

## 2. 空調設備管理基準表(1)

機器名	運転管理業務内容	点検周期						保守整備業務内容	点検周期					特記
		時	日	週	月	半年	特記		月	半年	年	2年	特記	
空冷ヒートポンプチラー	保安装置の機能点検				○			冷房・暖房切替点検						IN
	各計器の指示値状態確認	○						冷房・暖房運転時機能点検						ON
	冷媒漏れ検知点検				○			フィン及び外観点検						都度
	制御盤の機能点検			○										
	冷温水の出入口の温度測定		○											
	異常振動、異音、異臭、過熱、亀裂の有無の点検		○											
	冷温水漏れの有無点検				○									
ファン点検			○											
空調用ポンプ	冷温水の出入口の温度、圧力確認		○					分解、点検、整備						都度 別途
	異常振動、異音、異臭、過熱、亀裂の有無の点検		○											
	水漏れの有無確認				○									
	運転電流の確認		○											
空気調和機	フィルターの汚れ、付着物、破損の点検				○			エアフィルター洗浄、交換		○				
	温度・湿度感知器の点検					○		機内、外部掃除及び塗装		○				
	ボリュームダンパー、防火ダンパーの機能点検					○		電動弁、防火ダンパー点検整備		○				
	サーモの切替					○		吹出口、換気口掃除		○				
	ケーシング取付部、保温の破損点検					○		配管の腐蝕、破損の点検整備		○				
	吹出口、換気口の汚れ点検					○		自動制御装置の点検整備		○				
	自動制御機器の機能点検				○									
	配管の腐蝕、漏水、破損の点検					○								
	空調機内部の汚損の点検					○								
	各種自動弁の機能点検					○								
フィルターの取替え						2ヶ月								
空気清浄機							水槽及び洗浄装置内、外部点検整備		○					
加湿装置							噴霧ノズル、フラッシングノズル取外し清掃		○					
							分布板、エミレーター清掃			○				
							機内掃除及び塗装			○				
送風機	電動機の異常の有無の点検		○				軸受部の点検、交換、グリスアップ						適時	
排風機	規定電流、正常運転の確認	○					羽根車、ケーシングの掃除		○					
換気扇	羽根車、ケーシングの汚れの点検					年	Vベルト調整、交換		○					
	異常振動、異音の有無、ボルトの緩み点検				○		錆落とし塗装						適時	
	錆、腐蝕の点検					年								
	駆動用ホイル軸取状態の点検					年								
	Vベルトの伸張度の点検調整				○									
	軸受温度、グリス・給油状態の点検			○										
潤滑油・グリスの劣化の点検					○									

## 2. 空調設備管理基準表(2)

機器名	運転管理業務内容	点検周期						保守整備業務内容	点検周期					特記
		時	日	週	月	半年	特記		月	半年	年	2年	特記	
パッケージ型空調機	送風機、羽根、ケーシングの汚れ点検					○		内部清掃		○				
	圧縮機の異音、振動の有無点検		○					錆落とし、塗装						適時
	保安装置の機能点検				○			ガス(冷媒)漏れ検査		○				
	サーモスタットの機能点検					○		フィルター洗浄、交換		○				
	冷却コイルの外部点検(冬期のみ)					○		運転停止後の点検整備		○				
	機能点検							冷媒補給						適時
天埋加湿器	機能点検						2ヶ月							
PAC室内機	フィルターの点検、清掃						2ヶ月							
ロスナイ(全熱交換機)	フィルターの点検、清掃						2ヶ月							