

増幅機構付油圧制震装置保守点検業務仕様書

第1 目的

本業務は横浜市営住宅に設置している、増幅機構付油圧制震装置（以下制震装置と言う）を、本要領により保守点検を行い、その結果を管理すると共に、制震装置を常に良好な状態に維持・管理し不慮の事故に備えることを目的とする。

第2 一般事項

- (1) 善良なる管理者の注意をもって、良好な環境を維持増進するよう努めること。
- (2) 指定管理者は当該住宅で火災等が発生したときには、製作・施工者に連絡すること。
- (3) 本要領以外のことを行うときは、本市担当者の了解を得てから行うこと。

第3 点検業務

(1) 通常点検

指定管理者の点検者は年1回程度、制震装置のオイルダンパー部分を中心に目視で点検する。

点検箇所及び点検方法

- ① ダンパーのオイル漏れ 継続的なオイルの滴下がないか。
- ② 外観検査 ダンパーの表面鉄部の凹み・傷などの有無。
- ③ 障害物の有無 油圧付制震装置の中央の回転支承部が、地震時に稼動する範囲内に、可動を妨げる障害はないか。
障害物は10cm以上離れているか。

(2) 非常時の点検

指定管理者の点検者は災害発生時(震度4以上の地震、火災等)には交通局担当者(滝頭第二住宅のみ)と、ともに、目視で点検を行う。火災等の発生時には装置の施工者にも連絡する。

- ① オイルダンパー部分のオイル漏れ及び外観、腕部材等の状況。
 - ② 制震装置周囲の状況(障害物の有無)
 - ③ 点検は目視で、必要に応じて計測、その他の方法で行う。
- (3) 通常点検、非常時の点検において、油漏れ等の異常が確認された場合は、本市担当者に報告するとともに、制震装置の製作・施工者に応急点検をさせる。

第4 応急点検と対応

- (1) 制震装置の製作・施工者は震度5強以上の地震の発生時、火災等の被災連絡を受けた直後に応急点検を行う。

検箇所及び点検方法

- ① オイルダンパー部分のオイル漏れ及び外観、腕部材等の状況。
 - ② 制震装置周囲の状況（障害物の有無）
 - ③ 点検は目視で、必要に応じて計測、その他の方法で行う。
- (2) 指定管理者は、制震装置の製作・施工者の行った応急点検の報告を受ける。
- (3) 応急点検の報告により、詳細点検が必要な場合は本市担当者に報告し、製作・施工者に依頼し、詳細点検をさせる。
- ① 点検内容・費用等を協議の上で本市担当者に報告し、了解を得てから行う。
 - ② 油圧付制震装置の製作・施工者が作成する、施工計画書によって行なう。
 - ③ 詳細点検の結果、補修等が必要な場合は施工方法・費用等を協議のうえ、本市担当者に報告し、制震装置の製作・施工者に依頼し補修を行う。

第5 記録及び報告書

- ① 通常点検については、別紙の通常点検シートに記録し保管する。
- ② 応急点検については、別紙の応急点検シートに記録し保管する。
- ③ 詳細点検については、点検結果報告書を点検者から提出させ、保管する。
- ④ 各点検の記録については、同一箇所に保管する。