

維持管理に係る要求水準

施設の初期の性能および機能を維持し、15年間の健全性を確保するために下表の要求水準を満たす維持管理を実施するものとします。

項 目	要 求 水 準
建物の点検整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根、外壁、外部建具等は防水性能および美観を維持する。 ・ 床、天井、内壁は仕上げ材の浮き、ひび割れ、はがれ、かびの発生が無いことに加え、美観を維持する。 ・ 建築設備（給排水設備、空調設備、照明設備等）は初期の性能を維持する。
設備の点検整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ プール設備、各種運動機器は初期の性能を維持する。 ・ 水中においてある程度の透明度が確保できるよう機器等の維持管理に努める。
建物内外の清掃	<p>建物内外の環境衛生を維持し、スポーツ健康増進施設としての快適な環境を保つため、清掃業務を適切に行う。</p>
	<p>建物内部の清掃</p> <p>床、壁、扉ガラス、鏡、什器備品、照明器具、空気吹出し口および吸込み口、衛生陶器等について、場所ごとに、日常清掃（日単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務）、定期清掃（月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務）を組み合わせ、目に見えるごみ、ほこり、よごれがない状態を維持し、衛生的で見た目にも心地良くなければならない。</p> <p><プール廻り> 上記のほか、衛企第45号「遊泳用プールの衛生基準について（環境衛生局長通知）」及び「岡山市遊泳用プール取扱要綱」を遵守した上で、水垢や髪の毛等の浮遊物を取り除く。よごれやすいあるいは細菌が繁殖しやすい下記の場所の清掃度の確保に努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 波によって空気に触れることが多く水垢などで黒ずみ易いプール壁面 ・ プールサイドのコーナー、デザインとしてできた窪みなど清掃用具の届きにくい場所 ・ 髪の毛などのよごれが多く出る更衣室、便所
	<p>建物外部の清掃</p> <p>窓ガラス、外部建具、外壁、入り口、構内通路、駐車場、敷地外周の法面等について日常清掃（日単位等の短い周期で定期的に行う清掃業務）、定期清掃（月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務）を組み合わせ、目に見えるごみ、ほこり、よごれがない状態を維持し、衛生的で見た目にも心地良くなければならない。</p>
植栽の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の植栽が周辺環境との調和を保持するよう維持管理を行う。 ・ 施肥、散水および害虫防除等を適切に実施し、植栽を良好な状況に保つとともに剪定、除草を計画的に実施し、近隣への迷惑防止に努める。