

サオリーナ維持管理業務 根拠法及び実施実績

業務内容	項目	法定点検等	数量(台数)	実施回数	
電気設備保守	自家用電気工作物	電気事業法	1式	12回/年	
	自家用発電機		1台	2回/年	
	照明制御システム	無	1式	1回/年	
	音響設備		1式	1回/年	
	ITV設備		1式	1回/年	
空調設備保守	ガス焚き吸収式冷温水機	無	2台	4回/年	
	空気熱源ヒートポンプユニット	無	1台	2回/年	
	冷却塔	ビル管理法	2台	2回/年	
	冷却塔水質管理装置(冷房期間中)	無	2台	5回/年	
	膨張タンク		2台	1回/年	
	空調用ポンプ	ビル管理法	14台	2回/年	
	空気調和機		16台	2回/年	
	ファンコイルユニット	無	61台	2回/年	
	ビル用マルチパッケージ型空気調和機(室外機)		15台	2回/年	
	ビル用マルチパッケージ型空気調和機(室内機)		81台	2回/年	
	パッケージ型空気調和機		2台	2回/年	
	送風機類		45台	2回/年	
	全熱交換ユニット		40台	2回/年	
	小型ファン		28台	1回/年	
	自動制御装置		1式	2回/年	
	フィルター清掃	ビル管理法	1式	4回/年	
消防設備保守	自動火災報知設備	消防法	1式	2回/年	
	屋内消火栓設備		1式	2回/年	
	非常放送設備		1式	2回/年	
	スプリンクラー設備		1式	2回/年	
	誘導灯設備		1式	2回/年	
	消火器		1式	2回/年	
	自家発電設備		1式	2回/年	
	蓄電池設備		1式	2回/年	
	防排煙設備		1式	2回/年	
	防火対象物点検		1式	1回/年	
給排水設備保守	受水槽清掃	ビル管理法	25m3	1回/年	
	飲用加圧給水ポンプユニット		1台	2回/年	
	雑用受水槽		140m3	1回/年	
	雑用加圧給水ポンプユニット		1台	2回/年	
	水質検査(飲料水:16項目)		1検体	2回/年	
	水質検査(飲料水:12項目)		1検体	1回/年	
	水質検査(プール水)		プールの安全標準指針	3検体	12回/年
	水質検査(プール水トリハロメタン)			3検体	1回/年
	水質検査(プール水レジオネラ菌)			3検体	1回/年
	水質検査(浄化後の循環水濁度)			3検体	1回/年
	水質検査(浄化後のオーバーフロー水)	3検体	12回/年		
	簡易専用水道検査	水道法	1式	1回/年	
	汚水槽清掃(汚泥処理含む)	ビル管理法	75m3	2回/年	
	汚水排水ポンプ		6台	2回/年	
	排水槽清掃(汚泥処理含む)		1式	2回/年	
	雑排水ポンプ		6台	2回/年	
	雨水再利用槽清掃(汚泥処理含む)		1式	2回/年	
	雨水排水ポンプ		2台	2回/年	
	湧水槽清掃(汚泥処理含む)		1式	2回/年	
	湧水排水ポンプ		14台	2回/年	
	貯湯タンク清掃		2台	1回/年	
	給湯用ポンプ		2台	2回/年	
給湯加圧ポンプユニット	1台	2回/年			
真空式温水ボイラー	2台	2回/年			

サオリーナ維持管理業務 根拠法及び実施実績

業務内容	項目	法定点検等	数量(台数)	実施回数
	ろ過機(プール用)	プールの安全標準指針	3台	4回/年
	熱交換器		2台	2回/年
	電解滅菌装置		1台	2回/年
	次亜注入ポンプ		3台	2回/年
	凝集剤注入装置		2台	2回/年
	水質モニター		1台	2回/年
	還水槽		2槽	1回/年
	残留塩素計		2台	2回/年
	フロア		1台	2回/年
	ジェットポンプ		1台	2回/年
	非常用飲料水製造装置	無	1台	1回/年
	電気湯沸器		3台	2回/年
	塩素滅菌装置		1台	2回/年
	グリストラップ清掃(汚泥処理含む)	下水道法	1槽	2回/年
	浄化槽点検(定期検査/年)(メッセウイング・みえと共通)	浄化槽法	2槽	1回/年
浄化槽保守点検(メッセウイング・みえと共通)	2槽		12回/年	
その他業務	エレベーター設備保守点検	建築基準法	1台	12回/年
	自動扉設備保守点検	無	3台	2回/年
	移動観覧席		1式	1回/年
	電動ロールスクリーン		1式	1回/年
	体育器具		1式	1回/年
	吊物設備		1式	2回/年
	地下タンク		消防法	1槽
	ばい煙測定	大気汚染防止法	1式	2回/年
	電話設備保守点検	無	1式	2回/年
	指定建築物、昇降機定期検査	建築基準法	1式	1回/年
環境衛生業務	害虫防除(IPM管理)	ビル管理法	1式	2回/年
	プール室炭酸ガス測定	プールの安全標準指針	1式	6回/年
清掃業務 (メッセウイング・みえと共通)	日常清掃	ビル管理法	1式	毎日
	定期清掃(ビニル床洗浄ワックス塗布)		1式	6回/年
	定期清掃(カーペット洗浄)		1式	2回/年
	定期清掃(ガラス清掃)		1式	2回/年
警備業務 (メッセウイング・みえと共通)	人的警備(日中の巡回警備)	無	1式	毎日
	機械警備(夜間・休業日)		1式	毎日
緑地管理 (メッセウイング・みえと共通)	消毒薬剤散布	無	1式	2回/年
	除草		1式	2回/年
	刈込・剪定		1式	2回/年
	施肥		1式	1回/年

※プールの安全標準指針とは、文部科学省及び国土交通省が策定し、指針として定めたものでプールの安全確保が図られるように国の技術的助言として求められたもので、その基準に沿って管理されることが望ましい。