

【本庁舎】

保守点検業務の内容

【日常点検】	(保守点検業務内容)	
(1) 冷温水発生機	1. 各種計器の指示値の記録	日1回
	2. 冷水, 冷却水量の循環状態を点検	〃
	3. 蒸発器の点検	〃
	4. 吸収器の点検	〃
	5. 凝縮器の点検	〃
	6. 高温・低温再生器の点検	〃
	7. 冷媒ポンプ, 溶液ポンプ等の点検	〃
	8. 配管の損傷・腐食の点検	月1回
	9. 自動制御装置の点検	日1回
(2) ターボ冷凍機	1. 各種計器の指示値の記録	日1回
	2. 圧縮機の点検	〃
	3. 主電動機の点検	〃
	4. 蒸発器の点検	〃
	5. 凝縮器の点検	〃
	6. 抽気回収装置の点検	〃
	7. 冷水, 冷却水の循環状態の点検	〃
	8. 冷媒液面計の状態を点検	〃
	9. 配管の損傷・腐食の点検	月1回
(3) 冷却塔	1. 送風機等の損傷, 錆の点検	月1回
	2. 上部水槽の散水孔・下部水槽のサクシヨンスターナーの点検、清掃	〃
	3. 異常音及び振動の点検	日1回
	4. 補給水ボールタップの機能点検	〃
	5. 充填剤の破損・劣化の点検	月1回
	6. ベルトの張力の点検	〃

(4) 水処理装置等

①冷水系統水処理装置

1. 薬注ポンプの状態を点検	日 1回
2. 警報回路手動操作確認	月 1回
3. 制御盤面ランプ点灯確認	〃
4. モーター絶縁・電流値測定	〃

②冷却塔散布水水処理装置及び薬注装置

1. 薬注ポンプの状態を点検	日 1回
2. 濾過装置 圧力計測値の指示値の記録	〃
3. 薬液タンク 目視による薬剤量の確認	〃
4. ブロー電磁弁の開閉チェック	月 1回
5. ブロー電磁弁のコイル絶縁測定	〃
6. モーター絶縁	〃
7. 警報回路手動操作確認	〃
8. 制御盤面ランプ点灯確認	〃

(5) 冷水・冷却ポンプ

1. 計測値の指示値の記録	日 1回
2. 電動機の異音等の点検	〃
3. グランド部漏水量の点検	〃
4. グランドパッキンの摩耗点検及び更新	月 1回
5. ポンプとの接続配管及びフレキシブル継手等の点検	日 1回

(6) エアハンドリングユニット

1. 計測値の指示値の記録	日 1回
2. ドレンパン排水口の点検	〃
3. 送風機の点検	〃
4. 本体内外殻の点検	月 1回
5. 油の補給及び更新	3カ月 1回
6. 軸受の異常摩耗の点検	月 1回
7. ベルトの張りの点検及び更新, プーリー間の芯出し直し	3カ月 1回

8. プレフィルターの交換又は洗浄 月1回

(7) パッケージ型空調機

1. エアフィルターの汚れの点検, 交換又は洗浄 月1回
(ただし、14階喫茶室、中央監視室、エレベーター室は、2週1回)
2. 保安装置の機能点検 月1回
3. 圧縮機の異音、振動の有無の点検 日1回
4. 加湿装置の点検(14階電算機室) 3カ月1回

(8) ファンコイルユニット

1. エアフィルターの汚れの点検、交換又は洗浄 月1回
2. ドレンフィルターの点検、清掃 //
3. 冷水コイルの外部点検 //

(9) 送風機及び排風機

1. 温度・騒音・振動等の点検 日1回
2. 軸受けの油量及び温度の点検 週1回
3. 油の補給又は更新 3カ月1回
4. ベルトの張りの点検及び調整 月1回

(10) 空気清浄機

1. プレフィルターの清掃 月1回
2. 送風機の点検 月1回
3. 中性能フィルターの点検 月1回

(11) ダクト・吹出口・吸込口

1. 風量調整用ダンパの点検 月1回
2. 吹出口からの騒音の点検 日1回
3. 吹出口、吸込口のグリル、コーンなどのホコリ除去 3カ月1回
4. 給・排気ダクト内の汚れの点検 月1回

(12) ガバナ (ガス)

1. 圧力計の記録 日1回
2. 外観検査 //

3. ガス洩れの点検 月1回

(13) 空調室外機、配管、ダクト

1. 塩害・腐食の有無の点検及び錆補修 月1回

2. 台風来襲後の水洗い及び補修塗装(屋外設置機器) 台風来襲後1週間以内

●フロン排出抑制法に関する点検と記録について

①簡易点検 全ての冷房・冷凍・冷蔵機器の点検と記録 3カ月1回

②定期点検 圧縮機定格出力(合計) 7.5kW以上の全ての
冷房・冷凍・冷蔵機器の点検と記録

7.5kW以上の冷凍冷蔵機器 1年1回

50kW以上の空調機器 1年1回

7.5kW～50kW未満の空調機器 3年1回

※上記①、②について、通常日常及び定期点検にて実施している点検項目等については重複しないようお願い。

ただし、当該記録簿は別途に設けてその結果を記録すること。

※第一種特定製品の機器リストを作成し、記録簿等と合わせて管理すること。

※本点検にかかる点検方法、回数や箇所等については県と調整できる。

【定期点検】 (保守点検業務内容)

1. 冷温水発生器 (RB-1)

- (1) シーズンイン点検 冷房運転開始前(4月) 回数 年1回
- (2) シーズンオン点検 冷房運転期間中 回数 年1回
- (3) シーズンオフ点検 冷房運転終了後(11月頃) 回数 年1回

点検内容は、共通仕様書のとおり

2. ターボ冷凍機 (RC-2, 3, 4)

- (1) シーズンイン点検 冷房運転開始前(4月) 回数 年1回

共通仕様書の点検内容に加えて、以下の項目を実施すること。

- ・潤滑油分析、潤滑油エレメントの交換・清掃、フィルタドライヤ(エダクター用、クーラー・モーター用)の交換・清掃
- ・凝縮器の水室開放・復旧、チューブのフラッシング、パッキン類(水室・フランジ)の交換

- (2) シーズンオン点検 冷房運転期間中 回数 年1回
- (3) シーズンオフ点検 冷房運転終了後(11月頃) 回数 年1回

点検内容は、共通仕様書のとおり

高圧ガス保安法に基づくターボ冷凍機の保安検査は、12月に実施すること。なお、費用は本業務に含む。

3. 冷却塔 (CT-1~8)

回数 年3回

	目詰まりの点検、水槽の清掃及び点検、発錆の点検、ボールタップの点検、フロートスイッチの点検、ベルトの摩耗、傷、たるみの点検、ベルトボックス、ギヤボックス内部の点検、羽根車の点検、作動試験、充填材の破損、老化の点検、塔回りの弁のグリースアップ
--	--

4. 冷水ポンプ (CP-1~11) ・冷却水ポンプ (CDP-1~8)

回数 年1回

	ポンプランナーの定期点検、連続カップリングの点検と心出し、軸受オイルの点検とベアリングの点検、フートバルブの点検、パッキンの点検、フランジ部分のパッキンとボルトナットの点検、ポンプ胴体の掃除及び塗装
--	---

5. 煤煙濃度測定 (大気汚染防止法第16条)

年2回

冷温水発生機 (1基)	煤塵濃度・窒素酸化物濃度 (NO _x) の測定
-------------	-------------------------------------

6. ゴミ貯留排出機

(1) ゲート

1. 作動状況の点検	年2回
2. シールの外れ、損傷の点検	〃
3. ゲートの軸受けグリスアップ	〃
4. ゲート駆動用シャフト軸受け、ゲートシリンダーのグリスアップ	〃
5. 取付ボルトの緩み点検	〃

(2) ベルトコンベア

1. ベルトの亀裂、たるみ、片寄り、回転状況の点検	年2回
2. スクレーパーの損傷点検	〃
3. ジャッキネジ部のグリスアップ	年1回

(3) タイヤローラ

1. ローラの磨耗、回転状況の点検	年2回
2. 取付けボルトのゆるみ	〃
3. ローラ軸受けグリスアップ	〃

(4) ドラム本体

1. ドラム内面の腐食、磨耗点検	年2回
2. ブレードの変形、磨耗点検	〃
3. 作動状況の点検	〃
4. チェーンのゆるみ点検	〃
5. アイドルギア軸受けのグリスアップ	〃
6. モーター減速機の回転異音	〃
7. チェーンのグリスアップ	年2回
8. 減速機のオイル点検	年1回

7. 電力設備機器

1. 電力設備精密点検の立会（夜間含む）	年1回
----------------------	-----

8. 講堂舞台機構

年4回

保守点検内容は業者書式による（年4回）。

【旭町会館】

保守点検業務の内容

●フロン排出抑制法に関する点検

①簡易点検	全ての冷房・冷凍・冷蔵機器の点検と記録	3カ月1回
②定期点検	圧縮機定格出力(合計) 7.5kw 以上の全ての 冷房・冷凍・冷蔵機器の点検と記録	
		7.5kW 以上の冷凍冷蔵機器 1年1回
		50kW 以上の空調機器 1年1回
		7.5kW～50kW 未満の空調機器 3年1回

※第一種特定製品の機器リストを作成し、記録簿等と合わせて管理すること。

※本点検にかかる点検方法は県と調整できる。