

## 森岡小学校空調設備賃貸借 特記仕様書

本仕様書は、森岡小学校空調設備を設置し、その後、保守を行うとともに、賃貸借期間終了後は、空調設備を撤去するために必要な事項を定めたものである。

### 1 件 名

森岡小学校空調設備賃貸借

### 2 業務目的

関係法令等を順守し、本仕様書に基づいて、森岡小学校に空調設備を整備することにより、児童及び教職員に望ましい学習・生活環境及び就労環境を提供することを目的とする。

### 3 履行場所

大分市立森岡小学校（大分市大字曲1041番地の2）

### 4 設置期間（工事期間）

契約締結の日から平成31年8月16日まで

### 5 賃貸借期間

平成31年8月17日から平成32年8月16日まで

### 6 撤去期間

平成32年8月17日から平成32年8月31日まで

### 7 設置箇所

9教室（対象教室は参考図参照）

### 8 賃貸借物件

電気式ヒートポンプエアコン

（室内機、室外機、冷媒管、ドレン管、個別リモコン）

### 9 支払方法

月払い

### 10 共通事項

- （1）導入される機材の配置や仕様、施工の時期、期間、方法等を十分に検討し、学校関係者等利用者の安全確保に留意する。なお、教職員が操作する機器の仕様（操作性）は統一すること。

- (2) 敷地形状、校舎や対象室の配置等に留意のうえ、適切な機器の選定、設置を行う。なお、使用するエネルギーは、電気とする。
- (3) 既存建築物への影響（騒音振動、温風、臭気等の発生等）を低減するように配慮する。特に、住宅等に隣接する場所に室外機等を設置する場合は、特段の配慮を行う。
- (4) トップランナー機器の採用等を行い、消費エネルギー量を削減し、運用にかかる費用の負担軽減や環境負荷の低減に貢献する機器性能上の配慮を行う。
- (5) 冷媒は、オゾン層破壊係数ゼロのものを使用する。また、同一能力をもつ機種に、使用する冷媒が複数選択可能な場合は、原則として、本事業で使用する主たる冷媒を優先的に使用する。
- (6) ヒートポンプエアコンはグリーン購入法（国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律）による。
- (7) 標準的な対象室（中間階で室面積 66 m<sup>2</sup>程度）あたりの室内機の能力の合計は、冷房時 14.0 kW 程度とする。
- (8) 使用する室外機等が、大分市騒音防止条例の特定施設に該当しない場合であっても、その騒音値が学校の敷地境界線上において、当該地域の騒音に係る規制基準値を超える場合には防音壁等を設置し、当該規制値を遵守する。
- (9) 室内機は天吊形を原則とし、かつ、対象校関係者等の安全性、保全性、いたずら防止の観点から、必要な対策を講じる。室内機からの吹出気流により、既設感知器が誤作動する恐れがある場合は、感知器の移設等の必要な措置を事前に講じる。供用開始後に誤報が出た場合、事業者が感知器の移設（届出等を含む）を行う。
- (10) 対象室内における室内の騒音レベルは、室中央部の床上 1m で 45dB (A)（弱運転時）とする。
- (11) 室外機は原則として地上設置とするが、受託者において構造計算を行い安全と認められる場合は屋上に設置出来ることとする。また、地上部分に設置する面積が可能な限り小さくなるよう考慮し、敷地内の有効スペース確保に留意する。
- (12) 室外機、配管等の設置にあたっては、設置位置や周辺の利用状況、近隣地域の状況等を勘案し、必要な安全対策、防球対策、防音対策、防振対策（共振対策を含む）、排熱対策等を講じる。特に、学校関係者等の安全確保、機器類の保全、いたずら防止対策を行う。
- (13) キュービクル等の改修・増設に伴う費用増加については、本業務の費用に含めること。
- (14) 各種法令を順守すること。

## 1.1 設置に関する事項

- (1) 既存建築物等の形状変更は最小限とする。
- (2) 既存設備等の形状変更は最小限とする。
- (3) 機器の設置及び配線工事等の作業を行う際には危険防止対策を適切に行う。
- (4) 各種申請・届け出等は事業者が事業者の責任において速やかに行う。
- (5) 学校運営上支障の無い範囲で、工事に必要な電気・水道・ガスを有償で使用できる。また、電気主任技術者の立会いに要する費用等は事業者の費用及び責任で行う。

- (6) 工事の安全確保については「建築工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意し、現場管理を行い、事故の防止に努める。
- (7) 事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、振動、臭気、有害物質の排出、熱風、光害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞及びその他新規設備の設置により近隣住民の生活環境が受ける影響を検討し、合理的な範囲の近隣対策を実施する。
- (8) ドレン配管は、校舎の現況を詳細に検討し、適正な勾配を確保し、逆勾配または凹凸部のないよう設置する。
- (9) あと施工アンカーは、おねじ形メカニカルアンカーまたは接着系アンカーを使用し、後者を使用する場合は、所定の強度が発現するまで養生を行う。アンカーについては、強度の確認及び試験報告書の提出を行う。
- (10) 屋外で使用するボルト等はステンレス鋼製とし、配管支持材についても防食に配慮する。
- (11) 屋内外を問わず学校関係者等の手の届く位置にある配管及び保温等の耐久性、耐衝撃性に留意する。また、支持金物についても保護キャップまたは緩衝材を使用する。
- (12) 設備には、既存設備との区別を明確にするために、色分シール等を堅固に取り付け、標示する。特に、配管等を含めた共用設備について、既存設備分と本業務による整備分が明確に区分できるよう配慮する。
- (13) 配管等のコンクリート壁の貫通は原則認めない。ただし、構造上支障のない場合は、この限りでない。
- (14) 配管等が窓ガラスを貫通する場合には、既存ガラスを撤去したうえで耐食性のあるアルミパネル等の金属パネルを取付けるとともに、窓が開かないように対策を行うこと。なお、サッシの改修にあたっては、教室内の採光及び自然換気に必要な開口部の面積を確保するとともに、非常用進入口に代わる開口部を確保する。
- (15) 配管等によって既設カーテン等が全閉状態となくなった場合は、当該箇所に開閉可能なカーテンを設置する等、対象室の冷房エネルギーの削減を図るとともに適切な光環境を確保する。

## **1 2 保守に関する事項**

- (1) 機器設置後は運転操作マニュアルを作成し、学校への取扱説明を必ず実施すること。
- (2) 機器設置後に問題が発生した場合は、速やかに対応するとともに、対応策を発注者へ報告すること。
- (3) 機器設置後に問題が発生した場合に、学校が速やかに受託者に連絡できるように、維持管理体制連絡票を貼付すること。

## **1 3 撤去に関する事項**

- (1) 工事の安全確保については「建築工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意し、現場管理を行い、事故の防止に努めること。
- (2) 取り外した空調機器類は速やかに場外へ搬出し、原型復旧に努めること。

#### **14 検査・瑕疵担保責任**

受託者は、機器の設置完了後、発注者の指定する検査員の検査を受ける。検査は、平成31年8月16日までに行い、検査時及び引き渡し後において、不良個所が発見された場合は、発注者の指示により補足、修正等を行うこと。なお、これに係る経費は受託者の負担による。

#### **15 疑義**

本仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、発注者と受託者で協議し、発注者の指示に従うものとする。

#### **16 その他**

本仕様書に記載されていない事項であっても、本賃貸借の性質上必要と思われるものは、受託者の責任において、誠実に対処しなければならない。