

建物保守管理業務仕様書（3 幸楽荘共通）

- 1 建物保守管理業務の対象
幸楽荘の建物、付帯施設部分を対象とする。
- 2 建物保守管理業務の実施
 - (1) 随時施設内を巡回し、不具合を発見した場合は迅速に調査・診断を行い、適宜整備修繕等を実施する。大規模な修繕の場合は、別途協議する。
 - (2) 内容

①屋根	ア 漏水のないようにする。 イ ルーフドレン（ゴミよけ）及び樋が正常に機能していること。
②外壁	ア 剥落、ひび割れ、破損、変形、錆付き、腐食等がないようにする。 イ 漏水やカビが発生しないようにする。
③建具 (扉・窓・窓枠等)	ア がたつき、緩み等が無く、可動部がスムーズに動くようにする。 イ 水密性、気密性、遮断性が保たれるようにする。 ウ ひび割れ、破損、変形、劣化、錆付き、腐食、結露やカビの発生、部品の脱落等が無いようにする。 エ 開閉、施錠装置が正常に作動するようにする。
④天井・内壁	ア 剥落、ひび割れ、破損、変形、錆付き、腐食等がないようにする。 イ 漏水やカビの発生がないようにする。
⑤床	ア ひび割れ、磨耗及び剥がれ等がないようにする。 イ 歩行及び施設利用者等の利用に支障のないようにする。