

■沖縄アリーナ 設備等参考資料

沖縄アリーナ

作業項目	作業頻度(想定)	備考
1. 建築物保守管理業務		
(1) 常駐設備員	-	1ポスト 365日
(2) 自動ドア点検	1年 4回	1台(テナント(1-1)1台)
(3) シャッター点検	1年 2回	63台 (搬入路(1)2台、搬入路(2)2台、搬入口1台、倉庫(1-3)1台、倉庫(1-7)1台、サブアリーナ1台、廊下(1-3)1台、ゴミ仮置き場1台、2階コンコース6台、ロビー(2-1)4台、2階売店8台、多目的室(2-9)1台、多目的室(2-10)1台、3階コンコース10台、ロビー(3-1)2台、3階売店8台、4階コンコース6台、4階売店2台、5階ロビー(5-1)5台)
(4) エレベーター点検	1年 12回	メンテナンス FM契約(法定点検含む) 訪問点検年4回 EV1・2 乗用 20名 6停止(1~6階) 90m/分 EV3 乗用 15名 6停止(1~6階) 60m/分 EV4 人荷用 26名 5停止(1~5階) 60m/分 EV5 人荷用 30名 4停止(1~4階) 60m/分 ※2~4階背面開放 DW 小荷物専用 6停止(1~6階) 45m/分
(5) 可動観覧席点検	1年 2回	壁面収納式 2,542席
(6) 可動大型映像装置点検	1年 2回	ホイス 4台
(7) 建築設備定期点検	1年 1回	1~6階 27,711.54㎡(延床)
(8) 特殊建築物定期調査	3年 1回	1~6階 27,711.54㎡(延床)
(9) 防火設備定期点検	1年 1回	防火戸(常開扉)25台、防火シャッター63台
(10) 吊物機構点検	1年 2回	ハト設定
2. 建築設備機器保守管理業務		
● 電気設備		
(1) 受変電設備点検		
① 受変電設備点検	1年 1回	受電電圧6.6KV 設備容量 5,325KVA(メイン1,850KVA、サブ(1)850KVA、サブ(2)650KVA、サブ(3)2,175KVA 非常用発電機1,000KVA)
② 電灯・動力分電盤点検	1年 1回	101面 ※絶縁抵抗測定
(2) 静止形電源設備点検		
① 直流電源設備点検	1年 1回	4系統 継電器制御、非常用照明 150Ah 54セル、100Ah 54セル、150Ah 54セル、150Ah 54セル
(3) 自家用発電設備点検		
① 非常用発電機設備点検	1年 2回	1,000KVA(高圧) デーゼル式
② 地下埋設タンク漏洩検査	3年 1回	17,000L
(4) 照明制御設備点検	1年 1回	照明主操作盤1面、リモコンスイッチ88ヶ所
(5) 電動オペレーター設備点検	1年 1回	69ヶ所
(6) 避雷設備点検	1年 1回	突針、避雷導線 ※接地抵抗測定
(7) 構内交換設備点検	1年 2回	電話交換機1台、一般型電話機135台、多機能電話機27台、停電対応多機能電話機10台
(8) 構内情報通信設備点検	1年 12回	
(9) 誘導支援設備点検	1年 1回	インターホン親機2台、子機2台 トイレ呼出表示器1面、多目的トイレ31ヶ所
(10) 拡声設備点検	1年 1回	非常業務放送アンプ架1面、スピーカー485個
(11) テレビ共同受信設備点検	1年 1回	UHFアンテナ1台、BSCSアンテナ1台、ヘッドエント1面、テレビ端子156個
(12) 電気時計設備点検	1年 1回	親時計1台、子時計33台
(13) 防犯管理設備点検		
① 監視カメラ設備点検	1年 1回	ITV架1面、42型天吊液晶モニター2台、Webカメラ49台
② 入退出管理設備点検	1年 1回	センター装置1台、ICカードリーダー7台、パッシブセンサー68台
(14) 自動火災報知設備点検	1年 2回	防災監視盤1面、中継器盤12面、感知器729台
(15) 舞台照明設備点検	1年 1回	調光制御盤4面、照明操作卓1台、ピンスポット用電源盤4面、仮設用電源盤8面、演出照明器具44台、一式
(16) テレビ中継設備点検	1年 1回	一式
(17) 映像設備点検		
① メガビジョン点検	1年 1回	メガビジョン4面、映像送出装置一式
② リボンビジョン点検	1年 1回	リボンビジョン約270m(H1000)
(18) 音響設備点検	1年 1回	メインアリーナ音響設備一式、サブアリーナ音響設備一式
(19) 中央監視設備点検	1年 1回	
(20) 情報表示設備点検	1年 1回	デジタルサイネージ
● 空調設備		
(1) 熱源機器設備点検		

① モジュールチラー点検	1年 2回	1,800Kw(180Kw×10台)
② ターボ冷凍機点検	1年 3回	2台 300USRT
③ 冷却塔清掃	1年 3回	2台 冷却能力1,248Kw
④ 冷却塔充填材洗浄	1年 1回	2台 冷却能力1,248Kw
⑤ 水質検査(冷却塔)	1年 1回	2検体 ※レジオネラ属菌
⑥ 冷却水管洗浄	1年 1回	2系統
⑦ 空調ポンプ点検	1年 1回	7台(冷水1次ポンプ30Kw×2台、冷水2次ポンプ22Kw×3台、冷却水ポンプ30Kw×2台)
(2) 空調設備点検		
① エアハンドリングユニット点検	1年 2回	25台(メインアリーナ24台(内12台全熱交換器組込)、サブアリーナ1台)
② 中性能フィルター交換	1年 4回	エアハンドリングユニット25台
③ ファンコイルユニット点検	1年 4回	162台
④ ヒートポンプパッケージエアコン点検	1年 4回	室外機26台、室外機137台
⑤ 全熱交換器点検	1年 2回	67台
⑥ フロン排出抑制法による簡易点検	1年 4回	室外機24台、室外機131台
⑦ フロン排出抑制法による定期点検	3年 1回	14台(ACP-1、ACP-2、ACP-3、ACP-4、ACP-5、ACP-6、ACP-7、ACP-8、ACP-9A、ACP-9B、ACP-10、ACP-11、ACP-17、ACP-18) ※HPパッケージエアコン
(3) 換気設備点検	1年 4回	給排気ファン 147台
(4) 排煙設備点検	1年 1回	5台
(5) 除塩フィルターユニット点検	1年 2回	9台
(6) 除塩フィルター交換	1年 1回	除塩フィルターユニット9台
(7) プレフィルターユニット点検	1年 2回	1台
(8) 自動制御設備点検	1年 1回	一式
● 給排水衛生設備		
(1) 給水設備点検		
① 受水槽清掃(上水)	1年 1回	96㎡(有効80㎡)
② 水質検査	1年 2回	11・12・16項目(ビル管理法項目) 各1検体
③ 簡易専用水道検査	1年 1回	1施設
④ 加圧給水ポンプ点検	1年 1回	上水 5.5Kw×4台 雑用水 7.5Kw×3台、冷却塔7.5Kw×3台
⑤ 雑用水槽清掃	1年 1回	100㎡ ※スポット作業
(2) 排水設備点検		
① グリストラップ清掃	1年 6回	400L
② 汚水槽清掃	1年 2回	20㎡ 4槽
③ 厨房排水槽清掃	1年 2回	10㎡ 2槽
④ 排水ポンプ点検	1年 6回	16台(汚水ポンプ 3.7Kw×2台×4組、厨房排水ポンプ 3.7Kw×2台×2組、雨水ポンプ×7.5Kw×2台×2組)
⑤ 排水管洗浄	1年 1回	一式 ※小便器系統
(3) 給湯設備点検		
① 電気温水器点検	1年 6回	12L×5台
② ガス設備給湯器点検	1年 1回	
(4) 雨水利用設備点検		
① 雨水ろ過装置点検	1年 2回	一式
② 水質検査	1年 6回	2項目(大腸菌・濁度)
● 消防		
(1) 消火設備点検	1年 2回	一式
(2) 防火対象物点検	1年 1回	
● その他		
(1) 厨房機器点検(レストラン)	-	-
3. 環境衛生管理業務		
(1) 害虫防除業務	1年 2回	全館防除施工
(2) 空気環境測定	1年 6回	29ポイント(室内28ポイント、外気1ポイント)
4. その他		
(1) フォークリフト点検	1年 1回	
(2) リング・ポータブルフロア点検	1年 1回	

※その他参考

3. 清掃業務		
(1) 日常清掃(平常時)	-	-
(2) 床面定期清掃		
① 表面洗浄	1年 6回	対象面積:8,795.58㎡
② ワックス洗浄	1年 6回	対象面積:3,534.35㎡
③ カーペット清掃	1年 2回	対象面積:3,515.69㎡

④ フローリング清掃(表面洗浄)	1年 2回	サブアリーナ:840.82㎡ ※フローリングはウレタン塗装
(3) ガラス清掃	1年 6回	対象面積:1,316.37㎡ ※内外面
(4) 照明器具清掃	- -	※スポット作業 ※LED照明器具の為、日常清掃にて除塵対応
(5) 外壁清掃	- -	※スポット作業
(6) 外構清掃	- -	一式
(7) 廃棄物処理	- -	※イベント時の実費精算
(8) 日常清掃(イベント後清掃)	- -	※イベント翌日の実費精算
5. 警備業務		
(1) 常駐警備	- -	1ポスト 365日
6. 植栽維持管理業務		
(1) 植栽管理	- -	※剪定・刈込・除草・消毒・施肥
7. 修繕業務		
(1) 修繕業務	- -	
8. 法定資格者選任		
(1) 甲種防火管理者	- -	
(2) 建築物環境衛生管理技術者	- -	
(3) 電気主任技術者	- -	
合計		

※今後、通信機器の保守・ライセンス費用が発生する可能性があります。