

総合設備管理業務委託 特記仕様書

【熱源設備】

名 称	数量	仕 様	設置場所
真空温水機 BH-1 《年2回点検》	1基	型式：K S A N - 3 0 0 B L (日本サーモエナー) 缶体出力 349 KW 暖房出力 60.3 KW 3Φ・200V 0.45 KW 灯油 43.5 ℓ/h 電熱面積 7.9 m ² 暖房回路 50℃→60℃ 循環水量 86.4 ℓ/min 給湯回路 37℃→70℃ 循環水量 151 ℓ/min	熱源機械室
冷却塔(密閉式) CT-4 CT-5 《年1回点検》	2基	恒温恒湿系統 型式：M X C - P 8 0 A S (80冷却トン) (荏原シンワ) 冷却能力 1,306,300 kJ/h 送風機 3Φ・200V 3.7 KW	屋上

【空調機器設備】《年4回点検》

名 称	数量	仕 様	設置場所
空冷ヒートポンプエアコン (室外機) ACP-10	3台	3Φ・200V 37.0KW 冷媒 R410A 冷房能力 112KW 暖房能力 125KW 耐塩害使用 SUS製防雪フード スプリング防振架台	屋上
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-10 -3, 10, 14	3台	型式：天井カセット四方向型 (P36) 3Φ・200V 31W 冷房能力 3.6KW 暖房能力 4.0KW	1F 技術相談室1 微生物培養室
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-10 -1, 4, 5, 11~13	8台	型式：天井カセット四方向型 (P45) 3Φ・200V 41W 冷房能力 4.5KW 暖房能力 5.0KW	1F 研修室2 技術相談室2・3 質量分析室 微生物保存室
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-10 -2, 6, 7, 9	6台	型式：天井カセット四方向型 (P56) 3Φ・200V 48W 冷房能力 5.6KW 暖房能力 6.3KW	1F 管理室 微生物実験室 開放研究室1・2
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-10 -8	1台	型式：天井カセット四方向型 (P71) 3Φ・200V 80W 冷房能力 7.1KW 暖房能力 8.0KW	1F 開放研究室3
空冷ヒートポンプエアコン (室外機) ACP-11	2台	3Φ・200V 17.3KW 冷媒 R410A 冷房能力 56KW 暖房能力 63KW 耐塩害使用 SUS製防雪フード スプリング防振架台	屋上

空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-11 -1	8台	型式：天井埋込みカセット型 (P45) 3Φ・200V 75W 冷房能力 4.5KW 暖房能力 5.0KW	1F 研修室1
空冷ヒートポンプエアコン (室外機) ACP-12	1台	3Φ・200V 13.4KW 冷媒 R410A 冷房能力 40KW 暖房能力 45KW 耐塩害使用 SUS製防雪フード スプリング防振架台	屋上
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-12 -1	6台	型式：天井カセット四方向型 (P45) 3Φ・200V 41W 冷房能力 4.5KW 暖房能力 5.0KW	エントランスホール
空冷ヒートポンプエアコン (室外機) ACP-13	2台	3Φ・200V 22.2KW 冷媒 R410A 冷房能力 67KW 暖房能力 77.5KW 耐塩害使用 SUS製防雪フード スプリング防振架台	屋上
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-13 -2,3,5,6	13台	型式：天井カセット四方向型 (P28) 3Φ・200V 31W 冷房能力 2.8KW 暖房能力 3.2KW	2F 応接室 研究員室 資料室 図書室
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-13 -1,4	3台	型式：天井カセット四方向型 (P36) 3Φ・200V 31W 冷房能力 3.6KW 暖房能力 4.0KW	2F 所長室 相談室
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-13 -8	1台	型式：天井カセット四方向型 (P45) 3Φ・200V 41W 冷房能力 4.5KW 暖房能力 5.0KW	2F 研究器材庫
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-13 -7	2台	型式：天井カセット四方向型 (P56) 3Φ・200V 48W 冷房能力 5.6KW 暖房能力 6.3KW	1F 情報機器室
空冷ヒートポンプエアコン (室外機) ACP-14	2台	3Φ・200V 37.8KW 冷媒 R410A 冷房能力 100KW 暖房能力 112KW 耐塩害使用 SUS製防雪フード スプリング防振架台	屋上
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-14 -5,6	5台	型式：天井カセット四方向型 (P28) 3Φ・200V 31W 冷房能力 2.8KW 暖房能力 3.2KW	2F 物性分析室 バイクガード室
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-14 -4	4台	型式：天井カセット四方向型 (P36) 3Φ・200V 31W 冷房能力 3.6KW 暖房能力 4.0KW	2F 食品機能研究室

空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-14 -8	3台	型式：天井カセット四方向型 (P45) 3Φ・200V 41W 冷房能力 4.5KW 暖房能力 5.0KW	2F 生物機能実験室
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-14 -1,3	4台	型式：天井カセット四方向型 (P56) 3Φ・200V 48W 冷房能力 5.6KW 暖房能力 6.3KW	2F 食品加工研究室 資源利用研究室
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-14 -2	1台	型式：天井カセット四方向型 (P71) 3Φ・200V 80W 冷房能力 7.1KW 暖房能力 8.0KW	2F 共通実験室 (食品加工研究室)
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-14 -7	1台	型式：天井カセット四方向型 (P112) 3Φ・200V 194W 冷房能力 11.2KW 暖房能力 12.5KW	2F 生物機能研究室
空冷ヒートポンプエアコン (室外機) ACP-15	3台	3Φ・200V 54.0KW 冷媒 R410A 冷房能力 145KW 暖房能力 160KW 耐塩害使用 SUS製防雪フード スプリング防振架台	屋上
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-15 -4~7,9	5台	型式：天井カセット四方向型 (P28) 3Φ・200V 31W 冷房能力 2.8KW 暖房能力 3.2KW	2F 試薬室 ドラフト室 遠心分離室
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-15 -13	4台	型式：天井カセット四方向型 (P36) 3Φ・200V 31W 冷房能力 3.6KW 暖房能力 4.0KW	2F 発酵食品研究室
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-15 -8,10,11	7台	型式：天井カセット四方向型 (P45) 3Φ・200V 41W 冷房能力 4.5KW 暖房能力 5.0KW	2F 酒類研究室 微生物実験室 滅菌室
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-15 -1,2,3	5台	型式：天井カセット四方向型 (P71) 3Φ・200V 80W 冷房能力 7.1KW 暖房能力 8.0KW	2F バイオフィャクトリー研究 室 共通実験室 素材開発研究室
空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-15 -12	1台	型式：天井カセット四方向型 (P80) 3Φ・200V 95W 冷房能力 8.0KW 暖房能力 9.0KW	2F 共通実験室 (酒類)
空冷ヒートポンプエアコン (室外機) ACP-16	1台	3Φ・200V 9.69KW 冷媒 R410A 冷房能力 28KW 暖房能力 31.5KW 耐塩害使用 SUS製防雪フード スプリング防振架台	屋上

空冷ヒートポンプエアコン (室内機) ACP-16-1	2台	型式：天井カセット四方向型 (P140) 3Φ・200V 253W 冷房能力 14.0KW 暖房能力 16.0KW	2F 成分分析室
空冷ヒートポンプエアコン ACP-20	1台	型式：天井吊型 (P63) 3Φ・200V 1.62KW 冷媒 R32 冷房能力 5.6KW 暖房能力 6.3KW 耐塩害使用 SUS製防雪フード 亜鉛メッキ製壁付架台 (屋根付)	1F 情報機器室
空冷ヒートポンプエアコン ACP-21	1台	型式：天井カセット四方向型 (P36) 3Φ・200V 0.8KW 冷媒 R32 冷房能力 3.6KW 暖房能力 4.0KW 耐塩害使用 SUS製防雪フード 亜鉛メッキ製壁付架台 (屋根付)	1F 清掃業務室
空冷ヒートポンプエアコン ACP-22	2台	型式：同時ツイン天井カセット四方向型 (P80) 3Φ・200V 4.18KW 冷媒 R32 冷房能力 14KW 暖房能力 16KW 耐塩害使用 SUS製防雪フード 亜鉛メッキ製壁付架台 (屋根付)	酒米試験室
空冷ヒートポンプエアコン ACP-23	1台	型式：天井カセット四方向型 (P36) 3Φ・200V 0.8KW 冷媒 R32 冷房能力 3.6KW 暖房能力 4.0KW 耐塩害使用 SUS製防雪フード 亜鉛メッキ製壁付架台 (屋根付)	休憩室
床置冷房用ダクト接続型 パッケージエアコン ACP-2	1台	官能検査室系統 型式：床置冷房専用ダクト接続型 パッケージ型エアコン (セパレート形) 3Φ・200V 7.24KW 3Φ・200V 1.5KW 風量 4,200m ³ /h 3Φ・200V 6.8KW×1 (圧縮機) (インバータ方式) 冷房能力 28.0KW 冷媒 R410A 暖房能力 39.3KW 高圧スプレー式加湿器 有効加湿量 5.8kg/h 耐塩害使用 SUS製防雪フード(吹出、吸込) スプリング式防振架台	1F 中央空調機械室
床置冷房用ダクト接続型 パッケージエアコン ACP-4	1台	電子顕微鏡室系統 型式：床置冷房専用ダクト接続型 パッケージ型エアコン (セパレート形) 3Φ・200V 3.55KW 3Φ・200V 0.75KW 風量 2,400m ³ /h	1F 電子顕微鏡室DS

		<p>3Φ・200V 2.8KW×1 (圧縮機) (インバータ方式)</p> <p>冷房能力 12.5KW 冷媒 R410A 暖房能力 21.0KW 高圧スプレー式加湿器 有効加湿量 5.0kg/h</p> <p>耐塩害使用 SUS製防雪フード(吹出、吸込) スプリング式防振架台</p>	
空冷直膨式熱回収外調機 ACU-2	1台	<p>一般室系統 型式：室内設置立型 送風機：ファンモーター直結式インバータ制御 両吸込多翼形</p> <p>3Φ・200V 3.7KW×2台 給気量 4,640m³/h 排気量 3,040m³/h</p> <p>3Φ・200V 5.5KW (圧縮機) (冷却時 10.2KW 加熱時 8.49KW) 冷却能力 40.5KW 加熱能力 42.7KW 加湿量 16.1kg/h (気化式)</p>	1F 北側空調機械室
空冷直膨式熱回収外調機 ACU-4	1台	<p>研究室北ウイング系統 型式：室内設置立型 送風機：ファンモーター直結式インバータ制御 両吸込多翼形</p> <p>3Φ・200V 5.5KW×2台 給気量 6,180m³/h 排気量 6,180m³/h</p> <p>3Φ・200V (2.2+5.5)KW (圧縮機) (冷却時 14.8KW 加熱時 12.2KW) 冷却能力 52.0KW 加熱能力 67.4KW 加湿量 26.0kg/h (気化式)</p>	1F FDS空調機械室
空冷直膨式熱回収外調機 ACU-5	1台	<p>研究室南ウイング系統 型式：室内設置立型 送風機：ファンモーター直結式インバータ制御 両吸込多翼形</p> <p>3Φ・200V 5.5KW×2台 給気量 6,730m³/h 排気量 5,330m³/h</p> <p>3Φ・200V (2.2+5.5)KW (圧縮機) (冷却時 14.8KW 加熱時 12.2KW) 冷却能力 48.0KW 加熱能力 65.2KW 加湿量 24.8kg/h (気化式)</p>	1F 中央空調機械室

【ドラフトチャンバー設備】

名称	数量	仕様	設置場所
ドラフトチャンバー・シロココファ ン DF-1	1台	低風量上置活性炭型 (ダルトン) 風量：600m ³ /h IN付 (労働安全衛生法に基づく定期自主検査の実施)	2F ドラフト室
ドラフトチャンバー・シロココファ ン DF-2	1台	低風量上置活性炭型 (ダルトン) 風量：1,480m ³ /h IN付 (労働安全衛生法に基づく定期自主検査の実施)	2F ドラフト室
ドラフトチャンバー・シロココファ ン DF-3	1台	低風量上置活性炭型 (ダルトン) 風量：1,220m ³ /h IN付 (労働安全衛生法に基づく定期自主検査の実施)	2F ドラフト室

【その他設備等】

名 称	数量	仕 様	設置場所
受水槽設備 TW-1 《年1回点検》 水質検査 《年2回実施》 総トリハロ等12項目 《年1回実施》	1基	型式：SWT-7型（ブリジストン） FRP製パネル水槽（保温型）長手中仕切2槽式 30m ³ （有効容量25.5m ³ ）	熱源機械室
貯湯槽 ST-1 ST-2 《年1回点検》	2基	前田鉄工所 縦型 2,500ℓ（SUS304L） 外部電源防食装置付き	熱源機械室
排水槽		点検・清掃2回 排水測定12回	屋外

【地下タンク設備】《年1回点検》

名 称	数量	仕 様	設置場所
地下油槽	1基	漏洩検査 気相部・液相部 貯蔵容量 10,000ℓ 使用燃料 灯油 SS 400	屋外

【環境衛生業務】（建築物衛生法適用対象延床面積 7,243m²）

名 称	数量	仕 様	設置場所
建築物環境衛生管理	1人	建築物環境衛生管理技術者専任	
空気環境測定		年6回 13ポイント	
害虫等防除		年2回 ※外周散布剤は別途支給	

【蒸気ボイラー】《年2回（8～9月、2～3月に各1回）保守点検を実施》

名 称	数量	仕 様	設置場所
蒸気ボイラー （食品加工棟）	1基	型式：EQSH-501KM型（日本サーモエナー） （本体・地震感知器・原水加圧ポンプ・自動軟水器・ 脱気タンク・ボイラー室・ボイラー室内配管設備）	食品加工棟 ボイラー室

【蒸気ボイラー】《12月頃起動処理、3月頃に乾燥保管処理を実施》

名 称	数量	仕 様	設置場所
蒸気ボイラー （醸造加工棟）	1基	型式：EQSH-501KM型（日本サーモエナー） （本体・地震感知器・原水加圧ポンプ・自動軟水器・ 脱気タンク・ボイラー室・ボイラー室内配管設備）	醸造加工棟 ボイラー室

【冷凍機設備】《年4回点検》

名称	数量	仕様	設置場所
冷凍機	1台	型式 TWM100JA(東芝) 冷却器(室内型) 3Φ・200V 定格出力：0.75kw 冷媒：R22 密閉型	本館棟
	3台	型式 TWH101JA(東芝) 冷却器(横型) 3Φ・200V 定格出力：0.75kw 冷媒：R22 密閉型	
	2台	型式 TWH201JA(東芝) 冷却器(横型) 3Φ・200V 定格出力：1.5kw 冷媒：R22 密閉型	
	1台	型式 M9W-E15LATA(三菱) 冷却器(横型) 3Φ・200V 定格出力：1.5kw 冷媒：R404A 密閉型	
	1台	型式 C-LN22M3A(サノエ) 冷却器(室内型) 3Φ・200V 定格出力：2.2kw 冷媒：R404A 半密閉型	
	1台	型式 TWL315KD1(東芝) 冷却器(室内型) 3Φ・200V 定格出力：2.2kw 冷媒：R22 半密閉型	
冷凍機	3台	型式 TWM100JA(東芝) 冷却器(室内型) 3Φ・200V 定格出力：0.75kw 冷媒：R22 密閉型	食品加工棟
	7台	型式 TWH101JA(東芝) 冷却器(立型・室内型) 3Φ・200V 定格出力：0.75kw 冷媒：R22 密閉型	
	3台	型式 TWM200JA(東芝) 冷却器(室内型) 3Φ・200V 定格出力：1.5kw 冷媒：R22 密閉型	
	2台	型式 TWH201JA(東芝) 冷却器(立型) 3Φ・200V 定格出力：1.5kw 冷媒：R22 密閉型	
	1台	型式 TWH500JA(東芝) 冷却器(立型) 3Φ・200V 定格出力：3.75kw 冷媒：R404A 密閉型	
冷凍機	2台	型式 TWH101JA(東芝) 冷却器(横型) 3Φ・200V 定格出力：0.75kw 冷媒：R22 密閉型	醸造加工棟
	2台	型式 UW-NRH830SF(サノエ、パナソニック) 冷却器(横型) 3Φ・200V 定格出力：0.75kw 冷媒：R404A 密閉型	
	5台	型式 TWH201JA(東芝) 冷却器(立型・横型) 3Φ・200V 定格出力：1.5kw 冷媒：R22 密閉型	
	2台	型式 TWH301JA(東芝) 冷却器(立型) 3Φ・200V 定格出力：2.2kw 冷媒：R22 密閉型	

【消防用設備】《年2回点検》（機器点検，総合点検）

名 称	仕 様	数 量	備 考	
非常放送設備	増幅器 360w	1 台		
	スピーカー回線 15L	1 式		
	自火報設備の連動試験	1 台		
	スピーカー	365 個		
	音量調整器	42 個		
	起動装置	20 個		
	電源装置	1 式		
	配線点検	1 式		
消火器具	粉末消火器10型	53 本		
	粉末消火器20型	4 本		
	二酸化炭素消火器10型	2 本		
屋内消火栓設備	加圧送水装置	1 台		
	操作装置	1 台		
	呼水装置	1 台		
	消火栓	13 面		
	圧力調整弁	1 台		
	表示灯	13 個		
	放水口	13 個		
	放水試験	1 式		
	常用電源設備	1 式		
	配線点検	1 式		
自動火災報知設備	受信機GR型	1 面		
	差動式スポット型感知器	253 個		
	定温式スポット型感知器	83 個		
	煙感知器	45 個		
	発信機	13 個		
	電鈴	13 個		
	表示灯	13 個		
	付属装置 連動試験	防火シャッター	4 台	
		防火戸	13 台	
		防煙下がり壁	1 台	
	電源設備	1 式		
配線点検	1 式			
ガス漏れ検知設備	中継器	32 個		
	表示灯	40 個		
	ガス漏れ検知器（うち22個の更新含む）	76 個		
	作動試験	1 式		
	配線点検	1 式		
誘導灯設備	誘導灯	26 台		
	誘導標識	35 所		
	配線点検	1 式		
排煙設備	排煙窓	34 台		

非常用発電設備	原動機	1 台	
	発電機	1 台	
	制御装置	1 台	
	始動装置	1 台	
	蓄電池	24セル	
	作動点検	1 式	
	配線点検	1 式	

【設備日常運転業務等】

○常駐設備員 1人配置（配置場所：秋田県総合食品研究センター）

1 業務期間及び時間（※研究センター職員の指示により変更する場合がある。）

令和8年4月1日～令和9年3月31日

原則として8：00～17：00（休憩 12：00～13：00）

2 業務実施日

休日を除く平日

※休日とは、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律の定める休日、12月29日から12月31日まで、1月2日から1月3日までをいう。

※研究センター職員の指示により変更する場合がある。

3 設備運転業務

①始業時前及び就業時の冷暖房設備運転（スポットで運転を要する場合も含む）

②始業時前の照明設備操作

③その他職員が指示する設備の運転・管理

4 日常業務内容

上記「3」の業務並びに、館内巡回により設備等の異常・不具合の早期発見に努めるとともに、中央監視装置からの異常信号やその他各設備の異常発生時及び、研究センター職員より連絡を受けた場合には適切な処理を速やかに行うこと。

また、以下に例示する軽微な修繕、維持作業等について可能な範囲で対応すること。

・照明球、蛍光灯の交換（蛍光管等は別途支給）

・蛇口水量の調整、漏水等 ・不凍栓の開閉 ・トイレ給排水異常 ・ドア開閉異常

・研究設備の異常 ・雨水排水管 ・煙突 ・非常シャワー ・地下タンク給油時立合、確認
なお別途修繕を要する場合は、速やかに研究センター職員に報告・協議すること。

5 緊急警報対応等

・警備会社からの警報時連絡先として登録し、連絡があった場合は業務時間外であっても現場確認を行い設備の復旧に努めること。また、必要に応じて研究センター職員へ連絡をすること。（参考：時間外対応の実績 年間5～10回程度）

・秋田市内の震度が4以上の地震や一定時間以上（甲・乙協議により定める）の停電が発生した場合は、業務時間外であっても可能な限り速やかに現場確認に努め、設備の復旧と研究センター職員に対する状況報告を行うこと。

6 提出を要する報告書

研究センターの指示する様式により以下の報告書を提出すること

①設備点検管理月次報告書（毎月1回提出）

② 〃 日次報告書（毎日1回提出）

③その他研究センター職員が指示する報告書

7 委託業務の基準

本委託業務を実施する基準については付属する「各機器類点検内容」に基づくとともに、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省）」の内容に準じて実施すること。

8 必要な資格

・乙種第4類危険物取扱者

各 機 器 類 点 検 内 容

真空温水機

点 検 項 目	点 検 内 容
1. 基礎	①亀裂等の異常の有無を点検する。 ②ボルトの緩み有無を点検し、緩みがある場合は増し締めする。 ③鉄骨製架台などの鉄部の発錆状態の点検をする。 ④上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。
2. 本体 (1)ヒータ廻り	①熱交換器との配管接続部その他配管の継ぎ手からの水漏れを点検する。 ②連成計・温度計・圧力計の適正指度を点検する。 ③上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。
(2)ヒータ本体部	①伝熱面に付着したスス等の掃除をする。 ②ストレーナの清掃 ③バーナの点検 <ul style="list-style-type: none"> ・ノズルの掃除 ・ディヒューザの掃除 ・電極棒・碍子の掃除、電極棒先端の調整をする。 ・フレームアイの掃除 ④燃焼の風量調整 ⑤熱交換器の汚れ・詰まり及び流量等の点検をする。 ⑥抽気ポンプの抽気能力を点検する。 ⑦溶解栓・連成計・他の機密を調べる。 ⑧燃焼後の状態を確認する。 ⑨上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。
(3)電源操作部	①端子に緩み、変色の有無を点検する。 ②電源及び操作回路の絶縁抵抗値を測定し、許容値以上であることを確認する。 ③電流値を測定し、許容電流値の確認をする。 ④操作機器類の発熱の確認をする。 ⑤上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。

各 機 器 類 点 検 内 容

冷 却 塔 (密閉式)

点 検 項 目	点 検 内 容
1. 基礎	①亀裂等の異常の有無を点検する。 ②ボルトの緩み有無を点検し、緩みがある場合は増し締めする。 ③鉄骨製架台などの鉄部の発錆状態の点検をする。 ④防振装置の損傷及び劣化の有無を点検する。 ⑤上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。
2. 本体 (1)ケーシング (2)散水装置 (3)エリミネーター (4)ルーバー (5)充填材 (6)骨組み及び脚	損傷、変形及び汚れの有無を点検する。汚れが著しい場合は清掃する。 ①損傷、変形及び汚れの有無を点検する。汚れが著しい場合は清掃する。 ②散水穴の目詰まりの有無を点検する。汚れが著しい場合は清掃する。 ③散水皿カバーの汚れの有無を点検する。汚れが著しい場合は清掃する。 ④絶縁抵抗値を測定し、許容値以上であることを確認する。 ⑤電流値を測定し、許容電流値の確認をする。 損傷、変形の有無を点検する。 損傷、変形及び目詰まりの有無を点検する。損傷又は目詰まりが軽微な場合は補修又は洗浄する。 ①スケール等の異物の付着状況を点検する。 ②目詰まりの有無を点検する。 ③座屈、変形等の劣化の有無を点検する。 損傷、変形損傷等の劣化の有無を点検する。
3. 水槽 (1)本体 (2)給水装置 (3)ストレーナ	①外面の損傷、変形及び汚れの有無を点検する。汚れが著しい場合は清掃する。 ②水漏れがないことを確認する。 ③水位が規定の位置にあることを確認する。規定の位置にない場合は調整する。 ボールタップ等が確実に作動することを確認する。作動不良の場合は調整する。 目詰まり及び損傷等の劣化の有無を点検する。目詰まりがある場合は清掃する。

各 機 器 類 点 検 内 容

冷 却 塔 (密閉式)

点 検 項 目	点 検 内 容
4. 送風機 (1)羽根車 (2)ファンガード (3)軸受 (4)電動機 (5)ベルト (6)プーリー	①傷、腐食等の劣化及び汚れの有無を点検する。汚れが著しい場合は清掃する。 ②回転に支障のないことを確認する。 ③回轉に支障のないことを確認する。 ④油糧の適否を点検する。 ⑤音及び振動に異常のないことを確認する。 ⑥絶縁抵抗値を測定し、許容値以上であることを確認する。 ⑦電流値を測定し、許容電流値の確認をする。 ⑧張り具合の適否を点検し、否の場合は交換する。 ⑨損傷、磨耗等の劣化の有無を点検する。
5. 運転調整	①電動機の回轉方向が正回轉であることを確認する。 ②音及び振動に異常のないことを確認する。

各 機 器 類 点 検 内 容

空冷ヒートポンプエアコン（ACP-10～ACP-23）

点 検 項 目	点 検 内 容
1. 室内機 (1)音及び振動 (2)ケーシング (3)熱交換器 (4)フィルター	異常の有無を点検する。 腐食等の劣化の有無を点検する。 霜付等の有無を点検する。 目詰まりの有無を点検する。目詰まりが著しい場合は洗浄または交換する。
2. 室外機 (1)冷凍機 (2)ファン (3)熱交換器 (4)外観	①圧縮機の霜付等の有無を点検する。 ②冷媒漏れの有無を点検する。 ③キャピラリーチューブの点検をする。 ④腐食等の劣化の有無を点検する。 ⑤絶縁抵抗値を測定し、許容値以上であることを確認する。 ⑥電流値を測定し、許容電流値の確認をする。 ⑦音及び振動異常の有無を点検する。 汚れ及び発錆、磨耗等の劣化の有無を点検する。 ①霜付等の有無を点検する。 ②冷媒漏れの有無を点検する。 ③腐食等の劣化の有無を点検する。 ①腐食等の劣化、変形の有無を点検する。 ②外装パネル等の塗装劣化の有無を点検する。
	上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。

各 機 器 類 点 検 内 容

床置冷房用ダクト接続型パッケージエアコン（ACP-2、ACP-4）

点 検 項 目	点 検 内 容
1. 本体 (1)音及び振動 (2)ケーシング	異常の有無を点検する。 腐食等の劣化の有無を点検する。
2. 送風機 (1)ファン (2)シャフト (3)軸受 (4)電動機 (5)Vベルト	汚れ及び発錆、磨耗等の劣化の有無を点検する。 振れ及び発錆、磨耗等の劣化の有無を点検する。 音及び振動の有無を点検する。 ①回転方向及び円滑に回転することを確認する。 ②発熱の異常の有無を点検する。 ③ファン、電動機間のセンターチェックをする。 ④絶縁抵抗値を測定し、許容値以上であることを確認する。 ⑤電流値を測定し、許容電流値の確認をする。 弛み及び磨耗、損傷等の劣化の有無を点検する。
3. エアークリフィルタ	目詰まりの有無を点検する。目詰まりの著しい場合は洗浄又は交換する。
4. コイル	汚れ及び腐食等の劣化の有無を点検する。
5. 加湿器 (高圧スプレー式)	詰まり及び腐食等の劣化の有無を点検する。
6. ドレンパン	①発錆、腐食等の劣化の有無を点検する。 ②排水口の詰まりの有無を点検する。詰まりがある場合は清掃する。
7. 室外機 (1)冷凍機 (2)ファン (3)熱交換器 (4)外観及び周辺	①圧縮機の霜付等の有無を点検する。 ②冷媒漏れの有無を点検する。 ③キャピラリーチューブの点検をする。 ④腐食等の劣化の有無を点検する。 ⑤絶縁抵抗値を測定し、許容値以上であることを確認する。 ⑥電流値を測定し、許容電流値の確認をする。 ⑦音及び振動異常の有無を点検する。 汚れ及び発錆、磨耗等の劣化の有無を点検する。 ①霜付等の有無を点検する。 ②冷媒漏れの有無を点検する。 ③腐食等の劣化の有無を点検する。 ①腐食等の劣化、変形の有無を点検する。 ②外装パネル等の塗装劣化の有無を点検する。
8. 他付属装置	配管、弁、継手等の点検をする。
	上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。

各 機 器 類 点 検 内 容

空冷直膨式熱回収外調機（ACU-2、ACU-4、ACU-5）

点 検 項 目	点 検 内 容
1. 本体 (1)音及び振動 (2)ケーシング	異常の有無を点検する。 腐食等の劣化の有無を点検する。
2. 送風機 (1)ファン (2)シャフト (3)軸受 (4)電動機	汚れ及び発錆、磨耗等の劣化の有無を点検する。 振れ及び発錆、磨耗等の劣化の有無を点検する。 音及び振動の有無を点検する。 ①回転方向及び円滑に回転することを確認する。 ②発熱の異常の有無を点検する。 ③絶縁抵抗値を測定し、許容値以上であることを確認する。 ④電流値を測定し、許容電流値の確認をする。
3. 冷凍機	①圧縮機の霜付等の有無を点検する。 ②冷媒漏れの有無を点検する。 ③腐食等の劣化の有無を点検する。 ④発熱の異常の有無を確認する。 ⑤絶縁抵抗値を測定し、許容値以上であることを確認する。 ⑥電流値を測定し、許容電流値の確認をする。 ⑦音及び振動異常の有無を点検する。
4. コイル	①霜付等の有無を点検する。 ②冷媒漏れの有無を点検する。 ③腐食等の劣化の有無を点検する。 ④フィンのはがれ等の有無を点検。
5. 加湿器 (気化式)	詰まり及び腐食等の劣化の有無を点検する。
6. エアークリナー (1)ろ材 (2)枠	目詰まりの有無を点検する。目詰まりが著しい場合は洗浄または交換する。 変形、腐食等の劣化の有無を点検する。
7. ドレンパン	② 錆、腐食等の劣化の有無を点検する。 ②排水口の詰まりの有無を点検する。詰まりがある場合は清掃する。
8. 他付属装置	ダクト、ダンパー等の点検をする。
	上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。

各 機 器 類 点 検 内 容

受水槽設備（法定点検）

点 検 項 目	点 検 内 容
1. 基礎	①亀裂、沈下等の異常の有無を点検する。 ②ボルトの緩み有無を点検し、緩みがある場合は増し締めする。 ③鉄骨製架台などの鉄部の発錆状態を点検する。 ④上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をする。
2. 本体 (1)外部点検	①外壁面の損傷を確認する。 ②貯水槽の水漏れを確認する。 ③マンホールふたの施錠状態を点検また防水パッキンの状態を確認し必要に応じ取り替える。 ④水抜き管・オーバフロー管の排水口空間の確保の状態を確認。 ⑤オーバフロー管・通気管などに取り付けられている防虫網の状態を確認する。 ⑥上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。
(2)内部点検	①内壁面の損傷を点検する。異常を認めた場合は的確な処置をすること。 ②内部における異物の混入、汚れ等を確認し清掃除去を実施する。 ③清掃後は次亜塩素酸ナトリウム溶液で消毒する。
(3)付属装置	①ボールタップの作動状況を確認点検する。 ②満減水用電極棒の汚れ及び取り付け状況を確認点検する。 ③フート弁の作動状況を点検する。 ④上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。

貯湯槽設備

点 検 項 目	点 検 内 容
1. 基礎	①亀裂等の異常の有無を点検する。 ②ボルトの緩み有無を点検し、緩みがある場合は増し締めする。 ③鉄骨製架台などの鉄部の発錆状態点検をする。 ④上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。
2. 本体	①管体内部の腐食の有無を点検し、清掃をする。 ②温度計・圧力計の適正指度を点検する。 ③周囲の配管状態などの異常を点検する。 ④安全弁・逃がし弁・逃がし管等の漏れ状況を点検する。 ⑤ふたの締め付けボルト・クロスピン・割りピンの磨耗、変形、脱落を点検する。 ⑥ふた部分パッキンの交換をする。 ⑦防食直流電源装置の点検をする。 ⑧上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。

各 測 定 検 査 内 容

測定検査項目	測 定 検 査 内 容
1. 地下タンク設備	<ul style="list-style-type: none"> ①基礎部（上部スラブ、マンホール）状態検査。 ②本体の漏れ、割れ、腐食等の検査。 ③配管の漏れ検査。 ④通気口の状態検査。 ⑤標識、掲示板及び消火器等の検査。
2. 排水槽	<ul style="list-style-type: none"> ①点検を実施し異常ある場合は修繕等を要望すること。 ②水質測定
3. 環境衛生業務	<ul style="list-style-type: none"> ・空気環境測定 ・害虫等防除 ①測定方法及び基準値を遵守すること。 ②選任者は数値の意味を正しく認識し、環境状況の適否を判断するとともに測定・検査・調査の技術上の留意点と資料の整備に努める。 ③選任者は維持管理上必要があるときは維持管理の権限を有する者に意見を述べること。 ④選任者は周囲の環境整備に努める。 ③ 結果表を関係機関に提出のこと。
4. 蒸気ボイラー	<p>本体付属設備について建築保全業務共通仕様書（国土交通省）によるほか、以下の①～③の分解整備と④の試験を各回ごとに実施。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①給水系：ストレーナー、水位電極棒、電極保持器 ②付属機器：オイルストレーナー ③燃焼系：ノズルチップ、整流板、着火電極、火炎検出器 ④ 地震感知器の動作試験
5. 消防用設備	<ul style="list-style-type: none"> ・機器点検 ・総合点検 ①各設備の異常の有無を確認し異常ある場合は早期改修等を要望すること。 ②結果表を関係機関に提出のこと。

各 機 器 類 点 検 内 容

冷凍機設備

点 検 項 目	点 検 内 容
1. 冷凍機	①音及び振動等の異常の有無を点検する。 ②霜付き等の有無を点検する。 ③腐食等の劣化の有無を点検する。 ④媒液の漏れの有無を点検する。
2. 冷却器	①音及び振動等の異常の有無を点検する。 ②霜付き等の有無を点検する。 ③ユニットの腐食の有無を点検する。 ④媒液の漏れの有無を点検する。
3. 冷媒配管	①冷媒液漏れの有無を点検する。 ②冷媒液量の有無を点検する。
	上記点検において異常を認めた場合は適切な処置をすること。