

業務仕様書

1 業務名

大和ハウス プレミストドーム空調設備保全業務

2 業務目的

大和ハウス プレミストドームの空調設備における、ボイラー、ポンプ、配管類が経年劣化しているため、空調設備の保全業務を行う。

3 履行場所

大和ハウス プレミストドーム（札幌市豊平区羊ヶ丘1番地）

4 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

5 業務内容

(1) ボイラー設備

ア 炉筒煙管ボイラー（BS-1、BS-2）【型式：KS-80E】

- ・ 炉筒煙管ボイラー2基の部品交換を実施すること。
- ・ 交換部品については、空調設備保全業務整備部品一覧を参照。
- ・ 作業項目
 - ① ガス遮断弁、パイロット電磁弁、パイロットガバナ、コントロールモーター、水位調節計、エコノマイザ安全弁の交換。（BS-1、BS-2）
 - ② インペラ、電動機、送風機取付板、送風機インバータ、回転数制御調節計、制御改造材（配線・リレー等）の交換。（BS-2のみ）
 - ③ 試運転調整（BS-1、BS-2）
整備後、炉筒煙管ボイラーが正常に動作することを確認すること。

イ 貫流ボイラー（BS-3）【型式：KF-2000AGE】

- ・ 貫流ボイラー1基の部品交換を実施すること。
- ・ 交換部品については、空調設備保全業務整備部品一覧を参照。
- ・ 作業項目
 - ① パイロットガバナ、パイロット電磁弁、メインガス遮断弁、検水電極、圧力スイッチ、直流電源装置、電源装置の交換。
 - ② 試運転調整
整備後、貫流ボイラーが正常に動作することを確認すること。

(2) ポンプ部品交換

- ・ ポンプ5台の部品交換を実施すること。

【対象ポンプ】

- PC-1・2 冷水 1 次ポンプ : 【型式】 200×150FS4J530
- PH-12-1～3 温水 2 次ポンプ : 【型式】 150×100TBLLA530
- PH-15 温水 2 次ポンプ : 【型式】 65×50FSW2H57. 5
- PDR-1 環水返送ポンプ : 【型式】 40×32FS2G51. 5E
- PDR-2 環水返送ポンプ : 【型式】 65×50FS2H55. 5E

・各ポンプの交換部品については、空調設備保全業務整備部品一覧を参照。

・作業項目

- ① 主軸、玉軸受、ライナーリング、オイルシール、メカニカルシール、カップリングボルト等の交換。
- ② 試運転調整
整備後、各ポンプが正常に動作することを確認すること。

(3) 蒸気配管部分更新

- ・蒸気配管（13 箇所）の部分更新を実施すること。
- ・交換部品については、空調設備保全業務整備部品一覧を参照。

・作業項目

- ① 配管（加工管含む）、バルブ等の交換。
- ② 保温材の撤去・更新。
- ③ 更新配管の防錆塗装。
- ④ 試験調整
更新完了後、漏れのないことを確認すること。
なお、蒸気の通気は 11 月上旬を予定している。

(4) フート弁更新

- ・蓄熱槽のフート弁（パッキン、ワイヤー、ボルトナット含む）の更新すること。
- ・交換部品については、空調設備保全業務整備部品一覧を参照。

・作業項目

- ① フート弁（パッキン、ワイヤー、ボルトナット含む）の交換。
- ② 試験調整
更新完了後、ポンプ側から水を補給し、更新したフート弁から漏れが無いことを確認すること。

(5) 作業条件

PH 系統については、10 月中旬までに作業を完了させること。

(6) 産業廃棄物処理

産業廃棄物については適切に処分し、履行期間内にマニフェスト（A・E 票）の写しを提出すること。

(7) 作業工程表

現地作業の概略工程表を作成すること。

(8) 石綿含有建材

現地施工前に受注者にて石綿事前調査を実施すること。施工範囲において、石綿の含有が確認された場合は、担当職員と協議のうえ適切に処理すること。

6 成果品

(1) 完了届

(2) 業務報告書（写真帳含む） ※施工前、施工中、施工後の写真を撮影すること。

(3) マニフェスト（A・E票の写し）

7 その他

(1) 業務の計画・実施にあたっては、開催イベント、施設利用者への影響を最小限に抑えるため、担当職員、施設管理者と作業工程の打合せを十分に行うこと。

(2) 業務の実施にあたっては、関係法令等を遵守すること。

(3) 業務の実施にあたっては、利用者の利便性や安全性を十分考慮すること。

(4) 未使用機器等の電源切断の励行による節電、再生紙の積極利用など、環境に配慮した資源の利用に留意すること。

(5) その他、業務の実施に関して疑義が生じた場合は、担当職員と打合せの上遺漏のないよう遂行すること。

空調設備保全業務整備部品一覧

No	品 名	規 格	単位	数量
【ボイラー設備】				
<BS-1>				
1	ガス遮断弁	HKIE-50J-ES-AC200V	2	個
2	パイロット電磁弁	AB41-03-6-03M 3/8B 200V	2	個
3	パイロットガバナ	H-70B-2S	1	個
4	コントロールモータ	MC-6C	1	個
5	水位調節計	SDC 形 C36 (azbil 製)	1	個
6	エコノマイザ安全弁	REC264-STM 全量式 20A(E オリフィス)	1	個
<BS-2>				
7	ガス遮断弁	HKIE-50J-ES-AC200V	2	個
8	パイロット電磁弁	AB41-03-6-03M 3/8B 200V	2	個
9	パイロットガバナ	H-70B-2S	1	個
10	コントロールモータ	MC-6C	1	個
11	水位調節計	SDC 形 C36 (azbil 製)	1	個
12	エコノマイザ安全弁	REC264-STM 全量式 20A(E オリフィス)	1	個
13	インペラ	KS80D ブロワインペラ (50Hz)	1	個
14	電動機	IE3 400/440V×2.2kW× 2P×50/60Hz 軸加工含む	1	個
15	送風機取付板	補強入り	1	個
16	送風機インバータ	22kW	1	個
17	回転数制御調節計	UT-75A 相当品	1	式
18	制御改造材	配線、リレー等	1	式
<BS-3>				
19	パイロットガバナ	H-70B-2S	1	個
20	パイロット電磁弁	YS301AF94N9CE1 10A (Rc3/8)	2	個
21	メインガス遮断弁	VGU22S25	1	個
22	検水電極	コクインク H. S=335	1	個
23	検水電極	コクインク H. S=435	1	個
24	検水電極	コクインク H. S=785 スパーサー付き	1	個
25	圧力スイッチ	C6097A0210 PF 接続 0.25-5kPa	1	個
26	直流電源装置	LEB100F-0524-SN_AC200V_DC24V_DC5	1	個

27	電源装置	60W_AC100V-240V_50/60Hz	1	個
【ポンプ分解整備】				
<PC1・2 冷水 1 次ポンプ>				
28	主軸	245 45×584L (キー75L)	2	個
29	玉軸受	6309VV	4	個
30	封水リングブッシュ	FGRB-45	2	個
31	ケースウェアリング	LYN-224	4	個
32	O リング	3.1×335	2	個
33	シートパッキン	FBGP-45	2	個
34	メカニカルシール	FS-45B	2	個
35	O リング	G-75 (3.1×75)	2	個
36	カップリングボルト	CLAB 20M	16	個
37	スプリングピン	6×10	8	個
38	玉軸受	6312ZZC3	2	個
39	玉軸受	6212ZZC3	2	個
<PH-12-1～3 温水 2 次ポンプ>				
40	主軸	IST-250B 594L	3	個
41	玉軸受	6310	6	個
42	ライナーリング	LY-168	3	個
43	ライナーリング	168×216×18	3	個
44	メカニカルシール	155MB-TX	3	個
45	オイルシール	SB50×68×9	6	個
46	O リング	G-80 (3.1×80)	3	個
47	ケーシングガスケット	415×485×1	3	個
48	スリーブパッキン	ISLPK-150	3	個
49	カバーパッキン	IBGPK-150	6	個
50	六角穴付ビス	CS-M6X8	12	個
51	カップリングボルト	CLAB 20M	24	個
52	ウェーブワッシャ	IWW-150	3	個
53	油面計	OLG-308	3	個
54	空気抜	VPU-1/2M(パッキン付き)	3	個
55	玉軸受	6312ZZC3	3	個
56	玉軸受	6212ZZC3	3	個
57	軸スリーブ	ISLB-155 55×71L	3	個
<PH-15 温水 2 次ポンプ>				
58	主軸	FST-225STN 394L	1	個

59	玉軸受	6305	2	個
60	ライナーリング	SLY88 ピンツキ	2	個
61	オイルシール	SC-25×38×7	2	個
62	O リング	3.1×225	1	個
63	ガスケット	FBGP-625	1	個
64	スリーブ	FSL-30N	1	個
65	メカニカルシール	GFU80-KHXX4-30	1	個
66	カップリングボルト	CLAB 14M	6	個
67	油面計	OLG-308	1	個
68	空気抜	VPU-1/2M(パッキン付き)	1	個
69	玉軸受	6308ZZC3	1	個
70	玉軸受	6208ZZC3	1	個
<PDR-1 環水返送ポンプ>				
71	主軸	320 20×300L	1	個
72	玉軸受	6304VV	2	個
73	ライナーリング	60×72 ピンツキ	1	個
74	ライナーリング	64×84 ピンツキ	1	個
75	メカニカルシール	FH-200	1	個
76	O リング	P-20 (2.4×20)HS70	1	個
77	O リング	3.1×185	1	個
78	カップリングボルト	CLAB 10M	4	個
79	玉軸受	6205ZZC3	2	個
<PDR-2 環水返送ポンプ>				
80	主軸	225S	1	個
81	玉軸受	6305VV	2	個
82	ライナーリング	SLY88 ピンツキ	2	個
83	メカニカルシール	FH-250	1	個
84	O リング	3.1×225	1	個
85	カップリングボルト	CLAB 14M	6	個
86	スプリングピン	3×6	2	個
87	玉軸受	6308ZZC3	1	個
88	玉軸受	6208ZZC3	1	個
【配管設備】				
<AHU-B1-1 (即暖系統) >				
89	レジューサ加工管	65A×32A	1	本
90	渦巻パッキン	65A	1	枚

91	渦巻パッキン	32A	1	枚
92	ボルトナット類		1	式
93				
<AHU-B1-4（加湿系統）>				
94	配管用炭素鋼鋼管（黒）	32A	1	本
95	配管用炭素鋼鋼管（黒）	25A	1	本
96	配管用炭素鋼鋼管（黒）	20A	1	本
97	継手類		1	式
98	ストップバルブ	32A JIS5K	1	個
99	ストップバルブ	25A JIS5K	2	個
100	ゲートバルブ	20A JIS5K	1	個
101	Y ストレーナー	32A	1	個
102	相フランジ・ボルトナット類		1	式
103	サイホン管・コック類		1	式
<AHU-B1-4（即暖系統）>				
104	タイコ加工管	65A×150A	1	本
105	渦巻パッキン	65A	2	枚
106	ボルト・ナット類		1	式
<AHU-B1-8（即暖系統）>				
107	配管用炭素鋼鋼管（黒）	65A	1	本
108	渦巻パッキン	65A	1	枚
109	ボルトナット類		1	式
<AHU-B1-16（加湿系統）>				
110	レジューサ加工管	80A×40A	1	本
111	渦巻パッキン	80A	1	枚
112	渦巻パッキン	40A	1	枚
113	ボルトナット類		1	式
<AHU-B1-17（加湿系統）>				
114	配管用炭素鋼鋼管（黒）	32A	1	本
115	継手類		1	式
<AHU-B1-21（加湿系統）>				
116	配管用炭素鋼鋼管（黒）	32A	1	本
117	継手類	32A 配管用	1	式
118	ストップバルブ	32A JIS10K	1	個

119	Y ストレーナー	32A	1	個
120	相フランジ・ボルトナット類		1	式
121	サイホン管・コック類		1	式
122	配管用炭素鋼鋼管（黒）	25A	1	本
123	配管用炭素鋼鋼管（黒）	20A	1	本
124	継手類	25A・20A 配管用	1	式
125	ストップバルブ	25A JIS5K	1	個
126	ゲートバルブ	20A JIS5K	1	個
<AHU-B2-4（バルブ類）>				
127	配管用炭素鋼鋼管（黒）	20A	1	本
128	継手類		1	式
129	ストップバルブ	80A JIS10K	1	個
130	ストップバルブ	65A JIS10K	1	個
131	ボルト・ナット・パッキン類		1	式
132	ゲートバルブ	20A JIS5K	1	個
133	電動二方弁	SR 型 VY5115K0041	1	台
134	電磁弁	N-32S-200	1	台
135	継手・ボルト・ナット・パッキン類		1	式
<AHU-B1-12・13（蒸気用流量計パッキン）>				
136	蒸気用パッキン		2	枚
<AHU-B1-16・17（蒸気用流量計パッキン）>				
137	蒸気用パッキン		2	枚
<OHU-B1-1（加湿系統）>				
138	配管用炭素鋼鋼管（黒）	25A	1	本
139	継手類		1	式
140	ストップバルブ	25A JIS10K	2	個
141	Y ストレーナー		1	個
142	相フランジ・ボルトナット類		1	式
143	サイホン管・コック類		1	式
<EX-1・2（蒸気トラップ）>				
144	蒸気用多量トラップ	AF11HF-B 65A	2	台
145	ボルト・ナット・パッキン類		1	式

<SSH-1（ドレン抜き配管）>				
146	配管用炭素鋼鋼管（黒）	20A	2	本
147	配管用炭素鋼鋼管（黒）	40A	2	本
148	圧力計	φ 100 1.6MPa 3/8	9	個
149	ストップバルブ	20A JIS10K	10	個
150	サイホン管・コック類		9	個
151	継手類		1	式
【蓄熱槽フート弁】				
152	フランジ型フート弁（レバー式）	SUS 100A	4	個
153	フランジ型フート弁（レバー式）	SUS 125A	1	個
154	パッキン	100A	4	枚
155	パッキン	125A	1	枚
156	ワイヤー		1	本
157	ワイヤー用クリップ		1	式
158	ボルト・ナット	SUS M20×70	8	組
159	ボルト・ナット	SUS M16×65	32	組

※整備部品が廃番や規格変更等により、上記一覧表以外の部品を使用する場合は、同等品以上の仕様であることがわかるカタログ等を提出し、担当者の確認と承認を受けること。