

保守点検作業書

・ガス焚吸収式冷温水発生機

冷房・暖房切替作業のほか、以下の点検作業を行うこと。

- (1) 冷房切替作業
- (2) 冷房イン点検（4または5月頃）
- (3) 冷房オン点検（8月頃）
- (4) 暖房切替作業
- (5) 暖房イン点検（10月頃）
- (6) 暖房オン点検（1月頃）

・冷却塔

吸収式冷温水機冷房切替時に、以下の点検作業を行うこと。

- (1) 上部水槽清掃：上部水槽に蓄積しているスケールは、ほうきで除去する。除去後、高圧洗浄機で藻・スライムなどの付着物を洗浄除去する。
- (2) 送風機清掃：高圧洗浄機で藻・スライム・スケールを洗浄除去する。
- (3) 充てん材清掃：高圧洗浄機で藻・スライム・スケールを洗浄除去する。
- (4) 冷却塔内清掃：高圧洗浄機で藻・スライム・スケールを洗浄除去する。
- (5) 下部水槽清掃：下部水槽に蓄積したスケールをほうきで除去する。除去後、高圧洗浄機で藻・スライムなどの付着物を洗浄除去する。
- (6) 異音の有無。
- (7) 異常振動の有無。
- (8) 破損、変形の有無。

・膨張タンク

年1回の清掃・点検作業を行うこと。

- (1) 水槽内部の汚れ：錆等で汚れている場合、清掃を行う。
- (2) 水槽内部の塗装：塗膜がはがれている場合、エポキシ塗装の補修を行う。
- (3) ボールタップの異常：正常（通常水位で止まらない等）に作動していない場合、取替を行う。

・冷却水用薬品注入装置

シーズン中1回以上の点検作業を行うこと。

- (1) タンクの固定状況：ボルト類に異常がないか確認。ボルト類のゆるみがある場合、増し締め等が行う。
- (2) タンクのひび割れ、変色、変形等：タンクに異常がないか確認。タンクに異常がある場合、取替を行う。

- (3) 薬液の液量薬液が十分にあることを確認。
薬液量が不足している場合、薬液の補給を行う。
- (4) タンク内の薬液の状態薬液の劣化・白濁などの異常がないか確認。
薬液に異常がある場合、タンク内を洗浄した後、新しい薬液と全量交換を行う。
- (5) 薬品注入ホースの点検：ホースの外れ・破損等異常がないか確認。
ホースに異常がある場合、ホースの再接続、ホースの取替を行う。
- (6) 薬品注入用継手類液漏れの点検：液漏れ等異常がないか確認。
継手類液漏れ異常がある場合、継手類の増し締めまたは取替を行う。

・全熱交換型換気扇

2階館長室・会議室・事務室天井内に全熱交換型換気扇が設置されているため、1年に1回以上またはジーニアスリモコンにフィルターサインが出た場合、清掃を行うこと。