概要

### (1) 施設名称

フロラシオン新川崎

### (2) 所在地

川崎市幸区鹿島田 1-21-14

### (3) 構造・規模

鉄筋コンクリート造  
地上6階建て (高さ 18.66m)

### (4) 敷地面積

2,104.42m<sup>2</sup>

### (5) 建築面積

1,114.34m<sup>2</sup>

### (6) 延床面積

4,854.17m<sup>2</sup>

### (7) 主な施設・設備

居室 120室 (1K 27.68m<sup>2</sup>~32.93m<sup>2</sup>)

ラウンジ 1箇所 (9.68m<sup>2</sup>)

多目的室 1室 (24.43m<sup>2</sup>)

管理人室 1室 (11.06m<sup>2</sup>)

研修室 1室 (139.88m<sup>2</sup>)

ゲストルーム 1室 (25.47m<sup>2</sup>)

セキュリティ 全居室にセキュリティシステム設置

防犯カメラあり

その他 駐車場 5台分

駐輪場 119台分

バイク置き場 32台分

## 2 委託業務概要

### (1) 委託期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

### (2) 委託業務内容

ア 宿舍管理業務

イ 清掃業務 (日常清掃) 及び清掃業務 (定期清掃 (年3回))

ウ 空気調和・換気設備等保守点検業務 (年1回)

エ 消防用設備定期点検業務 (年2回)

オ 給排水衛生設備保守点検業務 (年2回)

カ 植栽管理業務 (年4回)

キ ハウスクリーニング業務 (年24室)

ク 自動ドア保守点検業務 (年2回)

ケ 建築設備及び防火設備定期点検業務 (年1回)

## 2. 総則

### 1 用語の定義

仕様書における用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 仕様書とは、鹿島田看護職員宿舎建物管理業務委託仕様書をいう。
- (2) 職員とは、病院局の職員をいう。
- (3) 総括責任者とは、受託者に所属する社員で受託者が指定した者をいう。
- (4) 従事者とは、受託者に所属する従業員で本業務に従事する者をいう。

### 2 計画書

受託者は、本業務の実施に当たってあらかじめ業務実施計画を職員と協議し、本業務について実施計画書を病院局に提出するとともに、承認を得なければならない。また、業務計画書を変更する場合も同様とする。

### 3 経費の負担区分

- (1) 病院局の負担は、次のとおりとする。
  - ア 共用部分及び業務に直接必要とする光熱水費等
  - イ 共用部分に係る消耗品類（管球類等）
  - ウ 建物、諸設備及び諸施設の修理等に係る費用（ただし、受託者の故意又は過失による建物、諸設備及び諸施設の修理等に係る費用については受託者の負担とする。）

- (2) 受託者の負担は、次のとおりとする。

- ア 本業務の実施に必要な機械・器具、事務機器、事務用品、消耗品並びに工具及び計器類、薬剤等
  - イ 本業務の結果生じたごみの搬出及び処分に係る経費
  - ウ 本業務の報告書の用紙及びその消耗品類
  - エ 従事者の制服、装備等

- (3) その他

前2号以外で費用負担が不明なものが発生した場合は、病院局と受託者がその都度協議して定めるものとする。

### 4 秘密の保持

受託者及び従事者は、業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、その職を退いた後も同様とする。

### 5 総括責任者

受託者は、本業務の実施に当たり総括責任者1名を定め、総括責任者届出書により病院局に提出し、承認を得なければならない。

#### (1) 任務

- ア 従事者を統括し、業務が円滑に運営できるようにすること。
- イ 建物、備品等に破損又は不良箇所を発見したときは、直ちに職員に報告し、

指示を受けること。

ウ 各業務の報告書の提出及び点検等の確認立会いをすること。

(2) 整備すべき書類及び帳簿

ア 本契約書の写し

イ 仕様書

ウ 業務実施計画書

エ 自主点検記録簿

オ 業務実施報告書

カ 従事者の制服、装備等

6 従事者

(1) 従事者は、本業務の内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とする。

(2) 関係法令等により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行う。

7 従事者名簿

(1) 受託者は、本業務の実施に当たり従事者名簿届を病院局に提出し、承認を得なければならぬ。

(2) 従事者名簿に変更が生じたときは、従事者名簿変更届を病院局に提出し、承認を得なければならない。

(3) 病院局は、従事者が勤務状態の不良その他の理由により不適格と認めたときは変更を命じることができる。

8 従事者の制服等

受託者は、病院局と受託者の協議により定めた制服及び名札を従事者に着用させなければならない。なお、従事者の服装は、常に清潔及び端正でなければならない。

9 従事者の服務

(1) 従事者は、常に規律を守り、品位を保ち、明朗親切にしなければならない。

(2) 従事者は、作業に当たっては宿舎の業務に支障のないよう、不用意な騒音を抑制し、ごみ、ほこり等を飛散させないなど注意をするとともに、作業上での衛生管理及び火気取締りを厳重に行わなければならない。特に精密機械などの設置箇所において衝撃、ごみ、火気、湿気等故障の原因となる作業を行うときは十分注意して実施しなければならない。

(3) 従事者は、電気、水道、ガス又は病院局が支給する消耗品等の使用を少なくするよう努めなければならない。

(4) 従事者は、業務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。また、その職を退いた後も同様とする。

10 業務の安全衛生管理

従事者の安全衛生に関する管理は、受託者がその責任において労働安全衛生法その他の関係法令等に従って適切に行う。

11 完了届等

受託者は、毎月、業務終了後、当該業務に係る本業務の履行状況について、直ちに業務完了届、自主点検記録簿及び業務実施報告書を病院局に提出し、本業務の履行状況について検査を受けなければならない。なお、報告書には必要に応じて状況等を示す写真又は図面を添付する。

## 12 委託料の請求

受託者は、第11項の病院局の検査を合格した業務について、病院局の指定する方法で委託料を請求するものとする。なお、支払回数は12回とする。

## 13 緊急時の措置

受託者は、災害、事故等が発生した場合、人命の安全確保を優先し、適切な措置をとるとともに二次災害の防止に努める。また、事後、直ちにその経緯を病院局に報告する。

## 14 賠償

受託者は、本業務の遂行に当たり故意又は過失により建物、機械設備、備品その他に対して損害を与えたときは、その賠償の責を負わねばならない。

## 15 注意事項

仕様書は、本業務の大要を示すものであり、受託者は、仕様書に定めのない事項であっても、現場の状況に応じて誠意をもって業務を行うものとする。

- (1) 本業務の実施に当たっては、誠意を持ち、入居者に対して不潔、不快の念を持たれる行為や支障となる行為をしてはならない。
- (2) 受託者は、本業務を次期受託事業者に引き渡すこととなった場合、宿舎の通常業務に支障をきたさないよう、本業務の引継を円滑に実施しなければならない。  
業務上の各種資料、記録等の提供も同様とする。

## 16 その他特記事項

この仕様書に定める事項に疑義が生じた場合又はこの仕様書に定めのない事項で必要がある場合は、病院局及び受託者がその都度協議して定めるものとする。

### 3. 宿舎管理業務

#### 1 管理対象部分

(1) 敷地

(2) 専有部分に属さない部分及び附属物（以下「共用部分」という。）

#### ア 建物

フロア	名称	面積
1 階	内廊下	103.73 m <sup>2</sup>
	エレベータ	6.13 m <sup>2</sup>
	倉庫3	4.55 m <sup>2</sup>
	倉庫2	16.13 m <sup>2</sup>
	屋内避難階段	13.03 m <sup>2</sup>
	エントランスホール	60.40 m <sup>2</sup>
	風除室	7.45 m <sup>2</sup>
	管理人室	11.06 m <sup>2</sup>
	メールコーナー	20.15 m <sup>2</sup>
	ラウンジ	9.68 m <sup>2</sup>
	多目的ルーム	24.43 m <sup>2</sup>
	集会室	139.88 m <sup>2</sup>
	便所1	15.05 m <sup>2</sup>
	多機能トイレ	4.82 m <sup>2</sup>
	倉庫1	9.14 m <sup>2</sup>
	前室	7.42 m <sup>2</sup>
	ゲストルーム	25.47 m <sup>2</sup>
	消火栓ポンプ室	11.55 m <sup>2</sup>
	盤室	8.37 m <sup>2</sup>
	合計	498.44 m <sup>2</sup>
2～6 階	内廊下	556.00 m <sup>2</sup>
	倉庫3	22.75 m <sup>2</sup>
	屋内避難階段	65.15 m <sup>2</sup>
	合計	643.90 m <sup>2</sup>
全フロア合計		1,142.34 m <sup>2</sup>

イ 屋上

ウ 敷地内設備

外周フェンス、植栽、外周灯、駐輪場、駐車場、バイク置場、ゴミ置場、屋外避難階段

エ 建物内設備

エレベータ設備、電気設備、給排水衛生設備、消防・防災設備、テレビ共聴視設備、AV機器

オ その他

入居者のいない居室部分

## 2 管理業務の内容及び態様

### (1) 通勤方式

通勤方式とは、本施設に通勤して次表の業務を行うことをいう。なお、本施設の性質上当該業務を実施する者は、女性とし、かつ受託者と直接雇用関係を有する者とする。

受付業務	外来者の対応（必要に応じ部外者の入館を制限する。） 入居者との対応 電話の接受 取得物の取扱い 共用部分に係る鍵の保管・貸出（必要に応じ開錠、施錠） 管理用備品の在庫管理 管球類や専有部の備品の在庫管理及び入居者への交付 通知事項の掲示
点検業務	建物、諸設備及び諸施設の外観目視点検 照明の点灯及び消灯並びに管球類等の点検 管球類の不灯火箇所管球の交換（ただし、高所設置箇所管球類は除く。） 諸設備の運転及び作動状況の点検並びにその記録 各種警報装置の外観目視点検 不審者及び無断駐車・駐輪等の確認、指導 入居者のゴミ出しの適正管理 禁止行為の監督、指導
立会業務	引越し及び荷物等の搬入出に伴う立会い及び指導 災害、事故等の処理の立会い 外注業者の業務の着手、履行の立会い ゴミ搬出時の立会い 入居時の入居者への説明、鍵の交付 退去時の退去者からの鍵の受領 退去時の居室清掃状況の確認 退去時の原状回復義務の履行確認
報告連絡業務	市の文書の配布又は掲示 点検結果、立会結果等の報告 管理日報及び管理月報の作成、保管 災害、事故等発生時の連絡、報告

#### ア 業務実施日・業務実施時間

毎週月曜日から金曜日までの午前8時30分から午後5時30分までとする（午前12時00分から午後1時00分までは休憩時間）。ただし、緊急事態が発生したとき、その他やむを得ない場合においては、当該時間以外に適宜執務することとする。また、原則として午前10時00分から午前12時00分まで及び午後3時00分から午後4時00分までは管理人室で執務することとする。

#### イ 休日

土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日及び1月2日、1月3日とする。ただし、病院局が休日に業務の実施が必要であると認めるときは、休日に業務を実施させることができるものとする。この場合において、病院局は、当該業務を実施させる休日と同一週内に振替休日を指定するものとし、受託者に対し、当該業務を実施させる休

日から起算して1か月前までに当該休日業務及び振替休日を通知するものとする。

ウ 執務場所

執務場所は、管理人室とする。

(2) オンコール方式

オンコール方式とは、通勤方式による業務実施日・業務実施時間以外において、入居者等からの緊急連絡等への対応を行い、必要に応じ直接現場での対応、市や関係機関への電話連絡等を行うことをいう。

ア 業務実施日・業務実施時間

通勤方式による業務の実施日・実施時間以外の日及び時間とする。

イ 休日

なし

ウ 執務場所

執務場所は、指定しない。ただし、電話対応窓口は1箇所とし、委託契約期間は、変更しない（やむを得ず変更する場合は市と協議すること。）。

3 連絡体制表の作成

受託者は、管理業務の実施に当たって、通常時及び緊急時の連絡先を明記した連絡体制表を速やかに作成し、病院局と協議を行い、その承認を受けるものとする。

4 管理日報等の作成・報告

(1) 管理日報

受託者は、毎日所定の様式により日報を作成し、病院局の要請があればいつでも閲覧できる状態で本施設内に保管するものとする。また、管理業務終了後、当該年度分の管理日報を病院局へ提出するものとする。

(2) 管理月報

受託者は、毎月所定の様式により月報を2部作成し、1部を速やかに病院局に提出し、病院局の検査を受けるとともに、1部を本施設内に保管するものとする。

## 4. 清掃業務

### 1. 日常清掃業務

業務範囲及び業務内容は以下のとおり

場所	面積等	作業内容	頻度
1階	内廊下	103.73 m <sup>2</sup> 床掃き拭き 壁面除塵 ガラス拭き	週2回
	エレベータ	6.13 m <sup>2</sup> 床掃き拭き 壁面除塵 扉・袖・タッチパネル拭き（各階含む。）	週2回
	倉庫3	4.55 m <sup>2</sup> ゴミ拾い	週1回
	倉庫2	16.13 m <sup>2</sup> ゴミ拾い	週1回
	屋内避難階段	13.03 m <sup>2</sup> 床掃き拭き 壁面除塵 手摺り拭き	週2回
	エントランスホール	60.40 m <sup>2</sup> 床掃き拭き 壁面除塵 ガラス拭き	週3回
	風除室	7.45 m <sup>2</sup> 床掃き拭き 壁面除塵 備品ちりはらい ガラス拭き 金属部分磨き拭き	週3回
	管理人室	11.06 m <sup>2</sup> 床掃き拭き ゴミ箱処理 備品ちりはらい ドア・ガラス磨き 金属部分磨き拭き 衛生陶器類の洗浄拭き	週2回
	メールコーナー	20.15 m <sup>2</sup> 床掃き拭き 壁面除塵 ポスト等拭き	週2回
	ラウンジ	9.68 m <sup>2</sup> 床磨き拭き 備品ちりはらい	週3回
	多目的ルーム	24.43 m <sup>2</sup> 床掃き拭き 壁面除塵 備品ちりはらい ドア・ガラス拭き 金属部分磨き拭き	週3回
	集会室	139.88 m <sup>2</sup> 床掃き拭き	週1回

			壁面除塵 備品ちりはらい ドア・ガラス拭き 金属部分磨き拭き	
	便所 1	15. 05 m <sup>2</sup>	床掃き拭き	週 1 回
	多機能トイレ	4. 82 m <sup>2</sup>	壁面除塵 衛生陶器類の洗浄拭き 鏡面の磨き 間仕切りの拭き 金属部分磨き拭き 換気扇のちりはらい ゴミ回収 衛生消耗品の補充	
	倉庫 1	9. 14 m <sup>2</sup>	ゴミ拾い	週 1 回
	前室	7. 42 m <sup>2</sup>	床掃き拭き 壁面除塵 ドア拭き 備品ちりはらい	週 1 回
	ゲストルーム	25. 47 m <sup>2</sup>	床掃き拭き 壁面除塵 備品ちりはらい ドア・ガラス拭き 金属部分磨き拭き	週 1 回
	消火栓ポンプ室	11. 55 m <sup>2</sup>	ゴミ拾い	週 1 回
	盤室	8. 37 m <sup>2</sup>	ゴミ拾い	週 1 回
2～6 階	内廊下	556. 00 m <sup>2</sup>	床掃き拭き 壁面除塵 ガラス拭き	週 2 回
	倉庫 3	22. 75 m <sup>2</sup>	ゴミ拾い	週 1 回
	屋内避難階段	65. 15 m <sup>2</sup>	床掃き拭き 壁面除塵 手摺り拭き	週 2 回
建物周囲	全体	990. 08 m <sup>2</sup>	ゴミ拾い	週 3 回
	ポーチ	12. 00 m <sup>2</sup>	床掃き拭き 排水口・ドレンゴミ除去	週 3 回
	植え込み	—	散水 除草	週 1 回
	駐車場	5 台分	ゴミ拾い	週 3 回
	駐輪場	119 台分	ゴミ拾い	週 3 回
	バイク置場	32 台分	ゴミ拾い	週 3 回
	屋外避難階段	—	ゴミ拾い	週 1 回
	マンホール	—	ドレンゴミ除去	週 1 回
	側溝、排水口	—	ドレンゴミ除去	週 1 回

	ゴミ置場	17.10 m <sup>2</sup>	ゴミ仕分け・整理 床洗い	週5回
その他業務	ITV機器の運用、管理（機器の保守を除く。） 空き室の換気、清掃業務（適宜）			

## 2 定期清掃

### （1）業務範囲及び業務内容

別表1から別表4までのとおり

### （2）基本的な清掃方法

#### ア 床の掃き拭き

床用ブラシ等で掃いて大きな塵・埃を除き、微細な埃や汚れを濡れモップ等で拭き取り、塵払いには真空掃除機を使用すること。

#### イ 水拭き掃除

常に清水を用いて汚水を飛散させることのないようモップ、布巾等は硬く絞って使用すること。

#### ウ 塩ビシート、フローリング等における床清掃

別表5による。

#### エ 御影石、磁器タイル等における床清掃

別表6による。

#### オ 窓ガラス、網戸及びサッシ清掃

（ア）窓ガラスは、ガラス両面の汚れを中性洗剤で取り除き、仕上げ拭きを行い、窓ガラス両面ともくもりの無いように仕上げること。ただし、窓ガラスの外面清掃は1階および駐車場側の2階から6階を対象とし、鹿島田病院側の2階から6階の窓ガラスの外面は対象外とする。

（イ）網戸は、取り外して、高圧洗浄機等を用いて洗浄すること。洗浄後は乾拭きを行い、乾いてから取付を行うこと。

（ウ）サッシは、適正洗剤で洗浄し、洗剤が残らないよう十分拭き取ること。

（エ）上記作業の実施に当たっては、静肅かつ足下に十分注意すること。また、外面作業を行う際は、本宿舎の屋上には丸環がないので高所作業車を使用すること。

#### カ 照明器具及び給排気口清掃

（ア）照明器具の反射板、カバー、電球及び給排気口は、付着している埃を完全に除去した後、中性洗剤で拭き取ること。

（イ）作業中は埃や清掃用水等が飛散しないように注意すること。

（ウ）作業中は濡れ雑巾等で周囲の天井、壁等を汚さないように注意すること。また、器具の清掃が終了した後、ねじ等の取付を完全に行い、原状に復すること。

#### キ 金属部分の磨き、扉、壁及び天井等高所の塵払い

（ア）扉、金属部分は、適正洗剤等により汚れを取った後、雑巾等できれいに拭き取ること。

（イ）壁、天井については塵払いを行うこと。

#### ク フロアーマット清掃

真空掃除機で丁寧に除塵した後、適正洗剤又は水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除くこと。洗剤を用いる場合は、水でよくすすぎ、裏表を十分に乾燥させること。

## 5. 空気調和・換気設備等保守点検業務

### 1 委託業務の内容

委託業務（以下「本業務」という。）の内容は、次のとおりとする。

- (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」その他関係法令等に基づく点検
- (2) 点検業務の実施に伴う、空気調和・換気設備等の軽易な調整及び清掃、消耗品の交換等の保守
- (3) 高性能フィルター等、耐用年数1年の消耗部品の新品への交換と廃棄処分
- (4) 点検及び保守に伴い空気調和・換気設備等に不具合を発見した場合における、その状況、原因及び対応方法の市への報告。ただし、緊急を要する場合は、応急処置を施し、事態の拡大を防ぐものとし、対応後速やかに報告するものとする。

### 2 費用の負担

#### (1) 受託者の負担

1 委託業務の内容（2）と（3）に規定する保守に要する費用は、受託者の負担とする。

#### (2) 病院局の負担

1 委託業務の内容（4）ただし書に規定する緊急を要する場合における応急処置に要する費用であって、空気調和・換気設備等の破損又は老朽化により設備、機器等の交換等の必要が生じた場合であって病院局が認めたものは、病院局の負担とする。

### 3 保守点検の回数及び実施日等

#### (1) 保守点検の回数及び時期

保守点検の回数は、年1回実施し、なお、実施日は、市と協議調整の上決定するものとする。

#### (2) 実施日の入居者への周知等

保守点検の実施日は、あらかじめ入居者に通知すること。

### 4 保守点検対象設備

#### (1) ダクト用換気扇

ア	標準タイプ ブース型	台所	1台	
イ	低騒音タイプ	二部屋換気 24時間換気機能付	浴室	1台
ウ	低騒音タイプ	2F～6F	倉庫	5台
エ	低騒音タイプ	2F～6F	ELVホール	5台
オ	低騒音タイプ	1F ラウンジ		1台
カ	低騒音タイプ	ミニキッチン用	1F 多目的室	1台
キ	低騒音タイプ	ミニキッチン用	1F 管理人室	1台
ク	低騒音タイプ	24時間換気機能付	1F 管理人室	1台
ケ	低騒音タイプ	1F 多機能トイレ		1台
コ	低騒音タイプ	1F 会議室		4台
サ	低騒音タイプ	1F 多目的室		1台

合計22台

(2) 有圧換気扇

- |   |                    |          |           |
|---|--------------------|----------|-----------|
| ア | スタンダードタイプ 風圧式シャッター | 1 F ごみ置場 | 1台        |
| イ | 標準タイプ 電動シャッター式     | 1 F ポンプ室 | 1台        |
|   |                    | 合計       | <u>2台</u> |

(3) ルームエアコン

- |   |              |           |
|---|--------------|-----------|
| ア | 壁掛型 全居室      | 1 2 1台    |
| イ | 壁掛型 1 F 管理人室 | 1台        |
|   |              | 合計 1 2 2台 |

(4) 空冷ヒートポンプエアコン

- |   |                 |          |           |
|---|-----------------|----------|-----------|
| ア | 標準ペア ラウンドフロータイプ | 1 F 多目的室 | 1台        |
| イ | マルチエアコン 室外機     | 1 F 集会場  | 1台        |
| ウ | ラウンドフロータイプ      | 1 F 集会場  | 6台        |
|   |                 | 合計       | <u>8台</u> |

## 6. 消防用設備等保守点検業務

### 1 委託業務の内容

委託業務（以下「本業務」という。）の内容は、次のとおりとする。

- (1) 消防法第17条の3の3その他関係法令等に基づく点検
- (2) 点検業務の実施に伴う、消防用設備等の軽易な調整及び清掃、管球類等の消耗品の交換等の保守
- (3) 点検及び保守に伴い消防用設備等に不具合を発見した場合における、その状況、原因及び対応方法の病院局への報告。ただし、緊急を要する場合は、応急処置を施し、事態の拡大を防ぐものとし、対応後速やかに報告するものとする。

### 2 保守点検の回数及び実施日等

#### (1) 保守点検の回数及び時期

機器点検は年2回実施し、総合点検は年1回実施する。なお、実施日は、病院局と協議調整の上決定するものとする。

#### (2) 実施日の入居者への周知等

保守点検の実施日は、あらかじめ入居者に通知すること。また、入居者がいる居室における消防用設備等の保守点検の実施日は、3日以上設定し、入居者と日程調整の上、入居者の立会いのもと実施すること。

### 3 保守点検対象設備

#### 【1】消火設備

(1) 消火器		
加圧式A B C粉末消火器	1階	4本
	2階～6階	各 2本
	計	14本
(2) 屋内消火栓設備		
易操作性1号消火栓（総合盤併設形）鋼板製埋込型	1階～6階	各 2台
	計	12台
(3) 消火ポンプ		
消火栓ポンプユニット（5.5kW）	1階消火栓ポンプ室	1台
(4) 煙感知連動シャッター		
煙感知連動シャッター	1階管理人室	1台

#### 【2】警報設備

(1) 自動火災報知設備		
ア 受信機 火報受信機複合盤	1階管理人室	1台
	1階～6階	各 2台
	計	12台
(2) 感知器		

・差動式スポット型感知器 2種、自動試験機能付	1階	12個
	2階～6階	各 1個
	計	17個
・差動式スポット型感知器 2種、自動試験機能付、同上接続用	1階	14個
	2階～6階	各 23個
	計	129個
・差動式スポット型感知器 2種、自動試験機能付、移報接点付	1階	12個
	2階～6階	各 22個
	計	122個
・差動式スポット型感知器 2種、防水型、自動試験機能付	消火栓ポンプ室	1個
・定温式スポット型感知器 特種, 65℃, 防水型、自動試験機能付	1階管理人室	1個
・定温式スポット型感知器 特殊, 65℃, 防水型、自動試験機能付、同上接続用	1階	22個
	2階～6階	各 44個
	計	242個
・定温式スポット型感知器 特殊, 65℃, 防水型、自動試験機能付、移報中継器付	1階多目的ルーム	1個
・光電式スポット型感知器 2種、自動試験機能付	1階	3個
	2階	4個
	3階	5個
	4階	4個
	5階	4個
	6階	5個
	計	25個
・光電式スポット型感知器 2種、点検BOX付、自動試験機能付	6階ELVシャフト	1個
・光電式スポット型感知器 3種、自動試験機能付	1階管理人室	2個
<b>(2) 放送設備</b>		
・壁掛型非常業務兼用アンプ	1階管理人室	1台
・天井埋込型スピーカー	1階	3台
・天井埋込型スピーカー (ATT付)	1階	12台
	2階～6階	各5台
	計	37台
・壁掛型スピーカー (ATT付)	1階	4台
	3階	1台
	5階	1台

	計	6 台
・ワイドホーンスピーカー	1 階	1 台
・アッテネーター	1 階	3 台
・電源、配線関係		1 式

### 【3】避難設備

(1) 避難はしご及びハッチ		
避難はしご及びハッチ	2 階～6 階	各 2 台
	計	10 台
(2) 誘導灯設備		
・避難口誘導灯 B 級 (20 型) 片面灯 バッテリ 一内蔵型	1 階	1 台
・避難口誘導灯 C 級 (10 型) 片面灯 バッテリ 一内蔵型	1 階～6 階	各 2 台
	計	12 台
・廊下通路誘導灯 C 級 (10 型) 両面灯 バッテリ 一内蔵型	1 階	2 台
	2 階～6 階	各 1 台
	計	7 台
・廊下通路誘導灯 C 級 (10 型) 片面灯 バッテリ 一内蔵型	1 階	2 台
	2 階～6 階	各 1 台
	計	7 台

### 【4】消防用水

・消火補助水槽 ステンレス製	屋外	1 台
・屋内消化水槽	ポンプ室	1 台
計		2 台

### 【5】非常電源

・低圧で受電する非常電源専用受電設備	盤室 (二種耐熱)	1 台
	消火栓ポンプ室 (一種耐熱)	1 台
計		2 台

### 4 防災訓練等への協力

防火管理者が履行場所において実施する防災訓練等について、係員の派遣、消防用設備等の使用方法の説明等、病院局より協力要請があった場合は、可能な範囲で誠実に対応するものとする。

## 7. 給排水衛生設備保守点検業務

### 1 一般事項

- (1) 本仕様書は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」（最新版）を準用し業務を履行するが、本仕様書記載事項が前記に優先する。
- (2) 本業務は、水道法など、関係法令を遵守して行うこと。

### 2 対象設備機器 「別表7 給排水衛生設備機器一覧表」のとおり

### 3 保守点検業務内容

#### (1) 給排水設備保守点検

##### ア ポンプ

###### (ア) 一般事項

- a 本項は、給水ポンプ及び排水ポンプに適用する。
- b 給水ポンプの保守点検の項目及び内容は、取扱説明書によるほか、別表8による。
- c 排水ポンプの保守点検の項目及び内容は、取扱説明書によるほか、別表9による。

###### (イ) 点検及び保守

- a 点検及び保守は、(ア)に基づき適正に行い、必要に応じ保守その他の措置を講じること。
- b 点検周期は、年に2回とする。

###### (ウ) 必要な修理、消耗品又は部品の交換等の報告

受託者は、点検及び保守に伴い、修理、消耗品又は部品の交換等が必要であると認める場合は、その状況、原因及び対応方法について病院局に報告するものとする。

#### (2) 衛生設備保守点検

##### ア 電気温水器

###### (ア) 一般事項

電気温水器の保守点検の項目及び内容は、取扱説明書によるほか、別表10による。

###### (イ) 点検及び保守

- a 点検及び保守は、(ア)に基づき適正に行い、必要に応じ保守その他の措置を講じること。
- b 点検周期は、年に2回とする。

###### (ウ) 必要な修理、消耗品又は部品の交換等の報告

受託者は、点検及び保守に伴い、修理、消耗品又は部品の交換等が必要であると認める場合は、その状況、原因及び対応方法について病院局に報告するものとする。

## 8. 植栽管理業務

### 1 業務概要

本業務は、鹿島田看護職員宿舎に係る敷地内の植栽を年間を通し、適正に管理し、良好な状態に保つために行うものである。

### 2 本業務の目的

本業務の目的は、植栽計画・設計の意図に基づいて植栽地を構成している植物の生育条件を整え、その形態の育成・維持・保全を図ることにより、植栽の目的・機能を達成、維持するものである。

植栽管理に当たっては、次の事項について十分留意しながら実施する。

- (1) 植栽地の自然環境、人為的な環境など生育環境を十分熟知し、これに応じた管理を行うこと。
- (2) 植栽地の目的、機能を十分に把握し、それぞれの目的、機能に応じた管理を行うこと。
- (3) 植物は、1年を通じ各季節ごとに異なる生活形態を持っており、この植物としての特性を十分把握し、植物の経年変化に対応した管理を行うこと。

### 3 本業務の内容

#### (1) 作業場所

別添図面（植栽）に示す範囲

#### (2) 作業内容

受託者は、鹿島田看護職員宿舎敷地内を巡回点検し、剪定、芝刈、施肥、防除、抜根除草等を行うものとする。

詳細は、植栽維持管理業務内訳表（以下「内訳表」という。）のとおりであるが、これは標準的な場合の管理であり、植物の生育状況によりこれを上回る管理が必要な場合がある。

本業務では、そのような場合も受託者の責めにおいて確実に管理するものとする。

ただし、大幅な業務内容の見直しが必要な場合は、監督職員と協議するものとする。

本業務の計画は、受託者が作成し、監督職員の承諾を得るものとする。

なお、別添図面（植栽）及び内訳表に定められた内容に疑義が生じたり、契約期間中に植栽の異変（枯れる等）等の関係で、別添図面（植栽）及び内訳表によることが困難又は不都合な場合が生じた時は、監督職員と協議し円滑な履行に努めるものとする。

その他、川崎市土木工事共通仕様書及び川崎市土木工事施工管理基準に準じるものとする。

#### (3) 作業日時

##### ア 植栽管理数量並びに作業の回数及び時期

植栽管理数量並びに各作業の回数は、植栽維持管理業務内訳表のとおりとする。

なお、実施日は、病院局と協議調整の上決定するものとする。

##### イ 実施日の入居者等への周知

各作業の実施日は、あらかじめ入居者に通知すること。

### 植栽維持管理業務内訳表

種 別	クスノキ	ギンモクセイ	シラカシ	ウバメガシ	サツキツツジ	高麗芝
形 状	樹 高	3.0m	3.0m	3.0m	1.8m	0.3m
全体数量	1 本	1 本	15 本	115 本	238 株	195 m <sup>2</sup>

作業種別	年間作業回数					
	剪 定	1	1	1	1	1
芝 刈						4
施 肥	1	1	1	1	2	1
抜根除草	年4回（鹿島田看護職員宿舎敷地内全域）					
薬剤散布	年2回（鹿島田看護職員宿舎敷地内全域）					

(特記事項) 上記の作業回数は標準的な場合であり、植物の生育状況によっては、これを上回る管理が必要な場合がある。

#### (4) 書類の提出

ア 受託者は、契約締結後、業務を実施する前に必ず現地調査を行い、別添図面（植栽）及び内訳書と相違がないか確認した後、速やかに必要な事項を定めた業務実施計画書（実施体系、緊急連絡先等を明記する。）を提出し、監督職員の承諾を受ける

こと。なお、相違があった場合には速やかに監督職員と協議すること。

イ 受託者は、各作業を完了したときは、速やかに次の書類を提出し、監督職員の承諾を受けること。

(ア) 植栽管理業務実施報告書

(イ) 業務日誌

(ウ) 業務写真

#### (5) 写真管理及び整理

ア 整理方法は、作業順序に従い、各作業段階（作業前・作業後、作業状況等）で整理し、作業名、説明図等を入れ、必要に応じて着色するなど、作業状況、撮影内容が画面で容易に把握できるように整理すること。

イ 写真撮影の頻度は、管理対象全てがわかるように各区域で適宜撮影すること。

ウ 作業写真は、各作業内容を適宜撮影すること。

エ 複数回施行するものは、毎回必ず同じ位置で写真を撮影すること。

オ 材料写真（施肥、防除等）として、搬入した材料及び使用後の空袋、空瓶等の写真を数量が確認できるよう撮影すること。

カ 写真帳は、各写真に説明を記入し、分かりやすいようにまとめること。

#### (6) 作業に係る留意事項

別添の鹿島田看護職員宿舎植栽管理業務委託特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に基づき、実施すること。

（7）従事者の心得

- ア 作業に当たっては、入居者、一般通行人等の支障とならぬよう行うこと。
- イ 電気、水道などの使用は必要最小限とし、節約に努めること。
- ウ 火気の取締まりに努め、引火性のあるものを使用する場合は、事前に届け出て、監督職員の指示を受け、安全監視員などを配置して作業すること。

（8）発生材の処理等

本業務により発生した発生材は、作業の都度、特定箇所に集積し、全て構外に搬出し、再生資源の利用の促進に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令等によるほか、建設副産物適正処理推進要綱に従い適切に処理し、監督職員に報告すること。

#### 4 その他

- （1） 本業務の実施による、近隣からの苦情等が生じた場合は、病院局と受託者が協議の上、その解決に受託者が責任をもってあたるものとする。
- （2） 暴風、豪雨、地震、落雷により、折損、倒木した樹木を撤去する場合は病院局と受託者が協議の上決定すること。
- （3） 本業務の実施に当たっては、既設構造物等の保安維持には十分留意し、万一損傷を与えた場合は速やかに責任を持って処理又は原型に復すこと。  
なお、これらに要する費用は、すべて受託者の負担とする。
- （4） 安全対策には十分留意すること。
- （5） 石綿を原材料としていない建設資材を用いて施行すること。確認に当たってはメーカーが発行する「石綿を原材料としていない旨の証明書」などにより行うこと。
- （6） その他、川崎市土木工事共通仕様書に準じ、監督職員と十分協議の上、業務全体の円滑な履行に努めること。
- （7） 本仕様書に明示なき事項において疑義が生じた場合や、契約金額の変更を伴わない本仕様書及び特記仕様書の内容変更については、病院局と受託者が協議の上決定するものとする。
- （8） 前各項に定めるもののほか、仕様書に定めのない事項については、川崎市委託契約約款によるものとする。

## 鹿島田看護職員宿舎植栽管理業務委託特記仕様書

### 1 防除工

病気や害虫が発生したときは、樹種や条件により、最も有効な方法・時期に合わせて薬剤を散布すること。

- (1) 敷作業の範囲や時期及び方法等は病院局と受託者が協議の上決定するものとする。
- (2) 薬剤散布する際は、作業周辺の企業等に周知すること。
- (3) 使用する薬剤については、施行前に監督職員に品質証明書等の提出をした後に使用しなければならない。
- (4) 薬剤散布する際、降雨時やその直前、施行直後に降雨が予想される場合及び強風時を避けるものとし、薬剤は葉の裏や枝の陰等を含め、斑の無いように散布しなければならない。また、噴霧液が従事者にかかるないようにすること。並びに、噴霧液を吸入しないよう注意し、風下に立ち風を背に受ける形で風上に向かって歩くように散布すること。
- (5) 敷作業中は、範囲を明確にし、バリケードやロープで囲い制札版等を掲げ作業関係者以外の立入りを禁止すること。
- (6) 薬剤散布に使用する薬剤の取扱については、関係法令等に基づき適正に行わなければならない。
- (7) 薬剤防除の実施について、病害虫等の発生が見受けられない場合は、病院局と受託者が協議の上決定すること。

### 2 除草工

- (1) 除草は、年間を通じ良好な状態に維持するために行う。なお、作業の時期・場所等は病院局と受託者が協議の上決定するものとする。
- (2) 除草範囲は、施工前に病院局と受託者が協議の上決定するものとする。また、除草面積は施工範囲内の裸地部分を除くものとする。
- (3) 除草の施工に当たり、路面への草等の飛散防止に努めるものとし、発生した草等を交通に支障のないように、速やかに処理しなければならない。

### 3 芝刈工

- (1) 刈込みは、芝生地内にある樹木、株物、施設等を損傷しないように注意し、刈りむら及び刈り残しのないように均一に刈り込むものとする。
- (2) 刈り込み高さは、2cm程度を標準とし、育成状態で監督職員と協議するものとする。
- (3) 刈り取った芝は、指定箇所に集積し、まとめて処理するとともに、刈跡はきれに掃除するものとする。
- (4) 縁切りは、監督職員と協議の上、対象灌木施設等にほふく茎が進入しないよう、灌木類にあっては樹冠より10cm内外の幅で垂直に刈り込むものとする。
- (5) 作業に先立ち、芝生地内の紙くず、空き缶等のごみ類や小枝・がれき等を取り除かなければならない。

### 4 剪定工

障害物・標識類並びに建物等に接する枝葉の剪定については、施工前に病院局と受託者が協議の上決定するものとする。

- (1) 剪定

ア 剪定は、高木・中木とも木の状態を見ながら剪定を行い、いずれの木の剪定もそのぞの樹種、形状及び目的に応じて最も適切な方法により行うこと。なお、剪定形式について監督職員より指示があった場合は、その指示によらなければならない。

イ 剪定の施工に当たり、路面への枝葉等の飛散防止に努めるものとし、発生した枝葉等を交通に支障のないように速やかに処理しなければならない。

(2) 寄植剪定

寄植剪定は、必要に応じ、樹木にとって最も適切な方法により行うこと。

5 枯損木撤去工

- (1) 枯れ木及び損傷木を、適宜撤去するものとする。なお、枯損木撤去の場所や時期及び方法等は、その都度、病院局と受託者が協議の上決定すること。
- (2) 撤去した枯損木については、枝払いを行い一定の長さに切断すること。

6 安全管理

- (1) 草刈り機械、芝刈り機械使用時の飛び石については、非常に危険であるため、特に入居者、一般車両、一般通行人等に対して十分な安全対策を施して行うこと。
- (2) 作業時は、見張り要員を配して作業を行うこととし、入居者、一般車両、一般通行人等が近づいた時は、作業を一時中止するとともに、適宜シート等により飛び石防止を図ること。

7 その他

- (1) 刈込み、草刈り等の作業においては、周囲の通行人などへの安全管理を十分注意し、実施すること。
- (2) 上記以外の内容でも、必要と認められるものは、監督職員の指示を仰ぎ、遅滞なく管理を行うこと。
- (3) 業務の実施に当たり、添付図面に疑義を生じた場合は、速やかに監督職員との協議の上、その指示に従うものとする。

## 9. ハウスクリーニング業務

### 1 清掃居室

退去者居室年間24室とする。ただし清掃後の居室の鍵交換は含まない。なお、退去者居室数は見込みであり、数量を約束するものではない。

### 2 清掃の実施日時

原則として平日の午前8時30分から午後5時までの間とし、実施日は、実施月の前月末日までに担当職員と協議の上、月間日程を決定することとする。

### 3 清掃等業務仕様

- (1) 清掃に当たっては、本仕様書記載事項のほか、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の建築保全業務共通仕様書〔最新版〕(以下「共仕」という。)の該当する項目に基づいて実施し善良な管理者の注意をもって誠実にこれを行うこと。
- (2) 清掃に当たっては、研修及び入居者の日常生活等に支障のないように行い、廊下、階段、エントランスホール等については、来客、研修参加者及び入居者等の通行に支障のないように注意すること。

### 4 居室内仕様及びハウスクリーニング作業内容

別表11及び別表12のとおりとする。

### 5 基本的な清掃方法

- (1) 床の掃き拭き  
床用ブラシ等で掃いて大きな塵・埃を除き、微細な埃や汚れを濡れモップ等で拭き取り、塵払いには真空掃除機を使用すること。
- (2) 水拭き掃除  
常に清水を用いて污水を飛散させることのないようモップ、布巾等は硬く絞って使用すること。
- (3) 床材別床清掃  
床材別の作業項目は次のとおりとする。

作業項目	作業内容	床材の種類別実施の別	
		塩ビシート、 フローリング等	タイル等
1. 除塵	a. 在在ぼうき 又はフロアダスターによる 除塵 b. 真空掃除機 を併用する 除塵	隅は在在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は在在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は在在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。	○ ○

2. 水拭き a. 部分水拭き b. 全面水拭き	汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。 床全面をモップで水拭きをする。	○	○
3. ワックス塗布	① 樹脂床ワックス（滑りにくくて安全な成分の高耐久ワックスを使用のこと。）を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ② 樹脂床ワックスの塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。	○	不要

(4) 窓ガラス、網戸及びサッシ清掃

- ア 窓ガラスは、ガラス両面の汚れを中性洗剤で取り除き、仕上げ拭きを行い、窓ガラス両面ともくもりの無いように仕上げること。
- イ 網戸は、取り外して、高圧洗浄機等を用いて洗浄すること。洗浄後は乾拭きを行い、乾いてから取付を行うこと。
- ウ サッシは、適正洗剤で洗浄し、洗剤が残らないよう十分拭き取ること。
- エ 上記作業の実施に当たっては、静肅かつ足下に十分注意すること。また、外面作業を行う際は、安全ベルトを使用する等、関係法令に従い、適正な措置をとること。

(5) 照明器具及び給排気口清掃

- ア 照明器具の反射板、カバー、電球及び給排気口は、付着している埃を完全に除去した後、中性洗剤で拭き取ること。
- イ 作業中は埃や清掃用水等が飛散しないように注意すること。
- ウ 作業中は濡れ雑巾等で周囲の天井、壁等を汚さないように注意すること。また、器具の清掃が終了した後、ねじ等の取付を完全に行い、原状に復すること。

(6) 金属部分の磨き、扉、壁及び天井等高所の塵払い

- ア 扉、金属部分は、適正洗剤等により汚れを取った後、雑巾等できれいに拭き取ること。
- イ 壁、天井については塵払いを行うこと。

# 10. 自動ドア保守点検業務

## 1 一般事項

- (1) 本仕様書は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」（最新版）を準用し業務を履行するが、本仕様書記載事項が前記に優先する。
- (2) 本業務は、関係法令を遵守して行うこと。

## 2 保守点検業務内容

### (1) 一般事項

本項は、自動ドアに適用し、保守点検の項目及び内容は、取扱説明書によるほか、別表13による。

### (2) 点検及び保守

ア 点検及び保守は、(1)に基づき適正に行い、必要に応じ保守その他の措置を講じること。

イ 点検周期は、年に2回とする。

ウ 必要な修理、消耗品又は部品の交換等の報告

受託者は、点検及び保守に伴い、修理、消耗品又は部品の交換等が必要であると認める場合は、その状況、原因及び対応方法について病院局に報告するものとする。

# 11. 建築設備及び防火設備定期点検業務

## 1 点検業務対象施設概要

- (1) 名称 川崎市病院局看護職員宿舎
- (2) 所在地 川崎市幸区鹿島田1-21-14
- (3) 構造・規模 鉄筋コンクリート造、地上6階建て
- (4) 敷地面積 2,104.42m<sup>2</sup>
- (5) 建築面積 1,114.34m<sup>2</sup>
- (6) 延床面積 4,854.17m<sup>2</sup>

## 2 点検内容

### (1) 建築設備等の定期点検

- ア 建築設備の定期点検は、主に安全面、防災面、衛生面について慎重かつ遺漏のないようを行う。
- イ 点検事項・項目・基準については、平成20年国土交通省告示第285号及び「建築設備定期検査業務基準書（財団法人日本建築設備・昇降機センター）」による。
- ウ 定期点検は、外観点検と性能点検を行う。外観点検は、建築設備の保守状況、錆・腐食・汚れ、水漏れ等を目視により調査する。性能点検は、建築設備を作動させ、その機能が発揮されているかを点検する。

### (2) 防火設備の定期点検

- ア 防火設備の定期点検は主に防火シャッターについて点検を行う。
- イ 防火シャッター 1か所（煙感知器連動）
- ウ 点検事項・項目・基準については、平成28年国土交通省告示第723号及び「防火設備定期検査業務基準 日本建築防災協会」による。
- エ 防火シャッターで煙感知器連動閉鎖機構のものについては、感知器連動の作動を確認するものとする。

### (3) 点検者の資格

本業務は建築基準法第12条第2項に規定する定期点検有資格者によること。

### (4) 提出書類

- ア 業務完了届
- イ 報告書
  - 報告書は以下に掲げるもので構成すること。
  - (ア) 調査結果（建築物、建築設備、防火設備）
  - (イ) 指摘事項箇所の関係写真
  - (ウ) 技術的助言、要修繕箇所等

## 3 資料の貸与

病院局が保有する資料は、資料借用書の作成をもって受託者に無償にて貸与する。万が一資料に損傷を与えた場合には、受託者が責任を持って修復のこと。受託業務完了後は、貸与資料の内容を確認し、速やかに返却のこと。なお、貸与資料については、履行期限内であっても、

病院局担当職員が返却を求めた場合には、すぐに返却すること。

#### 4 検査業務の留意点

- (1) 作業を実施する前に、病院局の担当者と十分協議し、工程表を提出すること。
- (2) 作業中に施設に損害を生じさせたときは、受託者がその責任を負い、速やかに復旧しなければならない。
- (3) 受託者は、病院局職員へ報告内容について説明すること。
- (4) 受託者は業務について疑義が生じた場合は、速やかに病院局担当職員と協議を行い、業務の円滑な進捗に期さなければならない。
- (5) 受託者は、本業務で知りえた事項並びに関連資料を当該業務に関わる者以外に漏らしてはならない。

## 床 定期清掃業務面積表

区分	清掃対象箇所	床材質	床 清掃面積	床 清掃内容	回数	備考
1階	内廊下	長尺塩ビシート貼	103.73m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	エレベーター	非塩ビ系タイル	6.13m <sup>2</sup>	一般床洗浄	3回／年	
	倉庫3	長尺塩ビシート貼	4.55m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	倉庫2	長尺塩ビシート貼	16.13m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	屋内避難階段	長尺塩ビシート	13.03m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	エントランスホール	300角陶磁器質タイルt13	60.40m <sup>2</sup>	一般床洗浄	3回／年	
	風除室	300角陶磁器質タイルt13	7.45m <sup>2</sup>	一般床洗浄	3回／年	
	管理人室	長尺塩ビシート貼t2.0	11.06m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	メールコーナー	300角陶磁器質タイルt13 長尺塩ビシート	20.15m <sup>2</sup>	一般床洗浄 表面洗浄	3回／年 3回／年	
	ラウンジ	300角陶磁器質タイルt13	9.68m <sup>2</sup>	一般床洗浄	3回／年	
	多目的ルーム	長尺塩ビシート貼t2.0	24.43m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	集会室	長尺塩ビシート貼t2.0	139.88m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	便所1	長尺塩ビシート貼t2.0	15.05m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	多機能トイレ	長尺塩ビシート貼t2.0	4.82m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	倉庫1	長尺塩ビシート貼	9.14m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	前室	長尺塩ビシート貼t2.0	7.42m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	講師控え室(111号室) 玄関 廊下 洗面脱衣室 便所 洋室 クローケ	硬質塩ビタイル フローリング貼t12	25.47m <sup>2</sup>	一般床洗浄 表面洗浄	3回／年 3回／年	
	消火栓ポンプ室	防塵塗装	11.55m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	盤室	防塵塗装	8.37m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
2階 ↓ 6階	内廊下	長尺塩ビシート貼	556.00m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	倉庫3	長尺塩ビシート貼	22.75m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
	屋内避難階段	長尺塩ビシート	65.15m <sup>2</sup>	表面洗浄	3回／年	
建物外	ゴミ置場	防塵塗装	17.10m <sup>2</sup>	一般床洗浄	3回／年	
合計				1159.44m <sup>2</sup>	—	

## 窓ガラス 定期清掃業務面積表

区分	清掃対象箇所	記号	枚数	仕様	窓 片面積	窓 両面積	網戸 片面積	網戸 両面積	回数
1階	内廊下	(AW) 4	1	600mm × 2400mm FIX窓	1.44m <sup>2</sup>	2.88m <sup>2</sup>			3回／年
		(AW) 8	1	1000mm × 1000mm FIX窓 防火設備	1.00m <sup>2</sup>	2.00m <sup>2</sup>			3回／年
	倉庫2	(AW) 2	1	1200mm × 900mm 引違い窓	1.08m <sup>2</sup>	2.16m <sup>2</sup>	0.54m <sup>2</sup>	1.08m <sup>2</sup>	3回／年
	エントランスホール	(AW) 4	1	600mm × 2400mm FIX窓	1.44m <sup>2</sup>	2.88m <sup>2</sup>			3回／年
	風除室	(SD) 11	1	1600mm × 2200mm 両開き戸	3.52m <sup>2</sup>	7.04m <sup>2</sup>			3回／年
		(SS) 1	1	2800mm × 2450mm オートドア	6.86m <sup>2</sup>	13.72m <sup>2</sup>			3回／年
	管理人室	(AW) 2	1	1200mm × 900mm 引違い窓	1.08m <sup>2</sup>	2.16m <sup>2</sup>	0.54m <sup>2</sup>	1.08m <sup>2</sup>	3回／年
		(AW) 5	2	600mm × 1800mm FIX窓	2.16m <sup>2</sup>	4.32m <sup>2</sup>			3回／年
		(AW) 10	1	800mm × 700mm 引違い窓	0.56m <sup>2</sup>	1.12m <sup>2</sup>			3回／年
	メールコーナー	(AW) 5	2	600mm × 1800mm FIX窓	2.16m <sup>2</sup>	4.32m <sup>2</sup>			3回／年
	多目的ルーム	(AW) 6	1	1800mm × 1770mm 引違い+排煙窓	3.19m <sup>2</sup>	6.37m <sup>2</sup>	1.60m <sup>2</sup>	3.20m <sup>2</sup>	3回／年
	集会室	(AW) 6	4	1800mm × 1770mm 引違い+排煙窓	12.74m <sup>2</sup>	25.49m <sup>2</sup>	6.37m <sup>2</sup>	12.74m <sup>2</sup>	3回／年
	講師控え室(111号室)	(AW) 1	1	1600mm × 1950mm 引違い窓	3.12m <sup>2</sup>	6.24m <sup>2</sup>	1.56m <sup>2</sup>	3.12m <sup>2</sup>	3回／年
	消火栓ポンプ室	(AW) 7	1	1600mm × 900mm 引違い窓	1.44m <sup>2</sup>	2.88m <sup>2</sup>	0.72m <sup>2</sup>	1.44m <sup>2</sup>	3回／年
2階 ↓ 6階	内廊下	(AW) 3	10	1000mm × 1950mm FIX+排煙窓	19.50m <sup>2</sup>	39.00m <sup>2</sup>			3回／年
		(AW) 9	5	1800mm × 1000mm FIX+片引き	9.00m <sup>2</sup>	18.00m <sup>2</sup>	4.50m <sup>2</sup>	9.00m <sup>2</sup>	3回／年
		(AW) 9'	5	1800mm × 1000mm FIX+片引き 防火設備	9.00m <sup>2</sup>	18.00m <sup>2</sup>	4.50m <sup>2</sup>	9.00m <sup>2</sup>	3回／年
合計			39	—	79.29m <sup>2</sup>	158.58m <sup>2</sup>	20.33m <sup>2</sup>	40.66m <sup>2</sup>	—

※ 各窓に関する詳細な仕様については添付の鋼製建具表-1, 2を参照

※ 2階～6階の玄関側の外側の窓ガラス清掃は、高所作業車を使用して年1回清掃する。

※ 2階～6階の玄関側の内側の窓ガラスは年3回清掃する。

## 照明器具 一覧表

区分	設置箇所	記号	仕様	形名	電圧	数量	備考
1階	倉庫3	H2	FL20×1 FL20×1 V形器具	FT-21305-GL15	100	1	
		JG	FHF32×2 FHF32×2埋込開放ガード付	FHR-42492NK-PH9		2	
	倉庫2	a	ミニハロゲンランプ(JB3.6V13W-Y46) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-13221N	100	1	バッテリー内蔵型
	屋内避難階段	d	FHF32×1 (FHF32×1) FHF32×1電池内蔵階段灯	FHTJ-41832K-PA9		2	
		G2	LED屋内照明器具ダウンライト	LEDD-70001W-LS8		49	
		M1	FHF32×1 FHF32×1笠なし形器具	FHT-41007N-PA9		4	
	エントランスホール	M2	FHF16×1 FHF16×1トラフ器具	FHT-21007-PH9		4	
	内廊下	V	スポット	LEDD-33101W	100	2	
		a	ミニハロゲンランプ(JB3.6V13W-Y46) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-13221N	100	7	バッテリー内蔵型
		b	ミニハロゲンランプ(JB3.6V9W×1) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-09221N	100	4	バッテリー内蔵型
	風除室	G2	LED屋内照明器具ダウンライト	LEDD-70001W-LS8		4	
		b	ミニハロゲンランプ(JB3.6V9W×1) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-09221N	100	1	バッテリー内蔵型
	管理人室	J	FHF32×2 FHF32×2埋込開放器具	FHR-42412NK-PH9		1	
		b	ミニハロゲンランプ(JB3.6V9W×1) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-09221N	100	1	バッテリー内蔵型
	メールコーナー	F2	LED屋内照明器具ダウンライト	LEDD-66001W-LS1	100	8	
		a	ミニハロゲンランプ(JB3.6V13W-Y46) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-13221N	100	1	バッテリー内蔵型
		b	ミニハロゲンランプ(JB3.6V9W×1) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-09221N	100	1	バッテリー内蔵型
	ラウンジ	G2	LED屋内照明器具ダウンライト	LEDD-70001W-LS8		4	
		V	スポット	LEDD-33101W	100	2	
		b	ミニハロゲンランプ(JB3.6V9W×1) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-09221N	100	1	バッテリー内蔵型
	多目的ルーム	G2	LED屋内照明器具ダウンライト	LEDD-70001W-LS8		6	
		K	FHP32×3 FHP32×3埋込開放	FHR-33310N-PR9		2	
		a	ミニハロゲンランプ(JB3.6V13W-Y46) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-13221N	100	1	バッテリー内蔵型
	集会室	K	FHP32×3 FHP32×3埋込開放	FHR-33310N-PR9		18	
		a	ミニハロゲンランプ(JB3.6V13W-Y46) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-13221N	100	3	バッテリー内蔵型
	便所1	C	ミニランプ 電球プラケット	IB30331	100	2	
		F2	LED屋内照明器具ダウンライト	LEDD-66001W-LS1	100	7	
	多機能トイレ	C	ミニランプ 電球プラケット	IB30331	100	2	
		F2	LED屋内照明器具ダウンライト	LEDD-66001W-LS1	100	2	
		U	FL10×1 標示灯	FT-11906M-GL15	100	1	
	倉庫1	H1	FHF32×1 FHF32×1 V形器具	FHT-41307N-PA9		1	
	前室	J	FHF32×2 FHF32×2埋込開放器具	FHR-42412NK-PH9		1	
		b	ミニハロゲンランプ(JB3.6V9W×1) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-09221N	100	1	バッテリー内蔵型

区分	設置箇所	記号	仕様	形名	電圧	数量	備考
講師控え室(111号室)		D	FHF32EX-L-H×1	FVH32100	100	1	住居部 台所
		E	蛍光灯ブラケット	FB23231	100	1	住居部 棚下灯
		F1	LED屋内照明器具ダウンライト	LEDD-66001L-LS1	100	2	住居部 洗面所・便所
		G1	LED屋内照明器具ダウンライト	LEDD-70001L-LS8		2	住居部 廊下・玄関
		O	ネオボールZ EFD15EL-13-Z×1 ダウンライト	BFD10837SEL	100	1	住居部 洗面上天井
消火栓ポンプ室		H1	FHF32×1	FHT-41307N-PA9		1	
		h	FHF32×1 V形器具 ミニハロゲンランプ JB3.6V13W-Y46 JB13×1直付非常灯電池内蔵	IEM-13821M	100	1	
	盤室	H1	FHF32×1 FHF32×1 V形器具	FHT-41307N-PA9		1	
2階 6階	内廊下	G2	LED屋内照明器具ダウンライト	LEDD-70001W-LS8		165	
		a	ミニハロゲンランプ(JB3.6V13W-Y46) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-13221N	100	25	バッテリー内蔵型
		b	ミニハロゲンランプ(JB3.6V9W×1) 非常用器具 白熱灯専用形	IEM-09221N	100	15	バッテリー内蔵型
	倉庫3	H2	FL20×1 FL20×1 V形器具	FT-21305-GL15	100	5	
	屋内避難階段	d	FHF32×1(FHF32×1) FHF32×1電池内蔵階段灯	FHTJ-41832K-PA9		10	
建物外	屋外避難階段(1~6階)	B		LEDB80909W-LS_KAI		12	特注アウトドアライト 耐塩塗装
	入口・軒先	W	LED屋内照明器具軒下ダウンライト	LEDD-70901NW-LS8		3	
	駐輪場	Q	FL20×1 FL20×1ブラケット防湿防雨乳白	FT-21886K-GL15	100	23	
	玄関前花壇	R	高い屋外灯	HG-31123NR_KAI		1	耐塩塗装仕上
	外廻り	S	植込灯	HGP-04505KK_KAI		31	耐塩塗装仕上
	外廻り	T	屋外ブラケット	FUB-18101NN_KAI		5	耐塩塗装仕上
	屋外1階東側バルコニー下通路	L	LED屋内照明器具直付DL防雨形	LEDD-66401RW-LS1	100	5	
	ゴミ置場	H1	FHF32×1 FHF32×1 V形器具	FHT-41307N-PA9		2	
							合計 459

※ 照明器具の清掃回数は年1回とする。

## 給排気口他 一覧表

区分	設置場所	名称	型番	個数	備考
1階	倉庫3	風呂系統排気ベントキャップ	PF-100	1	FD付
	倉庫2	風呂系統排気ベントキャップ	PF-100	1	FD付
		給気口(H=1500)ベントキャップ	PF-150φ(SUS)	1	
	屋内避難階段	給気口(H=1500)ベントキャップ	PF-150φ(SUS)	1	
	管理人室	風呂系統排気ベントキャップ	PF-100	2	FD付
		給気口(H=1500)ベントキャップ	PF-150φ(SUS)	1	
	内廊下	キッチン排気	PF-150	1	FD付
	多目的ルーム	給気口(H=1500)ベントキャップ	PF-150φ(SUS)	1	
		風呂系統排気ベントキャップ	PF-100	1	FD付
		キッチン排気	PF-150	1	FD付
	集会室	給気口(H=1500)ベントキャップ	PF-150φ(SUS)	3	
		キッチン排気	PF-150	3	FD付
	便所1	キッチン排気	PF-150	1	FD付
	多機能トイレ	風呂系統排気ベントキャップ	PF-100	1	FD付
	講師控え室 (111号室)	給気口(H=1500)ベントキャップ	PF-150φ(SUS)	1	
		風呂系統排気ベントキャップ	PF-100	1	FD付
		キッチン排気	PF-150	1	FD付
2階 ↓ 6階	内廊下	風呂系統排気ベントキャップ	PF-100	5	FD付
		給気口(H=1500)ベントキャップ	PF-150φ(SUS)	5	
	倉庫3	風呂系統排気ベントキャップ	PF-100	5	FD付
合計					37

区分	設置場所	名称	型番	個数	備考
1階	風除室外 前室外	テラエルボーマット(フロアマット)	MR-052-056-1	2	1800×900(mm)、厚さ:17.5mm、質量:6.8kg、カラー:緑、材質:EVA樹脂(エチレン、酢酸ビニール共重合)
	風除室内 前室内	ライトリードマット(フロアマット)	MR-023-048-1	2	1800×900(mm)、厚さ:8mm(パイル6mm、ベース2mm)質量:6.1kg、カラー:緑、材質:パイル=ナイロン(さや芯構造糸、原着B.C.F.ナイロン)、ハッキング=軟質塩化ビニール、防炎性能適合品
合計					4

※ 給排気口他の清掃回数は原則年3回とするが、高所作業車を使用しないと作業できない箇所については、年1回とする。

## 塩ビシート、フローリング等における床清掃

作業項目	作業内容
1. 除塵	<p>a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵</p> <p>隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</p> <p>b. 真空掃除機を併用する除塵</p> <p>隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。</p>
2. 水拭き	<p>a. 部分水拭き</p> <p>汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。</p> <p>b. 全面水拭き</p> <p>床全面をモップで水拭きをする。</p>
3. 補修	<p>a. 空バフティング</p> <p>汚れの目立つ床面は、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で空バフティングし、汚れを除去する。</p> <p>b. スプレーバフティング【スプレークリーニング】</p> <p>① 汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釀した表面洗浄用洗剤を用いる。</p> <p>② 削り取られたかすを取り除き、スプレーバフティングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。</p>
4. 洗浄 表面洗浄	<p>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1. 「除塵」により行う。</p> <p>③ 床面に適正に希釀した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④ 洗浄用パッド（赤）を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。</p> <p>⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクリューで汚水を除去する。</p> <p>⑥ 2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2. 「水拭き」 b. により行う。</p> <p>⑦ 樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。</p> <p>⑧ 樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。</p> <p>⑨ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p>

## 御影石、磁器タイル等における床清掃

作業項目	作業内容
1. 除塵 a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵 b. 真空掃除機を併用する除塵	別表 5 の 1. 「除塵」 a. による。 別表 5 の 1. 「除塵」 b. による。
2. 水拭き a. 部分水拭き b. 全面水拭き	別表 5 の 2. 「水拭き」 a. による。 別表 5 の 2. 「水拭き」 b. による。
3. 補修	別表 5 の 3. 「補修」による。
4. 洗浄 a. 表面洗浄 (床保護剤が塗布されている場合) b. 一般床洗浄 (床保護剤が塗布されていない場合)	別表 5 の 4. 「洗浄」による。  ① 椅子等軽微な什器の移動を行う。 ② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1. 「除塵」による。 ③ 床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないよう塗布する。 ④ 洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。 ⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクリイジーで汚水を除去する。 ⑥ 2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2. 「水拭き」 b. により行う。 ⑦ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。

## 別表7

## 給排水衛生設備機器一覽表

No.	記号	機器名称	仕様・型式・能力	電気容量(50Hz)			台数	設置年月	設置場所	製造会社
				φ	v	kw				
1	WP-1	給水ポンプ	型式:直結ブースタポンプ ウォールキャビネットタイプ 型式 50PNAEM2.2A 自動交互運転 インバーター方式 50 φ × 191L/min × 50m 付属品:制御盤(遠方監視器)、逆流防止装置、他	3	200	2.2	1	H22.3	ポンプ室 (共用部)	株式会社 荘原製作所
2	DP-1	排水ポンプ	型式:樹脂製 湧水用水中ポンプ 型式 40DWSJ5.25A 並列交互運転 フロート式 40 φ × 0.05m³/min × 7.0m 付属品:水中ケーブル、フロート(3P+2P)、他	3	200	0.25	2組	H22.3	ピット (共用部)	株式会社 荘原製作所
3	DP-2	排水ポンプ	型式:樹脂製 雨水用水中ポンプ 型式 50DWVJ5.75A 並列交互運転 フロート式 50 φ × 0.18m³/min × 7.0m 付属品:水中ケーブル、フロート(3P+2P)、他	3	200	0.75	1組	H22.3	雨水貯留水槽 (共用部)	株式会社 荘原製作所
4	EH-1	電気温水器	型式:貯湯式 電気湯沸器 台下設置型 型式 ES-20N3BX 洗面・洗い物用 貯湯量:20L 付属品:タイマー、自動混合弁、他	1	100	1.5	1	H22.3	1F 多目的室 (共用部) 1F 管理人室	株式会社 日本イトミック

## 給水ポンプ保守点検仕様

点検項目	点検内容
1 基礎・固定部	<p>① 固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検し、緩みがある場合は増し締めをする。</p> <p>② 防振装置の変形、劣化等有無を点検する。</p>
2 本体	<p>① 外観の異常の有無を確認する。</p> <p>② 腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。</p> <p>③ 軸継手ゴム(ベルト)の損傷等の劣化有無点検調整をする。</p> <p>④ 軸継手の芯狂いが許容範囲内にあることを確認し、著しい場合は調整する。</p> <p>⑤ 主電源電圧の変動が運転時定格値の±10%以内か確認する。</p> <p>⑥ 運転電流が定格値以下であることを確認する。</p> <p>⑦ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。</p> <p>⑧ グランド漏れが正常であることを確認する。</p> <p>⑨ シエルの結露水、グランド漏れ等の排水が排水管に流れていることを確認する。</p>
3 電動機	<p>① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。</p> <p>② 腐食及び損傷の有無を点検する。</p> <p>③ 円滑に回転することを確認する。</p> <p>④ 絶縁抵抗を測定し、値が1MΩ以上であることを確認する。</p> <p>⑤ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。</p>
4 制御機器	<p>① 電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。</p> <p>② 表示ランプの点灯の良否点検し、必要であれば交換する。</p>
a 制御盤	<p>① 満減水の作動良否を確認する。</p>
b 警報盤	<p>① 指示値に狂いがないことを確認する。</p>
c 圧力発信機	<p>② 機能の異常の有無の点検をする。</p>
5 圧力タンク	<p>① 腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。</p> <p>② 封入ガスの圧力が規定値にあることを確認し、必要であれば調整をする。</p>
6 圧力計・連成計又は真空計	<p>① 腐食及び損傷の有無を点検する。</p> <p>② 指示値に狂いがないことを確認し、著しい場合は調整をする。</p>
7 ボールタップ及び定水位弁	<p>① 浸水及び変形、損傷等劣化の有無を点検する。</p> <p>② 作動良否を点検し、必要であれば調整をする。</p> <p>③ 供給停止時における水漏れ及び衝撃を確認する。</p>
8 水面制御及び警報装置(フロースイッチ、レベルスイッチ、電極棒)	<p>① 汚れ、腐食損傷等劣化の有無を点検し、必要であれば洗浄をする。</p> <p>② 作動良否を点検し、必要であれば調整をする。</p>
9 着脱装置	<p>① 腐食及び損傷の有無を点検する。</p>
10 ケーブル	<p>① 損傷等の劣化の有無を点検する。</p> <p>② 絶縁抵抗を測定し、値が1MΩ以上であることを確認する。</p>

## 排水ポンプ保守点検仕様

点検項目	点検内容
1 本体・着脱装置・ガイド部	① 腐食、損傷等の有無を点検する。
2 電動機	① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。 ② 回転方向が正しいことを確認する。 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。
3 ケーブル	① 損傷等の有無を点検する。 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。
4 連成計又圧力計	① 腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 正常値を示していることを確認する。
5 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。 ② 運転電流が定格以下であることを確認する。

## 電気温水器保守点検仕様

点検項目	点検内容
1 固定部	① 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する。
2 本体	① 外筒の汚れ、詰まり等の有無を点検し、必要に応じて清掃を行う。 ② 発錆、腐食等の劣化の有無を点検し、必要に応じて補修を行う。 ③ 内筒の湯垢の付着の有無を点検する。
3 発熱体(ヒーター)	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。
4 温度調節器	① 給湯温度が規定の許容範囲以内にあることを確認する。
5 過熱防止器	① 作動の良否を確認する。
6 自動給水装置	① 給水が正常に行われているかを確認する。 ② 水位が正常に保たれているかを確認する。 ③ オーバーフローが正常かを確認する。
7 ポールタップ	① 浸水、変形及び水漏れの有無を点検する。 ② 作動の良否を点検する。
8 本体廻りの配管	① 水漏れの有無を点検する。 ② 変形、腐食、損傷等の有無を点検し、必要に応じて補修を行う。
9 電気関係	① 規定電圧の±10%範囲内で使用されているかを確認する。 ② 規定電流の±10%範囲内で使用されているかを確認する。 ③ コード及びプラグが熱を持っていないかを確認する。 ④ コード及びプラグ接続部の締付けを確認し、緩みがある場合は締付けを行う。
10 タンク内部の清掃	① 湯垢や底部のスラッジを除去する。 ② すぎを充分に行い、洗剤が残らないようにする。
11 弁・付属品	① 水道用減圧弁及び逃し弁の作動の良否を点検する。 ② タイマー類の作動の良否を点検する。
12 安全装置	① サーモ等の作動の良否を点検し、必要に応じて調整する。

## 住戸内部仕上表

	床	壁	天井	備考
玄関	硬質塩ビタイル	ビニールクロス	ビニールクロス	下足入(トールタイプ)
廊下	フローリング	ビニールクロス キッチンパネル	ビニールクロス	キッチン、棚、洗濯機パン、コート掛け
洗面脱衣室	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台
便所	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	棚
洋室	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	ピクチャーレール
クローケ	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	棚、ハンガーパイプ

## 住戸仕様

ユニットバス	1216サイズ、ハンガータイプ、24時間微風換気システム
洗濯機パン	640角サイズ、上部棚
キッチン	1500サイズ、IHクッキングヒーター、吊戸棚、レンジフード
洗面化粧台	750サイズ、一面鏡、収納棚、シャワー水栓

## ハウスクリーニング作業内容

作業箇所	作業項目	作業内容
1. 床面	玄関	5 基本的な清掃方法（3）による。磁器タイル等の項を適用
	廊下	
	洗面脱衣室	
	便所	5 基本的な清掃方法（3）による。塩ビシート、フローリング等の項を適用
	洋室	
	クローケ	
2. キッチン	レンジフード・換気扇	フードカバー・内部ファンを取り外し、溜まった油汚れ等を隅々まで除去し、洗剤洗浄後（分解洗浄）、水拭き仕上げを行う。
	収納・吊り戸棚	扉表面の油膜及び内部を洗剤洗浄後、水拭き仕上げを行う。
	タイル他周辺の壁面	
	IHコンロ	洗剤洗浄後水拭き仕上げを行う。
	シンク（流し台）・蛇口等の排水廻り	洗剤洗浄により、シンク・蛇口・排水口の水垢・黄ばみ・油・鏽の除去を行った後、水拭き仕上げを行う。
3. 浴室	浴室内全体（壁・天井・浴槽）	洗剤洗浄により、カビ・水垢・石鹼かす・カルキ跡等の除去を行った後、水拭き仕上げを行う。 水拭き仕上げ後、カビ・水垢・石鹼かす・カルキ跡等は研磨処理を行う。 浴槽については、エプロンを取り外し浴槽下部内の洗浄を行う。
	排水口	洗剤洗浄後水拭き仕上げを行う。
	鏡	水拭き仕上げ後、カビ・水垢・石鹼かす・カルキ跡等は研磨処理を行う。
	ドア・ドア枠一式	
	蛇口	
	シャワーホース・ヘッド	
	その他メッキ・ステンレス部分	
4. トイレ	トイレ室内全体（天井・壁面）	ホコリ等を除去した後、洗剤洗浄後水拭き仕上げを行う。
	換気扇	換気扇の内部・外部・ファンの洗剤洗浄（分解洗浄）後、乾拭き仕上げを行う。
	便器	便器内の尿石・水垢等を除去した後、洗剤洗浄及び消毒後水拭き仕上げを行う。
	タンク（内外）	水垢等を除去した後、洗剤洗浄及び消毒後水拭き仕上げを行う。
	照明	5 基本的な清掃方法（5）による。
	棚、収納（内外）	
5. 洗面室	メッキ・ステンレス部分	
	ドア・ドア枠一式	
	ペーパーホルダー	
	洗面室内全体（天井・壁面）	ホコリ等を除去した後、洗剤洗浄後水拭き仕上げを行う。
	照明	5 基本的な清掃方法（5）による。
6. 窓ガラス 網戸 サッシ	洗面ボウル（流し部分）	洗剤洗浄により、水垢・鏽等の汚れを落とした後、水拭き仕上げを行う。
	鏡	洗剤洗浄後水拭き仕上げを行う。
	蛇口周り	水拭き仕上げ後、カビ・水垢・石鹼かす・カルキ跡等は研磨処理を行う。
	扉・収納（内外）	
	排水口	
6. 窓ガラス 網戸 サッシ	全体	5 基本的な清掃方法（4）による。

作業箇所	作業項目	作業内容
7. 部屋	居室内全体（天井・壁面） クローゼット（内外） 壁面巾木 ドア・ドア枠一式（ノブ・蝶番含む。） 建具一式	すすやホコリ等を取り払った後、洗剤洗浄後水拭き仕上げを行う。 洗剤洗浄後水拭き仕上げを行う。
8. ベランダ	床 手摺り等 エアコン室外機 排水口	掃き掃除後、洗剤洗浄を行う。 洗剤洗浄後水拭き仕上げを行う 表面を洗剤洗浄後、水拭き仕上げを行う。 ごみ等を取り除いた後、洗剤洗浄を行う。
9. 玄関	下駄箱（内外） 玄関ドア・ドア枠一式（ノブ・蝶番含む。） 玄関タタキ インターフォン等	洗剤洗浄後水拭き仕上げを行う。
10. エアコン		エアコンの外側パネル・フィルター等を洗剤洗浄後、水拭き仕上げを行う。
11. 洗濯パン		洗剤洗浄後水拭き仕上げを行う。 水拭き仕上げ後、カビ・水垢・石鹼かす・カルキ跡等は研磨処理を行う。
12. その他	電源スイッチカバー コンセントカバー カーテンレール ピクチャーレール ブレーカーカバー	洗剤洗浄後水拭き仕上げを行う。

## 自動ドア保守点検仕様

点検項目	点検内容
1 ドア・サッシ部	<ul style="list-style-type: none"> <li>① ドア本体の傷、さび、腐食及び汚れの有無を点検する。</li> <li>② 自動ドア表示ステッカー、警告ラベルの有無を点検する。</li> <li>③ ドア本体作動時の異常音の有無を点検する。</li> <li>④ ドアと無目の隙間が適正であることを確認する。</li> <li>⑤ 全閉時戸先隙間またはドアと床面の隙間が適正であることを確認する。</li> <li>⑥ ドアと中間方位及びガイドレールの隙間が適正であることを確認する。</li> <li>⑦ 無目点検カバーの取付け状態を点検する。</li> </ul>
2 懸架部	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 吊戸車、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷を点検する。</li> <li>② ハンガーレールの取付け状態を点検する。</li> <li>③ 吊戸車及びストッパーの取付け状態を点検する。</li> </ul>
3 動力部・作動部	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 手動開閉の動作確認及び異常音の有無を点検する。</li> <li>② エンジンの取付け状態を確認する。</li> <li>③ 防振ゴムの変形の有無を点検する。</li> <li>④ 従動プーリーの取付け状態を点検する。</li> <li>⑤ ベルト・チェーン、ワイヤの張り、摩耗及び取付け状態を確認する</li> </ul>
4 制御機器	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 開閉速度及び開放タイマーの時間を点検する。</li> <li>② 徐行速度の状態を点検する。</li> <li>③ ドア位置検出スイッチの取付け状態を点検する。</li> <li>④ 電源スイッチの作動状態を点検する。</li> <li>⑤ 制御装置の取付け状態を点検する。</li> </ul>
5 センサー部	<ul style="list-style-type: none"> <li>① センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。</li> <li>② センサー及び補助センサー検出面の汚れの有無を点検する。</li> <li>③ タッチスイッチ及び併用センサーの作動状態を点検する。</li> <li>④ マットスイッチの変形及び亀裂の有無を点検する。</li> <li>⑤ マットスイッチ排出口のごみ詰まりの有無を点検する。</li> </ul>
6 電気回路	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 通常開閉動作及び反転動作を点検する。</li> <li>② 電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無を点検する。</li> <li>③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。</li> <li>④ 電源電圧を測定し、その良否を確認する。</li> </ul>