

愛媛県美術館南館空調設備保守点検業務仕様書

愛媛県美術館南館空調設備保守点検業務については、この仕様書及び国土交通省建築保全業務共通仕様書に基づき作業する。

なお、この仕様書は、業務の大要を示すものであるから、この仕様書に示されない事項であっても委託業務の性質上必要と認めた業務は、これを実施するものとする。

1 作業場所

愛媛県美術館南館（松山市堀之内）

2 概要

項目	時期	作業内容	備考
愛媛県美術館 南館空調設備	冷房イン	各種空調機等の冷房開始前 保守点検 (6月頃実施予定)	
	暖房イン	各種空調機等の暖房開始前 保守点検 (11月頃実施予定)	

3 一般事項

- (1) 本作業は、本仕様書及び国土交通省建築保全業務共通仕様書に基づき作業する。
- (2) 作業に際し仕様書に疑義を生じた場合は、すべて美術館と協議し、指示に従って作業を実施する事とする。また軽微な変更については請負金額の変更はしないものとする。
- (3) 現場管理・安全管理
 - ア 請負者は、作業の実施によって美術館の施設に対し損害を与えた場合は、損害の事項に対して現状復旧する。
 - イ 現場の風紀・衛生・盗難予防について必要な事項を施すとともに、請負者の責任において管理するものとする。
 - ウ 現場は、常に整理整頓に心がけ、必要に応じ清掃等を実施するも

のとする。

エ 請負者は、作業条件を関係者に十分把握させるとともに、作業員に対して安全教育を実施し、安全な作業方法及び安全点検を実施するものとする。

(4) 作業日時は美術館の業務に支障のないよう、美術館と請負者の協議により決定する。

(5) 作業実施場所以外への立入及び美術館敷地内は全面喫煙を禁止する。

4 特記事項

(1) 保守点検に際し、汚れ、目詰まり、油量不足、変形・破損及びベルトの緩み部分等軽微なものについては、消耗部品及び材料（パッキン、メカニカルシール、カップリングゴム、Oリング、潤滑油、ランプヒューズ、ウエス、Vベルト、その他これらに類するもの）を使用して、清掃、洗浄、補充及び補修等適切な処置を行うものとする。その他消耗部品及び材料では出来ない修理及び交換等の必要な箇所がある場合は、美術館の指示によること。

(2) 吹き出し・吸い込み口等、汚れている部分は清掃を実施すること。

(3) 冷房イン及び暖房イン点検時に点検対象機器室内機フィルターを洗浄すること。

(4) 冷房イン及び暖房インの際付属弁類の外観点検及び作動確認・調整を実施すること。

(5) パッキン類等交換部品は必ず純正部品と交換すること。

(6) ストレーナー清掃後、パッキンの取替及び保温材の現状復旧を実施すること。

(7) 絶縁抵抗（単相100Vは0.1MΩ以上、三相200Vは0.2MΩ以上正常）、電圧変動（定格電圧の±10%以内正常）、電流（定格電流値以下正常）及び温度・圧力を測定し、測定結果に異常が見られた場合は、美術館の指示により処置すること。

(8) 点検完了後吹き出し確認及び温度測定を実施すること。ただし、室外機側でデータが収集出来る場合は現場での温度測定は省略可能とする。

(9) 契約期間中に保守点検対象機器に異常が生じた場合は、速やかに現場に赴き原因を追及し、処置方法を美術館に報告すること。又必要

に応じ見積書を提出すること。

- (10) 圧縮機の定格出力7.5KW以上の機器についてはフロン排出抑制法に基づく定期点検を実施すること。
- (11) 外調機の中性能フィルター及びプレフィルターについては水洗いで清掃すること。
- (12) ドレンパンは異常があれば速やかに報告すること。また、水垢等をウエスで清掃すること。

5 保守点検作業実施項目

パッケージエアコン・外調機

- (1) 外観の状況：腐食、変形、破損等の劣化状況の確認
- (2) 電気系統
 - ア 操作及び動力回路：絶縁抵抗の異常の有無
 - イ 端子：緩み、変色の有無
 - ウ クランクケースヒーター：通電、発熱状態（温度測定）の異常の有無
- (3) 送風機
 - ア Vベルト：運転調整及び磨耗時の交換
 - イ 軸受：音、振動等の異常の有無
 - ウ シロッコファン：汚れ及び損傷等劣化の有無
 - エ 電動機：回転方向の確認
- (4) 熱交換器（ファンコイル・凝縮器）：汚れ及び損傷等の有無
- (5) エアフィルター（ろ材、枠）：腐食及び損傷等劣化の有無及び清掃
- (6) 冷媒系統：ガス漏れ及び配管に損傷等劣化の有無（室外機含）
- (7) 排水系統：ドレンパンの汚れ、発錆、腐食の有無及びドレン排水の良否及び清掃
- (8) 保安装置
 - ア インターロック：室内送風機運転と補助電気ヒーターの作動の良否を点検。電源ヒーターの場合、通電は送風運転と連動して作動することを確認する。
 - イ 圧力開閉器：圧力の設定値での作動状況の異常の有無
 - ウ 可溶栓又は安全弁：ガス漏れ及び変形の有無を確認する。
 - エ 温度ヒューズ：溶断、変形及び変色の有無を確認。

オ 過熱防止器：作動の良否

カ 圧力計：指示の狂い及び破損の有無

(9) 自動制御機器

ア 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、容量制御等が設定値で作動することを確認する。

イ 除霜装置の検知作動及び四方弁作動の良否を確認する。

(10) 運転調整

ア 音及び振動：異常の有無

イ 主電源電圧：電圧変動の異常の有無

ウ 主電流、圧縮機電流、送風機電流：電流の異常の有無

エ 冷媒ガス：高圧側及び低圧側の圧力、吐出（吸収）温度の異常の有無

オ 熱交換器状況、制御（温度）：作動状況の異常の有無、吸込及び吹出口温度の異常の有無及び風量の確認。

カ 運転状態確認及び吹出・吸込温度の測定・異常の有無

6 点検結果報告書の提出

冷房イン点検及び暖房イン点検終了後、それぞれ速やかに点検結果報告書を美術館に提出すること。