

空調設備保守業務仕様書

【対象施設】長島福祉健康センター（桑名市長島町松ヶ島53番地2）

【機器】ビル用マルチエアコン

【契約期間】契約締結日 ～ 令和5年3月31日

点検内容		点検方法	報告書記入欄	通常点検	
機能点検	室外機	運転温度の確認（運転不可時は停止圧力の確認）	実測による確認	AB DE	○
		冷媒・油漏れ点検（※1）	漏れ検知器・目視による確認	B	○
		異常履歴有無の確認	基板表示による確認	C	○
		サーミスタの点検	抵抗測定による確認	D	○
		絶縁抵抗の確認（圧縮機・ヒーター・送風機）	抵抗測定による確認	D	○
	室内機	サーミスタの点検	実測による確認	D	○
		ドレンポンプの動作確認	聴診による確認	F	○
		水漏れ点検	機外水漏れ・異常表示有無の確認	F	○
		リモコンの動作確認	操作による確認	H	○
		冷（温）風の噴出確認	実測による確認	H	○
状態点検	室外機	異音（圧縮機・送風機）・振動の確認	聴診・触診による確認	A D	○
		端子部の確認（圧縮機・端子台他）			
		パネルの外観点検	目視による確認	G	○
		熱交換器の汚れ点検	目視による確認	G	○
	室内機	室外基板の外観点検	目視による確認	G	○
		異音（送風機）・振動の確認	聴診・触診による確認	E	○
		パネルの外観点検	目視による確認	G	○
		フィルターの汚れ点検	目視による確認	H	○
手入れ保全	室内機	熱交換器の汚れ点検	目視による確認	H	○
		パネル汚れ清掃			
手入れ保全	室外機	パネル汚れ清掃			
		パネル汚れ清掃			

点検内容			点検方法	報告書記入欄	通常点検
オ ブ シ ョ ン	室 外 機	熱交換器洗浄	水質分析による調査	F	-
		水質の確認 (ICEY)		I	-
プ シ ョ ン	室 内 機	パネル塗装補修	詳細項目は、実機に合わせて設定のこと 詳細項目は、実機に合わせて設定のこと	F	-
		ドレインパン点検・清掃 (※)		G	-
		熱交換器洗浄		H	○
		フィルター洗浄		H	-
		フィルター洗浄 (フィルタールン)		I	-
		加湿器点検・清掃 (加湿器搭載の場合) (※)			-
		加湿器給排水バルブ切替 (加湿器搭載の場合)			-

注1：「手入れ保全」は、機能点検・状態点検の結果、必要と判断した場合に実施する作業です。

注2：「報告書記入欄」は、点検完了後に提出する「空調冷熱機器保守点検作業報告書」の「点検結果」項目を示します。

A:圧縮機 B:冷媒系統 C:保護機器 D:電気系統 E:送風機レン F:ドレン G:外装関係 H:室内機 I:付帯設備

注3：点検内容の「※」は、ビル管法対象の場合の点検等必須項目です。

注4：機器の停止中・休止中の場合は、点検できない項目があります。

(※1)『冷媒漏れ点検』に『気密検査』は含みません。『気密検査』が必要な場合は契約者の負担とします。

対象設備一覧

	契約業務対象の室外機			備考
	号機	型名	設置年月	<設置場所・点検回数・圧縮機定格出力(kw)>
対 象 設 備 構 成 機 器	001	MMY-AP4503HR 室内機 12 台	2008 年 7 月	ACP-1A 年 1 回点検+フィルター清掃 (6 月)
	002	MMY-MAP2243HR	2008 年 7 月	ACP-1B 年 1 回点検+フィルター清掃 (6 月)
	003	MMY-AP5603HR 室内機 8 台	2008 年 7 月	ACP-2 年 1 回点検+フィルター清掃 (6 月)
	004	MMY-AP5603HR 室内機 8 台	2008 年 7 月	ACP-3 年 1 回点検+フィルター清掃 (6 月)
	005	MMY-AP5603HR 室内機 8 台	2008 年 7 月	ACP-4 年 1 回点検+フィルター清掃 (6 月)
	006	MMY-AP6153HR 室内機 6 台	2008 年 7 月	ACP-5 年 1 回点検+フィルター清掃 (6 月)
	007	MMY-AP5603HR 室内機 7 台	2008 年 7 月	ACP-6 年 1 回点検+フィルター清掃 (6 月)
	008	MMY-AP4503HR 室内機 7 台	2008 年 7 月	ACP-7 年 1 回点検+フィルター清掃 (6 月)
	009	MMY-AP5603HR 室内機 6 台	2008 年 7 月	ACP-8 年 1 回点検+フィルター清掃 (6 月)
	010	MMY-AP4503HR 室内機 6 台	2008 年 7 月	ACP-9 年 1 回点検+フィルター清掃 (6 月)

※ステージ上の室内機 1 台はフィルター脱着不可のため、フィルター清掃を除外致します。