

1 設備機器等の保守管理業務

エレベーター保守点検 仕様

緑図書館

インバータ式低速機械室レスエレベーター（UAP-11-C060 3 Stops）

定員 11人

積載荷重 750kg

冷暖房機器保守点検

ア 共通事項

- ・ 「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」に基づき、これに該当する必要な定期点検を行うこと。
- ・ フィルターの清掃を緑図書館は年4回以上、立花図書館・八広図書館は年2回以上行うこと。なおフィルター清掃は清掃業務として行う事も可とする。
- ・ 点検実施日は原則、休館日とすること。

イ 緑図書館設備仕様

MAC-1	ビル用マルチ 屋外機 冷暖切替型 高効率タイプ 設置箇所：屋上 台数 1 冷房能力：63.0Kw 暖房能力：71.0Kw 形式 RAS-AP630GS
MAC-1-1	ビル用マルチ 室内機 4方向セット 設置場所：1階ホール他 台数 4 冷房能力：63.0Kw 暖房能力：71.0Kw 型式：RC1-AP160K2
MAC-2	ビル用マルチ 屋外機 冷暖切替型 高効率タイプ 設置箇所：屋上 台数 1 冷房能力：56.0Kw 暖房能力：63.0Kw 形式 RAS-AP630GS
MAC-2-1	ビル用マルチ 室内機 4方向セット 設置場所：1階ホール他 台数 3 冷房能力：16.0Kw 暖房能力：18.0Kw 型式：RC1-AP160K2
MAC-2-2	ビル用マルチ 室内機 1方向セット 設置場所：1階作業室 台数 1 冷房能力：7.1Kw 暖房能力：8.5Kw 型式：RCI-AP112K2
MAC-2-3	ビル用マルチ 室内機 1方向セット 設置場所：水飲場 台数 1 冷房能力：3.6Kw 暖房能力：4.0Kw 型式：RCI-AP71K
MAC-3	ビル用マルチ 屋外機 冷暖切替型 高効率タイプ 設置箇所：屋上 台数 1 冷房能力：63.0Kw 暖房能力：71.0Kw 形式 RAS-AP630GS
MAC-3-1	ビル用マルチ 室内機 4方向セット 設置場所：3階一般書架閲覧コーナー 冷房能力：16.0Kw 暖房能力：18.0Kw 型式：RCI-AP160K2 台数 4
MAC-4	ビル用マルチ 屋外機 冷暖切替型 高効率タイプ 設置箇所：屋上 台数 1

冷房能力：56.0Kw 暖房能力：63.0Kw 形式 RAS-AP630GS MAC-4-1 ビル用マルチ 室内機 4方向セット 設置場所：3階一般書架閲覧コーナー 冷房能力：16.0Kw 暖房能力：18.0Kw 型式：RCI-AP160K2 台数 3 MAC-4-2 ビル用マルチ 室内機 ビルドインカセット 設置場所：3階録音室 台数 2 冷房能力：3.6Kw 暖房能力：4.0Kw 型式：RCI-AP36K
MAC-5 ビル用マルチ 屋外機 冷暖切替型 高効率タイプ 設置箇所：屋上 台数 1 冷房能力：50.4Kw 暖房能力：56.0Kw 形式 RAS-AP504GS MAC-5-1 ビル用マルチ 室内機 4方向セット 設置場所：4階事務室 台数 2 冷房能力：11.2Kw 暖房能力：12.5Kw 型式：RCI-AP140K2 MAC-5-2 ビル用マルチ 室内機 4方向セット 設置場所：4階参考資料室 台数 2 冷房能力：14.0Kw 暖房能力：16.0Kw 型式：RCI-AP160K2
MAC-6 ビル用マルチ 屋外機 冷暖切替型 高効率タイプ 設置箇所：屋上 台数 1 冷房能力：40.0Kw 暖房能力：45.0Kw 形式 RAS-AP400GS MAC-6-1 ビル用マルチ 室内機 4方向セット 設置場所：4階事務室 台数 1 冷房能力：11.2Kw 暖房能力：12.5Kw 型式：RCI-AP112K2 MAC-6-2 ビル用マルチ 室内機 1方向セット 設置場所：4階作業室 台数 2 冷房能力：8.0Kw 暖房能力：9.0Kw 型式：RCI-AP71K MAC-6-2 ビル用マルチ 室内機 1方向セット 設置場所：4階事務室（書架） 台数 1 冷房能力：7.1Kw 暖房能力：8.5Kw 型式：RCI-AP71K MAC-6-1 ビル用マルチ 室内機 1方向セット 設置場所：4階休憩室 台数 1 冷房能力：5.6Kw 暖房能力：6.3Kw 型式：RCI-AP56K MAC-6-5 ビル用マルチ 室内機 1方向セット 設置場所：4階EV前,トイレ前 台数 2 冷房能力：4.5Kw 暖房能力：5.0Kw 型式：RCI-AP45K
MAC-7 ビル用マルチ 屋外機 リニューアル型 設置箇所：屋上 台数 1 冷房能力：22.4Kw 暖房能力：25.0Kw 形式 RAS-AP224GS MAC-7-1 ビル用マルチ 室内機 2方向セット 設置場所：4階学習室 台数 3 冷房能力：7.1Kw 暖房能力：8.5Kw 型式：RCI-AP71K
MAC-8

ファミリーマルチ 屋外機 設置箇所：1 階外部 台数 1 冷房能力：8.0Kw 暖房能力：9.0Kw 参考形式 RAS-NP80HZJ1 MAC-8-1 ファミリーマルチ 室内機壁掛型 設置場所：1 階多目的室、倉庫 冷房能力：2.8Kw 暖房能力：3.2Kw 参考型式：RPK-AP28K 台数 3
HEX-1 全熱交換器 屋外機 設置箇所：屋上 台数 1 給気ファン 風量：9000CMH 機外静圧：650Pa 排気ファン 風量：9000CMH 機外静圧：650Pa
CS-1 集中管理リモコン（セントラルステーション） 8.5 インチカラータッチパネル週間スケジュール機能 室内ユニット一括管理

ウ 立花図書館設備仕様

空冷パッケージエアコン PAC-1 PFHV- P 560CM-E（セット型式）
ビル用マルチエアコン OAC-1 PUHY-P400CM-E1（室外機型式）PDFY-P80M-E 形他 室内機計 5 台 一組 OAC-2 PUSY-P112M-E1（室外機型式）PDFY-P45M-E 形他室内機計 3 台 一組
ビル用スリムエアコン PAC-2 MPDZX-WRP112FM（セット型式） 一組 PAC-3 MPDZX-WRP140FM（セット型式） 一組 PAC-4 MPDZ-WRP160FM（セット型式） 一組
全熱交換器 HEX-1 LF-100X 1 台
滴下浸透気化式加湿器 W-1 WM-VFC 2 0 0 0 2 台+

エ 八広図書館設備仕様

A-1 室外機（RXTA160A）1 台 A-1-1,2 室内機（FXYHA80AA）2 台
AC-2 （SZRH280BAD）1 セット 室外機（RZRP280BA）1 台 室内機（FHP140FB）2 台
AC-3/3-1（SZRH112BY）1 セット 室外機（RZRP112BY）1 台 室内機（FHP112FB）1 台
AC-5/5-1, 2（SZRH2801BAD）1 セット 室外機（RZRP280BA）1 台 室内機（FHP140FB）2 台
AC-6/6-1,2（SZRH280BAD）1 セット 室外機（RZRP280BA）1 台

室内機 (FHP140FB) 2 台
AC-7/7-1,2 (SZRH280BAD) 1 セット 室外機 (RZRP280BA) 1 台 室内機 (FHP140FB) 2 台
AC-8/8-1 (S285ATES-W) 1 セット 室外機 (R285AES) 1 台 室内機 (F285ATES-W) 1 台
OAC-1 室内機 (RQTP280A) 1 台 OAC-1-1 室外機 (FXYMP280MGF) 1 台

消防設備保守点検

ア 共通事項

イ 緑図書館消防設備点検機器内訳

自動火災報知機	受信機 P 型 1 級 1 0 / 1 0 回線	1 台
	差動式スポット型熱感知器	1 6 台
	定温式スポット熱感知器	7 台
	煙感知器	1 6 台
	発信機 P 型 1 級	5 台
	音響装置	5 台
	表示灯	4 台
	電源装置	1 式
防火・排煙設備	制 御 盤 6 / 1 0 回線	1 台
	煙 感 知 器	3 台
	防煙・防災ダンパー	8 台
	防 火 扉 開 閉 器	3 台
	排煙窓開閉装置	7 9 台
非常警報設備	増 幅 器	1 台
	スピーカー回線	9 / 1 5 回線
	ス ピ ー カ ー	3 9 個
	アットネーター	5 台
	常 用 電 源	1 式
誘導灯	誘 導 灯	1 4 灯
消火器	A B C 粉末消火器	1 1 本
	強化液消火器	3 本
	粉 末 消 火 設 備	2 台

ウ 立花図書館消防設備点検機器内訳

発信機	P - 2 級	2 台
受信機	P 型 2 級	1 台
感知器	差動式スポット型	1 8 個
感知器	定温式スポット型	5 個
煙感知器	スポット型イオン化式	2 個

電鈴		3 台
誘導灯	蛍光管 10 W	6 灯
誘導灯	蛍光管 20 W	2 灯
誘導灯	蛍光管 6 W	1 灯
消火器	A B C 粉末消火器	13 本

エ 八広図書館消防設備点検機器内訳

発信機	P - 2 級	1 台
受信機	P 型 2 級	1 台
感知器	差動式スポット型	20 個
感知器	定温式スポット型	8 個
煙感知器	スポット型イオン化式	1 個
電鈴		2 台
誘導灯	蛍光管 10 W	7 灯
消火器	A B C 消火器	5 本
消火器	強化液	1 本
排煙窓		13 台

オ 消防法第 8 条の 2 の 3 に基づく防火対象物点検

八広図書館

自家用電気工作物保安管理

設備仕様

緑図書館	設備容量 300 キロボルトアンペア 受電電圧 6,600 ボルト 非常用予備発電装置 なし
立花図書館	設備容量 125 キロボルトアンペア 受電電圧 6,600 ボルト 最大電力 90 キロワット 非常用予備発電装置
八広図書館	設備容量 105 キロボルトアンペア 受電電圧 6,600 ボルト 最大電力 78 キロワット

自動扉保守点検

設備仕様

緑図書館	寺岡製 両引型	F A - 30	2 台
	寺岡製 片引型	100 K L C M	1 台
立花図書館	日本自動ドア	COS-126D-ATR (L42)	2 台
八広図書館	日本自動ドア	JA-150S-ATR(L24)	2 台

冷水器保守点検

設備仕様

緑図書館	オアシスウォーター社製 P8AC , P8SBF 各 1 台
立花図書館	日立社製 RW-225PD
八広図書館	日立社製 RW-225PD

ピアノの調律

八広図書館多目的ホール	YAMAHA 製 グランドピアノ (1 台)
-------------	--------------------------

その他

下記の設備について維持管理を行う。

ア 緑図書館雨水槽・雨水高置水槽・雨水沈砂槽

種類	容量 (t)	数量 (基)
雨水槽	4 0	1
雨水高置水槽	2 . 5	1
雨水沈砂槽	2 . 0	1

イ 緑図書館受水槽・高置水槽

法に基づいて建築物の環境衛生維持の状況を確認するとともに、常時安全かつ衛生的給水を行うことを目的とする。

種類	容量 (t)	数量 (基)
受水槽	6 . 0	1
高置水槽	2 . 2	1

水質検査は、厚生労働大臣が指定した者に管理基準に従って行わせる。

2 日常清掃・定期清掃

各館共通

ア 日常清掃は、開館日（日曜・祝日を含む。）の開館前に清掃を行い、開館後は利用者に支障のない部分の清掃等を行うこと。

イ 定期清掃は、原則、休館日に行うこと。

緑図書館

ア 清掃場所及び面積等

清掃場所	館内全域（自転車置場等含む。）	
面積等	床面積	1 , 2 8 3 m ²
	ガラス面積	3 6 7 m ²
	ステンドガラス清掃	8 . 8 m ²
	ベランダ面積	3 1 m ²
	トイレ	5 か所
	カーペット	4 2 7 m ²
	蛍光灯等	6 9 6 本

イ 日常清掃

開館前（午前 9 時 0 0 分）までに完了する項目	・各室の床を清掃し、カーペット床は電気掃除機で吸い込むこと。 ・閲覧席、学習室のテーブル、カウンターおよび机等は水拭きすること。 ・各階の書架上部棚等の清掃をすること。 ・ベランダのゴミ等を取り除き、ゴミ箱内の処分及び清掃をすること。
----------------------------	--

	・トイレ内の汚物を除去し便器は洗剤で清掃し、石鹼水、紙の補充を行う。また、トイレ内の落書きがあった場合は職員の指示を受けてから消去し、床等は水洗いを行うこと。 ・カーペット・床等に付着したガム・染み等を払拭し、除去すること。 ・給湯室流し台、トイレの洗面台は洗剤を使用した水洗いの上、布拭きすること。また、玄関のガラス・展示ケース・鏡等も手垢等の汚れを落とし、乾布で磨くこと。
開館後終業までに完了する項目	・図書館内のゴミは、事業系による可燃性と不燃性のものに分類すること。 ・自転車置き場の清掃及び植込み等敷地内のゴミ・空き缶等を除去すること。 ・作業室や書庫など開館に支障のない場所を清掃すること。 ・勤務時間終了前に、再度、館内を巡回し、床のゴミ、トイレの汚れや紙の補充等を確認し、必要に応じて清掃すること。

ウ 定期清掃

定期清掃（年6回以上）	・床面清掃の際には、移動可能物を用いて清掃した後は、必ず元の位置に戻すこと。 ・Pタイル部分の床は、洗剤で洗浄後、ワックスを塗布し、艶出しすること。 ・トイレ、玄関の床面は、洗剤を用いて洗浄すること。
窓ガラス清掃（年2回以上）	・館内すべての窓ガラスのほか、室内のガラス建具について清掃すること。 ・清掃後、洗剤をよく拭き取り乾燥させること。
カーペット清掃（年1回以上）	・カーペット部分は、洗剤で洗浄し十分に乾燥させること。 1階部分については、必要に応じて実施回数を増やすこと。
照明器具等の清掃（年1回）	・館内すべての蛍光灯、白熱灯（玄関の外灯含む。）を清掃すること。 ・清掃時、判明した寿命切れの蛍光管を交換すること。（蛍光管は、委託者が購入）

立花図書館

ア 日常清掃場所及び清掃方法等

清掃場所	事務室、会議室、ロビー、図書室、ホール、トイレ、通路 玄関前、自転車置場、前庭等
床面、敷地外周	掃き掃除

カウンター、テーブル、机及び椅子	水拭き。机上のゴミは取り除くこと。
書架棚、什器等	ハタキかけ
絵本コーナー	カラ拭き。ただし、週1回水拭きすること。
トイレ	汚物等があれば除去する。便器、洗面器及び床を水拭き等で洗浄し、常に清潔にすること。また、トイレットペーパー、水石鹸、芳香剤の補充を行うこと。
流し・手洗い場等	洗剤を使用して洗浄すること。
ゴミ箱・灰皿	ゴミを取り除き、中を洗浄清掃すること。 なお、ゴミは、事業系ゴミの分別方法により、可燃のものと不燃のものに分けた上で、所定のごみ置き場へ搬出すること。
その他	利用者には支障の無いよう努めること。 勤務時間終了前に、再度、灰皿とトイレを点検し、必要に応じて清掃すること。 業務に必要な清掃用具一式は、受託者が用意すること。また、清掃に必要な消耗品は、受託者の負担とする。 上記にかかわらず、図書館から依頼された場合は、勤務時間の可能な範囲内で実施するものとする。

イ 定期清掃

床面（年3回以上）	ゴミ等を除去し、ワックスを塗布し、艶だしする。
トイレ（年3回以上）	ポリシャーにて床面を洗浄すること。壁面等の汚れ、埃を除去すること。便器の清掃をすること。
窓ガラス（年2回以上）	ガラス面及びサッシ窓枠を薬品等で洗浄し、汚れ、埃を除去すること。トイレ内窓、各ドア嵌め込みガラスを含む。
蛍光灯（年1回以上）	蛍光灯、カバー等を洗剤にて洗浄し、不良品は交換すること。
換気扇（年1回以上）	洗剤等で洗浄し、汚れを取り去ること。
書庫・機械室（年1回以上）	埃等を除去すること。
ドアノブ等金具部（年1回以上）	汚れを落とし磨くこと。

八広図書館

ア 日常清掃場所及び清掃方法等

・事務室 ・玄関 ・ロビー ・図書室 ・便所	・ハタキかけ (窓枠、書架、椅子、物品等)
	・掃き掃除 (但し、特別清掃の翌開館日は省略することも可とする。)
	・児童コーナー

・多目的ルーム（ホール、和室 A・B、板の間） （面積 約 841 m ² ）	モップで「から拭き」する。
	・水拭き 机、カウンター、什器等、汚れのひどい床を水拭きすること。
	・便器、洗面器の洗浄及びトイレットペーパー、水石鹸、芳香剤の補充
	・ゴミ箱の清掃
	・ゴミは事業系ゴミの分別方法により分けてゴミ置き場への搬入
	・外まわりの清掃

イ 定期清掃

通常定期清掃（面積 約 841 m ² ）（年 5 回以上）	床清掃 - ワックスでみがく。 便所 - 薬品を使用し、洗浄する。
窓ガラス（玄関掲示板を含む） 約 117 m ² （年 2 回以上）	両面薬品を使用してみがき、あわせて窓枠を拭く。
照明器具等（年 1 回以上）	薬品にて汚れを拭きみがく。
椅子類（年 1 回以上）	表面及び金具をみがく。
壁及び天井、ドア及び便所等金具部分、換気扇	すすはらい。薬品にて汚れを拭きみがく。

3 樹木剪定等

基本条件

ア 樹木等に病虫害防除の薬剤散布作業を行う。なお、緑図書館については、樹木の殺虫消毒（薬剤散布・病虫害防除）も併せて実施すること。

イ 高い樹木は、電線等と接触しないように作業すること。

ウ 処理済の枝葉や草等は清掃し廃棄処分すること。

下記樹木の剪定等を行う。

緑図書館	高木軽剪定（高さ 60 c m以上）	サクラ 柑橘類
	中木軽剪定（高さ 30 c m未満）	ツバキ ヒイラギ ナンテン
	低木刈込み（幅 80 c m内外）	ツツジ サザンカ ボックスウッド

立花図書館	高木剪定	シダレヤナギ、ハウノキ、イチヨウ、イロハモミジ
	中木剪定（高さ 30 c m未満）	ツバキ、ヒイラギモクセイ
	低木刈込み（幅 1m内外）	ツツジ、サツキ類 計 3 0 m ²
八広図書館	高木剪定	クスノキ シイノキ マテバシイ キンモクセイ モミジ
	中木手入れ	キンモクセイ ネズミモチ モミジ サザンカ
	灌木刈込み	ツツジ類 6 m ²
	生垣手入れ	カイズカイブキ、西洋ベニカナメモチ
	緑地除草	南面 4 5 3 . 5 m ² の緑地の除草を 年 2 回以上行う。

4 安全・危機管理業務

機械警備の業務内容は、「防犯異常業務」「火災異常業務」を実施する。ただし緑図書館は上記のほか「雨水タンクオーバーフローによる警報業務」を実施する。