

能美市営住宅排水管清掃業務委託仕様書

1. 清掃の目的

集合住宅の生活排水管は、近年、脂肪蛋白質の増大等に伴い、浮遊物質、油、洗剤等が住宅の経年とともに排水管に付着、沈積するため、流出能力低下の原因となり、次第に排水管を閉塞し、台所、浴室、洗面所、洗濯場等の排水口より汚水が溢れ、悪臭発生及び管内腐食の原因となっている。

これらを未然に防止し、快適且つ衛生的な生活環境を維持するため、排水管の清掃を行うものである。

2. 一般事項

- (1) 清掃作業中は、入居者及び付近住民に対して、放水、雑音等で迷惑を及ぼす行為等のないよう、十分注意するものとする。
- (2) 清掃作業の実施にあたり、監督員と十分な打ち合わせを行い、実施工程等を入居者に周知し、作業のため住戸内に入るときは、予め監督員や入居者に連絡し、承諾を受け立ち入るものとする。
- (3) 各住戸内の作業については、入居者の立会いのもとに行い、留守住戸については、その住戸の入居者から依頼された方の立会いのもとで行うものとする。
- (4) 住戸内作業の際は、家具の損傷又は汚水等による汚損を起こさないよう、十分注意するものとする。
- (5) 住戸内の清掃完了は、入居者の確認を受け「清掃作業確認押印簿」に確認印を受領するものとする。
- (6) 全清掃完了後、報告書を提出するものとする。

3. 作業上の安全管理

作業実施について、労働安全衛生規則を遵守し、作業中は必ず保安帽を着用するものとし、特に作業用車両等による事故のないよう、十分注意し作業を行うものとする。

4. 作業範囲

能美市営緑町住宅・1～6号、能美市営緑町高齢者住宅、能美市営宮竹住宅・1～2号（別表）

- (1) 各戸雑排水管、台所、浴室、洗面所、洗濯場の横管の清掃（汚水を除く）
- (2) 屋外排水管の清掃

5. 排水管の種類

- (1) 横管 台所、浴室、洗面所、洗濯場の排水口から排水縦管まで
- (2) 縦管 各住戸の横管が接続されている縦管
- (3) 屋外排水管 各桝より下水道公共桝までの配管
(埋設排水管を含む)
- (4) 排水桝 インバート桝、トラップ桝

6. 高圧洗浄ポンプ

- (1) ポンプ圧力 $100\text{ kg f / m}^2 \sim 150\text{ kg f / m}^2$ 程度
- (2) 噴射ノズル吐水圧力 $20\text{ kg f / m}^2 \sim 70\text{ kg f / m}^2$ 程度
- (3) 吐水量 $10\text{ l / min} \sim 40\text{ l / min}$ 程度

(注意) 実際に使用する場合の吐水圧力は、排水配管の新旧及び口径、腐食等の状況を考慮して適切な圧力で行うものとする。

7. 作業方法

(1) 横管

台所、浴室、洗面所、洗濯場の排水口より横引管を経て縦管まで、完全に高圧ホースを挿入し清掃するものとする。

作業が終了した時は、各住戸の台所、浴室で相当の水を流し、水が滞留しないことを確認するものとする。

8. その他

洗浄に要する水、及び洗浄に要する諸費用は、全て請負者の負担とする。

排水管に詰り等があり高圧洗浄による清掃で解消し難い場合は発注者と協議の上解消すること。

9. 成果品

- ・清掃作業確認押印簿
- ・作業前・作業中・作業後の写真

10. 履行期限 令和8年3月19日

緑1号棟

部屋番号	実施可否
1-1	○
1-2	○
1-3	○
1-4	○
1-5	○
1-6	○
1-7	○
1-8	○
1-9	○
1-10	○

緑2号棟

部屋番号	実施可否
2-1	○
2-2	○
2-3	○
2-4	○
2-5	○
2-6	○
2-7	○
2-8	○
2-9	○
2-10	○

緑3号棟

部屋番号	実施可否
3-1	○
3-2	○
3-3	○
3-4	○
3-5	○
3-6	○
3-7	○
3-8	○
3-9	○
3-10	○
3-11	○
3-12	○
3-13	○

緑4号棟

部屋番号	実施可否
4-1	○
4-2	
4-3	○
4-4	○
4-5	○
4-6	○
4-7	○
4-8	
4-9	○
4-10	○
4-11	○
4-12	○
4-13	○

緑5号棟

部屋番号	実施可否
5-1	○
5-2	○
5-3	○
5-4	○
5-5	○
5-6	○
5-7	○
5-8	
5-9	○
5-10	
5-11	○
5-12	○
5-13	○
5-14	

緑6号棟

部屋番号	実施可否
6-1	○
6-2	○
6-3	○
6-4	○
6-5	○
6-6	○
6-7	○
6-8	○
6-9	○
6-10	○
6-11	○
6-12	○
6-13	○
6-14	○

緑高齢者

部屋番号	実施可否
1	○
2	○
3	○
4	○
5	○
6	○
7	○
8	○
9	○
10	○

清掃戸数 79

宮竹1号棟

部屋番号	実施可否
1-101	○
1-102	○
1-103	○
1-104	○
1-201	○
1-202	
1-203	
1-204	○
1-301	○
1-302	○
1-303	○
1-304	
1-401	
1-402	
1-403	
1-404	○

宮竹2号棟

部屋番号	
2-101	○
2-102	○
2-103	○
2-104	
2-201	○
2-202	○
2-203	○
2-204	
2-301	○
2-302	
2-303	
2-304	○

清掃戸数 18