

空調給排水保守点検内容

点 検 品 目	対象台数	点検回数	点 検 部 及 び 内 容
①冷温水発生機	2	年 4	<p>○冷・暖房切替点検</p> <ul style="list-style-type: none"> ・切替運転準備作業（設備側の準備確認等） ・本体冷房切替弁の切替 ・運転盤スイッチ切替 ・真空度チェックと抽気（パラジウムセル含） ・ポンプ・モーター類絶縁確認 ・燃料配管系の漏れチェック ・機器外観点検 ・フレームロッドの動作確認 ・失火試験，フレーム電流の確認 ・燃焼機器類の設定確認 ・安全装置の確認 ・燃焼状態の確認（排ガス分析，調整含む） ・冷媒再生（冷房時のみ） ・運転データ記録確認 ・煙管清掃 <p>○冷・暖房中間点検</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機器類外観 ・真空度チェック ・燃料配管系の漏れチェック ・燃焼状態の確認（排ガス分析，調整含む） ・運転データ記録確認 ・自動制御系の確認 ・煙管清掃
②冷却塔	2	年 2	<ul style="list-style-type: none"> ・本体，配管系の水漏れ ・本体清掃，水張り ・散水装置の点検調整 ・給水装置の点検調整 ・ストレーナーの点検清掃 ・送風機振動，異常音の確認 ・ベルトの点検確認 ・主電源電圧測定確認 ・運転電流測定確認 ・絶縁抵抗測定確認 ・薬品補充（冷却水系用水処理薬）

点検品目	対象台数	点検回数	点検部及び内容
③冷却水ポンプ	2	年2	<ul style="list-style-type: none"> ・本体 外観, 軸受部, 主電源電圧測定確認 吸込・吐出圧力測定確認 ・電動機 外観, 回転, 絶縁抵抗値測定確認 ・制御盤 電磁気開閉器, 表示ランプ ・付属品 圧力計
④循環ポンプ (給湯×2, 温水×2, 冷温水×5)	9	年4	<ul style="list-style-type: none"> ・本体 外観, 軸受部, 主電源電圧測定確認 吸込・吐出圧力測定確認 ・電動機 外観, 回転, 絶縁抵抗値測定確認 ・制御盤 電磁気開閉器, 表示ランプ ・付属品 圧力計
⑤排水ポンプ (汚水用×4, 雑排水 用×2)	6	年4	<ul style="list-style-type: none"> ・本体 外観, 主電源電圧測定確認, 運転電流 値測定確認 ・電動機 外観, 絶縁抵抗値測定確認 ・制御盤 電磁気開閉器, 表示ランプ
⑥加圧給水ポンプユニット	1	年4	<ul style="list-style-type: none"> ・本体 外観, 軸受部, 主電源電圧測定確認, 吸込・吐出圧力測定確認 ・電動機 外観, 回転, 絶縁抵抗値測定確認 ・制御盤 電磁気開閉器, 表示ランプ ・付属品 圧力計
⑦膨張タンク・水槽	3	年4	<ul style="list-style-type: none"> ・通気管の状態 ・マンホールの状態 (大きさ, 施錠施設嵩上げ) ・水槽内部各部の写真撮影 (作業実施後) ・ボールタップ動作確認
⑧エアハンドリングユニット 空気調和機, 外調機	11	年4	<ul style="list-style-type: none"> ・振動, 異常音 ・ケーシング, 保温材の損傷 ・送風機ベルト点検調整 ・送風機シャフト, 羽根車点検調整 ・送風機軸受部点検注油 ・ドレンパン清掃, 通水点検 ・加湿器作動点検, 清掃 ・エアフィルター点検清掃 ・熱交換器 ・主電源電圧測定確認 ・運転電流測定確認 ・絶縁抵抗測定確認 ・マグネットスイッチ接点確認 ・端子の緩み, 配線損傷の確認

点 検 品 目	対象台数	点検回数	点 検 部 及 び 内 容
⑨ファンコイルユニット	60	年4	<ul style="list-style-type: none"> ・振動, 異常音 ・ケーシング, 保温材の損傷 ・送風機 ・ドレンパン点検 ・エアフィルター清掃 ・電気系統 ・吹出温度の確認
⑩受水槽	1	年1	<ul style="list-style-type: none"> ・水槽付近の整理整頓状況 ・水槽内部の水抜き作業 ・水槽内部各部の写真撮影 (作業実施前) ・水槽内部の清掃 (汚泥, 赤錆等沈殿物等) ・水槽内部 (ひび割れ及び異物混入の有無等) ・吐水口空間の状態 ・オーバーフロー管の状態 (防虫網等) ・通気管の状態 ・マンホールの状態 (大きさ, 施錠施設嵩上げ) ・水槽内部各部の写真撮影 (作業実施後) ・水槽内部消毒作業 ・排水口空間の状態 ・水槽内水張り ・末端給水栓における残留塩素測定 (作業実施後) ・機器作動状況 ・簡易専用水道検査立ち会い
⑪貯湯槽	1	年4	<ul style="list-style-type: none"> ・基 礎 亀裂, 沈下 ・本 体 外観, 保温材 ・付属品 圧力計, 温度計, 逃がし管 逃がし弁, 安全弁, 減圧弁
⑫熱交換器	5	年4	<ul style="list-style-type: none"> ・基 礎 亀裂, 沈下 ・本 体 外観, 水漏れ
	4	年1	<ul style="list-style-type: none"> ・薬品洗淨 (HLC-100, HLC-65)
⑬ボイラー	2	年4	<ul style="list-style-type: none"> ・基 礎 亀裂, 沈下 ・本 体 真空漏れ, 保温材, 燃料室及びケーシング, 煙道, 煙突 ・付属品 安全弁, 抽気ポンプ, 逃し管, 水面計, 圧力計 ・バーナー部 ノズルチップ, 点火栓, ティヒューザー,

点 検 品 目	対象台数	点検回数	点 検 部 及 び 内 容
⑬ボイラー			燃料漏れ, オイルポンプ, バーナーモーター ・操作室 絶縁抵抗, 盤内機器, 端子, 表示灯, 警報器
⑭循環濾過装置	4	年12	・濾過機内・外部 ・濾過機循環時圧力 ・濾過機昇温時圧力 ・濾過ポンプ電圧, 電流 ・薬液ポンプ外観, 作動 ・濾過, 逆洗弁作動 ・補給水弁作動 ・水位計動作確認 ・集毛器点検清掃
	4	年1	・ろ過材交換 (ろ過砂, ろ過砂利) ・付帯部品交換 (集水ノズル, パッキン) ・試運転調整
⑮オイルタンク	1基	年4	・基 礎 上部スラブ亀裂確認 ・マホールパッキン プロテクター内部の滞水, 滞油確認 ・本 体 外観, 漏洩, 通気口, 標識及び揭示板, 消火器外観
⑯オイルサービスタンク	1基	年4	・据付状態 基礎の亀裂・沈下, 配管支持部 ・本 体 外観, 漏洩 ・付 属 品 配管, バルブ損傷確認, 計器類外観, ・付 属 品 液面制御装置の作動
⑰温泉タンク (温泉加圧ポンプ) (温泉循環ポンプ) (塩素滅菌装置)	1 (2槽)	年4 (各槽)	・タンク付近の整理整頓状況 ・タンク内部の水抜き作業 ・タンク内部各部の写真撮影 (作業実施前) ・タンク内部の清掃 (汚泥, 赤錆等沈殿物等) ・タンク内部 (ひび割れ及び異物混入の有無等) ・吐水口空間の状態 ・オーバーフロー管の状態 (防虫網等) ・タンク内部各部の写真撮影 (作業実施後) ・タンク内部消毒作業 ・排水口空間の状態 ・タンク内湯張り ・末端給湯栓における残留塩素測定 (作業実施後) ・機器作動状況