

空調設備保守業務仕様書

【対象施設】長島デイサービスセンターほほえみ（桑名市長島町松ヶ島6番地）

【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・圧力の確認（運転不可時は停止圧力の確認）	メンテナンスツール・実測による確認	AB	○
		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	メンテナンスツール・基板表示による確認	C	○
		サーミスタの点検	メンテナンスツール（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	電子誇張弁の動作確認	メンテナンスツールによる確認	B	○
		サーミスタの点検	メンテナンスツールによる確認	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	○
		圧縮機運転時間の確認	室外基板表示による確認	A	○
		端子部の確認（圧縮機・端子台他）		D	○
		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	○
		室外基板の外観点検	目視による確認	G	○
		蓄熱槽水位の点検（ICEY）	目視による確認	I	○
	室内機	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	○
	熱交換器の汚れ点検	目視による確認	H	○	
手入れ保全	室外機	パネル汚れ清掃		G	○
		蓄熱槽水位の調整		I	○
	室内機	パネル汚れ清掃		H	○

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	熱交換器洗浄 水質の確認 (ICEY) パネル塗装補修	水質分析による調査	F	-
	室内機	ドレインパン点検・清掃 (※) 熱交換器洗浄 フィルター洗浄 フィルター洗浄 (フィルターン) 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)		G H H I 	- - ○ - - -

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

対象設備構成機器	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)>
設備構成機器	001	PUHY-J450IM-B	2001年3月	年1回点検+フィルター清掃 (6月)
	002	PUHY-J450IM-B	2001年3月	年1回点検+フィルター清掃 (6月)
	003	PUHY-J450IM-B	2001年3月	年1回点検+フィルター清掃 (6月)
				以下余白