

【別添】

令和8年度エースパック未来中心電動排煙装置修繕業務仕様書

1 業務名称

令和8年度エースパック未来中心電動排煙装置修繕業務（以下「本業務」という。）

2 業務場所

エースパック未来中心（倉吉市駄経寺町2-1-5）
（別紙）アトリウム電動排煙装置修繕添付資料 参照

3 委託期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

4 業務概要

アトリウム南側の電動排煙窓1台が故障により開閉不能となっているため修繕を行う。また、別区画に設置されている排煙窓3枚のうち、1枚に取り付けられているダンパー4本が劣化していることから、当該4本を交換する。

5 業務内容

（1）現地確認

既設排煙窓および開閉機構（オイレスECO製 電装駆動装置〔耐熱・24V仕様〕）の型式・寸法・開閉方式については、現地確認のうえ正確に把握し、必要に応じて発注者と協議して修繕内容を決定すること。

なお、作業に必要な場合は適切な足場を設置すること。

（2）修繕作業

電動開閉装置、リンク機構、ワイヤー、取付金具等について、不具合のある部品の交換または機構一式の交換を行うこと。

サッシおよび可動部分の調整を行い、円滑に開閉できる状態とすること。

電源・信号配線の緩み、断線等を点検し、必要に応じ補修または再接続を行うこと。

（3）作動確認

電動操作による開閉動作を行い、確実に開放・保持・復帰できることを確認すること。

防災センターの排煙装置集中制御盤との連動動作を確認すること。

開放時に所定の有効開口が確保されていることを確認すること。

（4）復旧

作業に伴う取り外し箇所、カバー類、内装等を原状復旧し、作業区域の清掃を行うこと。

6 業務完了時の提出書類及び検査

本業務完了後、5日以内又は令和9年3月16日のいずれか早い日までに業務完了通知書を提出し、その日から10日以内又は令和9年3月25日のいずれか早い日までに検査を受けること。

7 成果品

業務完了時に、次の事項を記載した完成図書を1部、成果品として提出すること。（併せてPDF等の電子データをメール等で発注者に提出すること。）

（完成図書）

- ・修繕内容記録（交換部品一覧、調整箇所等）
- ・作業写真（作業着手前、作業中、作業完了後）
- ・作動確認記録（開閉試験、連動確認等）
- ・必要に応じて更新された図（配線図・系統図に変更があった場合のみ）
- ・保証書（交換部品や機器に付属するもの）

8 業務実施に当たっての留意事項

（1）施工に必要な資格

受注者は、建築基準法に基づく排煙設備に関する専門知識を有し、排煙窓（電動開閉装置・サッシ・リンク機構等）の施工および調整作業に精通した者に設置・調整作業等を行わせること。

（2）諸法令に定める所定の手続き等

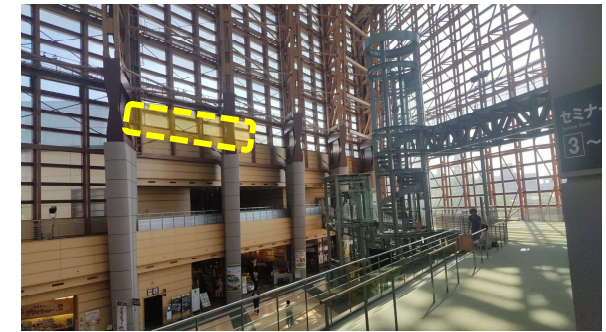
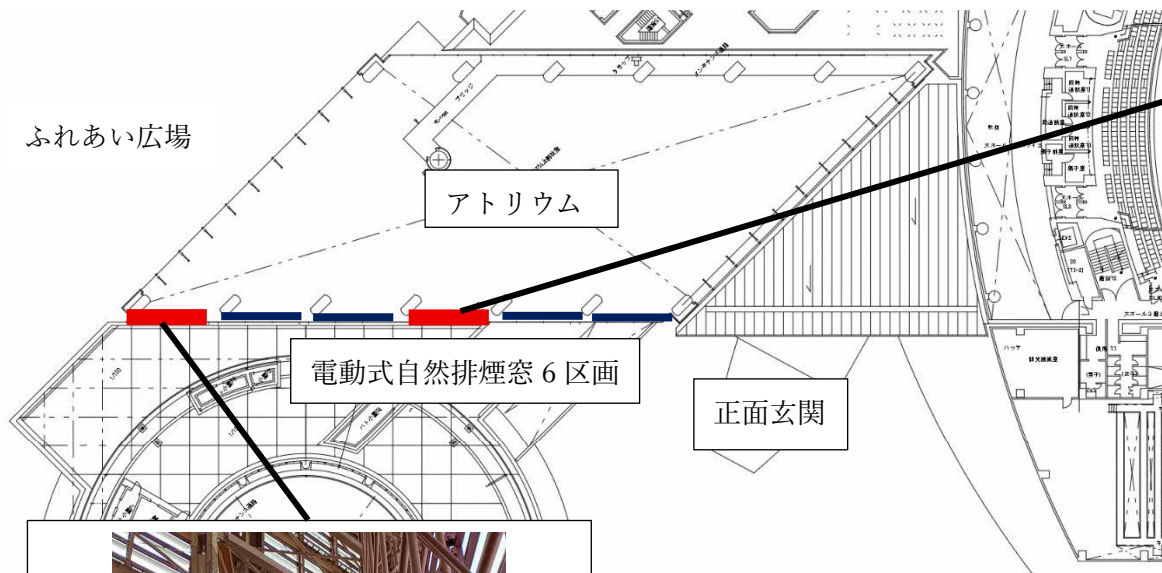
受注者は、諸法令に定める所定の手続を適正に行うこと。

- (3) 作業日の指定
作業日は、施設担当職員と調整を行なって決定すること。
- (4) 機材等
本業務に使用する機材等は、現地調査を行った上で選定し、作業前に発注者の確認を受けること。
- (5) 既設品の処分等
取り外した既設の機器・配線等及び作業時の発生材については搬出し、関係法令に従い適正に処分すること。
- (6) 既存部分損傷等対応
搬入・搬出の各種作業及び点検・調整に伴い既存部分を損傷等した場合は、速やかに発注者及び施設担当職員に報告し、既成にならない補修すること。
- (7) 不具合対応
発注者が実施する検査を終了した後1年間は、受注者の責任と認められる不良箇所が発生したものについては、受注者の負担で対応すること。それ以外のものについては、発注者及び施設担当職員と別途協議し決定すること。
- (8) 足場設置
作業に必要な場合は、発注者および施設担当職員と協議のうえ、安全に配慮した足場を設置すること。

9 その他

- (1) 業務実施に当たっては、発注者及び施設担当職員と十分調整を図ること。
- (2) やむを得ない事情により、本仕様書の変更を必要とする場合には、あらかじめ発注者と協議の上、承認を得ること。
- (3) 成果に係る著作権は発注者に帰属すること。
- (4) 本仕様書に記載されていない事項については、発注者の指示に従うこと。

エースパック未来中心 3階一部平面図



▲電動排煙窓の駆動装置不具合箇所 (点線囲い部)



▲不具合箇所の拡大。開放操作を行っても排煙窓が開放しない状態となっている。



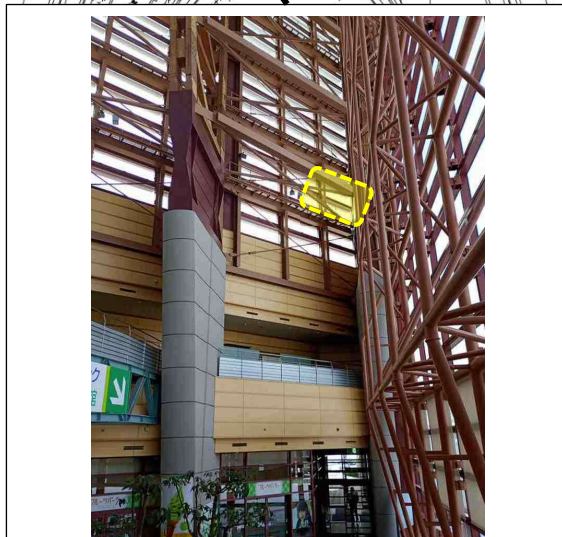
▲正常時はこの写真のとおり、排煙窓が開放する。

ふれあい広場

アトリウム

電動式自然排煙窓 6区画

正面玄関



▲ダンパー不具合箇所 (点線囲い箇所)
ふれあい広場側区画に設置されている排煙窓3枚のうち、1枚に取り付けられているダンパー4本を交換する。



▲排煙装置集中制御盤 (防災センター設置)
火災時の煙の排出を目的として、電動式自然排煙窓が大ホール4階ホワイエ (2区画) 及びアトリウム (6区画) に設置されており、これらは排煙装置集中制御盤により操作される。現在、当該排煙窓のうち1区画において、電動駆動装置の不具合により正常に開放動作しないことが確認されており、また1区画においてダンパーの劣化が指摘されている。