

(8) ウ 消防設備保守点検業務仕様書

消防設備保守点検業務仕様書（以下「仕様書」という。）は、センタービル、ドリーム・コア及びワークショップ24の消防設備保守点検業務（以下「業務」という。）の基準を示すものであり、その基準は次のとおりである。

指定管理者は、仕様書に基づき、センタービル、ドリーム・コア及びワークショップ24の施設設備及び運営に悪影響を与えることのないよう、誠意を持って業務を実施し、消防設備の保守点検を行うこと。

なお、仕様書に記載のない軽微な事項については、上記の目的を達するため自らの判断で実施すること。

1 業務の内容

センタービル、ドリーム・コア及びワークショップ24に設置されている消防用設備等の機能保持のため、消防法第17条の3の3に基づき、次に掲げる設備について保守点検を実施するものとする。

- (1) 自動火災報知設備
 - (2) 防火・防排煙設備
 - (3) ガス漏れ火災警報設備
 - (4) 誘導灯・誘導標識
 - (5) 非常照明設備
 - (6) 非常放送設備
 - (7) 消火設備（消火器、屋内消火栓、スプリンクラー、泡消火設備、二酸化炭素消火設備、連結送水管設備、簡易自動消火設備）
 - (8) 各種扉設備（防火戸、防火シャッター等）
（防火戸等については、自火報連動点検と機能点検を行う）
 - (9) 配線点検
 - (10) 消火栓ホース等耐圧点検（10年目特別点検、以降3年毎の実施に該当する設備）
- なお、各消防用設備等の詳細は別表のとおりとする。

2 点検回数・結果報告

点検の回数は年2回とし、日時は1か月以上前に決定する。

作業の際は、作業スケジュール等を作成すること。

なお、点検完了後は、報告書を作成し保管すること。（総合点検時には関係機関へも提出すること。）

3 点検項目

消防法に基づいた点検を行うものとする。

4 点検後の措置

点検の結果、不備を認められる事項については、適切に処置する。

5 資材・消耗品等の負担

点検及び機能試験等に必要な資材及び消耗品等は自ら準備、使用する。

6 緊急業務

設備に異常が発生し、または発生するおそれがある場合、速やかに応急措置にあたること。

設備に異常を発見し緊急に修理等を実施する必要があると判断した場合は、必要な修理等を実施する。

(別 表)
 ○センタービル

設 備 名	機 器 名 称	数 量
自動火災報知設備	受信機	1 台
	主中継盤	1 台
	中継器	1 5 7 台
	発信機	5 0 個
	表示灯	5 0 個
	差動式スポット型感知器	2 4 7 個
	定温式スポット型感知器	7 8 個
	煙感知器	6 6 0 個
	防爆型感知器	1 個
	消火栓起動連動装置	1 台
	R / P 変換器	1 式
	表示機 R 型	1 台
	多信号感知器 (煙式)	2 5 9 個
	多信号感知器 (定温式)	3 個
	常用電源	1 式
	予備電源	1 式
	防火・防排煙設備	定温式スポット
煙感知器		2 4 4 個
シャッター		1 0 1 個
防火扉		8 3 個
排煙口・排煙窓		9 7 個
煙連動付可動垂れ壁		1 5 枚
排煙ダンパー		1 9 3 個
排煙機		8 基
起動盤		8 面
ガス漏れ火災警報装置	表示板	9 台
	検知器	9 台
	中継器	9 台
	警報装置	5 7 個
	常用電源	1 式
	予備電源	1 式
誘導灯・誘導標識	誘導灯 (大型)	6 8 個
	誘導灯	3 8 9 個
	誘導灯信号装置	1 個
	フラッシュ	1 4 個

設 備 名	機 器 名 称	数 量
非常照明設備	非常照明	1, 0 0 9 個
非常放送設備	増幅器	1 式
	スピーカー	5 5 5 個
	音量調整器	4 0 0 個
	遠隔操作	1 台
	常用電源	1 式
	予備電源	1 式
消火器	粉末消火器（加圧式）	1 2 1 台
	粉末消火器（車載式）	2 本
屋内消火栓	制御盤	1 式
	始動用スイッチ	4 7 個
	ポンプ及び電動機	1 組
	呼水装置	1 台
	屋内型消火栓	4 7 基
	表示灯	4 7 個
	放水試験	1 回
スプリンクラー設備	制御盤	1 式
	始動用圧力タンク	1 台
	ポンプ及び電動機	1 組
	補助ポンプ	1 台
	呼水装置	1 台
	湿式アラーム弁	1 8 台
	圧力検知装置	9 台
	減圧開型一斉開放弁	1 8 台
	一斉開放弁用手動起動装置	1 8 個
	予作動弁制御盤	1 台
	定温式熱感知器	4 1 0 個
	ベル・サイレン	1 8 個
	スプリンクラーヘッド	2, 3 5 1 個
	スプリンクラー放水試験	1 回

設 備 名	機 器 名 称	数 量
泡消火設備	制御盤	1 式
	始動用圧力タンク	1 台
	閉鎖型感知用ヘッド	8 3 4 個
	ポンプ及び電動機	1 組
	呼水装置	1 台
	泡ヘッド	1, 4 3 6 個
	自動警報弁	3 台
	減圧開型一斉開放弁	1 1 6 台
	一斉開放弁用手動起動装置	1 1 6 個
	ベル・サイン	3 個
	泡薬剤貯蔵容器	1 台
	泡薬剤混合装置	1 台
	発泡試験（固定式）	1 回
	泡放水試験（固定式）	1 回
	廃液処理費	1 回
	試験後泡消火薬剤充填	1 回
二酸化炭素消火設備	消火薬剤貯蔵容器	2 0 本
	起動用ガス容器（スターター）	2 本
	選択弁	2 個
	操作部	3 個
	制御盤	1 面
	スピーカー	2 個
	放出表示灯	3 個
	圧力スイッチ	2 個
	開口部自動閉鎖装置	4 箇所
	ヘッド（標準）	5 個
	作動試験	1 式
	放出試験	1 回
	連結送水管設備	送水口
放水口（ホースなし）		1 2 基
簡易自動消火設備	制御盤	7 台
	装置本体	1 4 台
	感知部	1 7 個
	ノズル	1 4 個
	手動起動装置	7 台
	電源	7 式

設 備 名	機 器 名 称	数 量
各種扉設備 ※片開き扉～ガラリまでが防火戸	片開き扉（煙感知器連動型）	5 枚
	片開き扉（煙感知器連動なし型）	1 8 3 枚
	両開き扉（煙感知器連動型）	1 8 枚
	両開き扉（煙感知器連動なし型）	1 5 0 枚
	親子引き扉（煙感知器連動なし型）	3 0 枚
	片開き扉（煙感知器連動なし型）	2 枚
	可動ガラリ	8 枚
	電動巻き上げ式防火シャッター	1 5 枚
	手動巻き上げ式防火シャッター	8 4 枚
	防火垂れ壁	4 3 枚
	重量シャッター	1 0 枚
	パイプシャッター	6 枚
	パネルシャッター	2 枚
	遮音シャッター	1 0 枚
配線点検		1 式
特別点検（3年毎） ※次回令和8年に実施	消火栓ホース耐圧試験	9 6 本
	消防隊用ホース耐圧試験	2 0 本
	連結送水管耐圧試験	1 式

○ドリーム・コア

設 備 名	機 器 名 称	数 量
自動火災報知設備	受信機	1 台
	中継器盤	6 台
	差動式スポット型感知器	5 台
	定温式スポット型感知器	1 5 台
	煙感知器	3 7 4 台
	発信機	2 2 個
	表示灯	2 2 個
	電鈴	2 3 個
	消火栓起動連動装置	1 個
	常用電源	1 組
	予備電源（自家発電設備）	1 組
	非常電源（蓄電池設備）	1 組
	防火・防排煙設備	防火扉
連動操作盤		1 面
防排煙ダンパー		1 0 7 個
誘導灯・誘導標識	誘導灯	8 9 灯
非常照明設備	非常灯	3 9 0 灯
屋内消火栓設備	加圧送水装置（ポンプ・モーター）	1 組
	呼水装置	1 組
	表示盤	1 面
	操作盤	1 組
	消火栓	2 4 基
	放水試験	1 回
非常用電源専用受電設備	高圧受電設備	1 台
消火器	粉末消火器（加圧式）	5 3 本
連結送水管設備	送水口	2 組
	放水口	1 0 組
	採水口	2 組
各種扉設備	管理扉	5 枚
配線点検		1 式

○ワークショップ 24

設 備 名	機 器 名 称	数 量
自動火災報知設備	受信機	1 台
	中継器盤	7 台
	差動式スポット型感知器	220 台
	定温式スポット型感知器	15 台
	煙感知器	506 台
	発信機	30 個
	表示灯	30 個
	消火栓起動連動装置	1 個
	常用電源	1 組
	予備電源（自家発電設備）	1 組
	非常電源（蓄電池設備）	1 組
	防火・防排煙設備	排煙機
連動制御盤		1 台
ダンパー		16 台
排煙口		39 台
手動起動操作函		39 台
防火戸		9 台
垂壁		4 台
光電式煙感知器		16 台
電源装置		1 式
非常用放送設備		増幅器操作部 増幅器出力
	増幅器操作部 スピーカー回線	40 式
	増幅器操作部 自動火災報知器の連動	1 式
	スピーカー	446 式
	音量調整器	120 式
	非常電話	1 台
	電源装置	1 式
	配線点検	1 式
	常用電源	1 式
誘導灯・誘導標識	誘導灯	101 灯
非常照明設備	非常灯	405 灯
屋内消火栓設備	加圧送水装置 ポンプ、モーター	1 台
	ポンプ表示盤	1 式

	呼水装置	1 式
	消火栓 屋内	3 0 台
	起動スイッチ	3 0 個
	表示灯	3 0 個
	連結送水口	2 式
	連結放水口 ホースなし	1 6 式
	常用電源	1 式
非常用電源専用受電設備	高圧受電設備	1 台
消火器	粉末消火器（加圧式）	5 3 本
連結送水管設備	送水口	2 組
	放水口	1 0 組
	採水口	2 組
各種扉設備	管理扉（煙感知器連動型）	1 3 枚
	防火扉（自動開錠装置）	9 枚
	防火垂れ壁（自動開錠装置）	4 枚
	その他手動開閉装置	4 9 枚
配線点検		1 式
10年目特別点検	連結送水管耐圧試験	1 式