

国際教養大学 設備機器保守点検業務 仕様書

- ・ 業務の実施にあたっては、関係法令等を遵守し、適正に業務を実施すること。
- ・ 委託者から設備の不調について連絡を受けた時は、直ちに点検・調査を行い、結果を委託者に報告すること。

1 設備機器(KHP)保守点検 業務仕様書

【設備機器種別】 灯油焚ヒートポンプ式パッケージエアコン

種別	品名	設置場所	設置台数	作業台数		点検回数	室外機 点検内容
				一般点検	内オイルメンテナンス		
室外機	DKH-P560CIA-K	A・B・E棟	7	5	2	1回/年	【エンジンオイルメンテ】 ・ オイル、燃料漏れの確認・交換 ・ マフラー、エキゾーストパイプの排気漏れ等の有無 ・ ステッピングモーターのロッドの緩み・がたの点検 ・ マウントゴムの損傷・劣化の点検 ・ バルブクリアランス調整 ・ エンジン冷却水の交換 ・ オイルフィルタの交換 ・ エアクリーナー、フューエルフィルタのエレメント交換 ・ コンプレッサーベルト交換 ・ コンプレッサー用アイドルプーリベアリング交換 【点検項目】 ・ 冷凍サイクル点検、吸入、吐出圧力、温度 ・ コンプレッサー冷媒、油の漏れ点検及び異音の有無 ・ マグネットクラッチのギャップ交換 ・ ウォーターポンプ交換(状態確認後) ・ 冷媒配管、空冷熱交換器のガス漏れ、振動、外観点検 ・ 電磁弁、4方電磁弁の動作確認 ・ 空冷熱交換器用ファンの運転音確認、電流測定 ・ 保安回路作動テスト ・ 電装確認および端子増締め、絶縁抵抗測定 ・ 全般固定状況及び異音点検
	DKH-P450CIA-K		3	4	1		
	DKH-P280CIA-K		2	2	1		
室内機	DKH-SHP112H1		1	1		2回/年	
	DKH-SHP90H1		11	11			
	DKH-SHP71H1		6	6			
	DKH-SHP56H1		30	30			
	DKH-SHP45H1		10	10			
	DKH-SHP36H1		9	9			
	DKH-SSH36H1N		8	8			
	DKH-SSH28H1N	50	50				
DKH-FMH71H1	23	23					
室内機 点検内容							
【室内機】 ・ フィルター清掃 ・ 冷媒漏れ点検							
※室内機・室外機とも上記以外にもメーカーが推奨する点検保守仕様に基づき点検すること。							

2 設備機器(GHP)保守点検 業務仕様書(新講義棟)
 【設備機器種別】 ガスヒートポンプ式パッケージエアコン

種 別	品 名	設置場所	設置台数	作業台数		点検回数	室外機 点検内容
				一般点検	オイルメンテナンス		
室外機	GHP-21A	D棟	1	1		1回/年	【オイルメンテ】 ・ オイル、燃料漏れ等の確認・交換 ・ オイルフィルタの交換 ・ エアーエレメント交換 ・ 点火プラグ交換 ・ 換気ドレンフィルター交換 ・ Vベルト交換
	GHP-21B		1	1			
	GHP-23A		1	1			
	GHP-23B		1	1			
	GHP-25		1	1			
	GHP-26		1	1			
	GHP-27		1	1			
室内機	GHP21-1~4 (床置)	D棟	4	4		2回/年	・ タイミング調整 ・ 試運転調整 【点検項目】 ・ 外観点検 ・ 電圧、電流測定 ・ 冷媒ガス漏れ検査 ・ 上記点検項目の確認・調整 ・ 冷却水量の確認 ・ 異音、振動確認 ・ 制御盤内端子確認、増締め
	GHP21-5~8 (高天井カセット)		4	4			
	GHP21-9 (壁掛型)		1	1			
	GHP21-10~13 (天井隠蔽型)		4	4			
	GHP21-14 (カセット型)		1	1			
室外機	GHP-1	B棟	2	0	2	1回/年	室内機 点検内容
室内機	GHP-1~16 (天井吊型)	B棟	17	17		2回/年	【室内機】 ・ フィルター清掃 ・ 外観点検
							※室内機・室外機とも上記以外にもメーカーが推奨する点検保守仕様に基づき点検すること。

2 設備機器(GHP)保守点検 業務仕様書(図書館)
 【設備機器種別】 ガスヒートポンプ式パッケージエアコン

種 別	品 名	設置場所	設置台数	作業台数		点検回数	室外機 点検内容
				一般点検	オイルメンテナンス		
室外機	GHP-1	L棟	1	0	1	1回/年	【オイルメンテ】
	GHP-2		1	0	1		・ オイル、燃料漏れ等の確認・交換
	GHP-3		1	0	1		・ オイルフィルタの交換
	GHP-4		1	1			・ エアーエレメント交換
	GHP-5		1	0	1		・ 点火プラグ交換
	GHP-6		1	1			・ 換気ドレンフィルター交換
	GHP-7		1	1			・ Vベルト交換
	GHP-8		1	1			・ タイミング調整
	GHP-9		1	1			・ 試運転調整
	GHP-10		1	0	1		【点検項目】
	GHP-11		1	0	1		・ 外観点検
	GHP-12		1	1			・ 電圧、電流測定
	GHP-13		1	1			・ 冷媒ガス漏れ検査
	GHP-14		1	1			・ 上記点検項目の確認・調整
室内機	GHP1-1	L棟	9	9		2回/年	・ 冷却水量の確認
	GHP2-1		4	4			・ 異音、振動確認
	GHP3-1~7		9	9			・ 制御盤内端子確認、増締め
	GHP-4-1		10	10			室内機 点検内容
	GHP5-1~7		14	14			【室内機】
	GHP6-1~4		10	10			・ フィルター清掃
	GHP7-1~3		10	10			・ 外観点検
	GHP8-1~2		3	3			
	GHP9-1		4	4			
	GHP10-1		4	4			
	GHP11-1~6		12	12			
	GHP12-1~2		4	4			
	GHP13-1~2		3	3			
	GHP14-1~2		2	2			

※室内機・室外機とも上記以外にもメーカーが推奨する点検保守仕様に基づき点検すること。

2 設備機器(GHP)保守点検 業務仕様書(多目的ホール)
 【設備機器種別】 ガスヒートポンプ式パッケージエアコン

種別	品名	設置場所	設置台数	作業台数		点検回数	室外機 点検内容
				一般点検	オイルメンテナンス		
室外機	GHP-1	多目的 ホール	1	1		1回/年	【オイルメンテ】
	GHP-2		1	0	1		・ オイル、燃料漏れ等の確認・交換
	GHP-3		1	0	1		・ オイルフィルタの交換
	GHP-4		1	0	1		・ エアーエレメント交換
	GHP-5		1	1			・ 点火プラグ交換
室内機	GHP1-1 (床置隠蔽型)	多目的 ホール	8	8		2回/年	・ 換気ドレンフィルター交換
	GHP2-1 (天井隠蔽型)		2	2			・ Vベルト交換
	GHP2-2 (天井隠蔽型)		6	6			・ タイミング調整
							・ 試運転調整
							【点検項目】
							・ 外観点検(熱交フィン、ケーシング等)
							・ 電圧、電流測定
							・ 冷媒ガス漏れ検査
							・ 上記点検項目の確認・調整
							・ 冷却水量の確認
							・ 異音、振動確認
							・ 制御盤内端子確認、増締め
							室内機 点検内容
							【室内機】
							・ フィルター清掃
							・ 外観点検
							※室内機・室外機とも上記以外にもメーカーが推奨する点検保守仕様に基づき点検すること。

3 設備機器(その他機器)保守点検 業務仕様書

【設備機器種別】

種別	品名	メーカー 規格	設置場所	設置台数	作業台数	点検回数	点検内容
					点検		
ポンプ関係	自動給水装置	エバラ 50BNBMd53.7	A棟	1	1	1回/年	【ポンプ設備】 ・ 外観目視点検 ・ 異音、異臭、振動、漏れ損傷の有無 ・ メカ及びグランドシール部 点検調整(グランド滴下) ・ 吸込、吐出圧確認 ・ 運転電流、絶縁抵抗測定 ・ カップリングの損傷、芯ずれ点検 ・ 潤滑油点検、交換
	オイルポンプ	エバラ 32RQG5.4B		2	2		
	汚水水中ポンプ	エバラ 65DV42.2		2	2		
	自動給水装置	エバラ 50BN B E3.7A	C棟	1	1		
	温水ポンプ	エバラ 65X50FS4H51.5		1	1		
	循環ポンプ	エバラ 65LPD53.7		1	1		
	オイルギアポンプ	エバラ 15BPF0.4		2	2		
	冷却ポンプ	日立 JOV-CH50×40×4-51		1	1		
	冷却水ポンプ	日立 JL50N-51.5		1	1		
	冷温水ポンプ	エバラ 80LPD53.7	学生会館	1	1		
	冷却水ポンプ	エバラ 80X65HS2G55.5		1	1		
	補給水ポンプ	エバラ 20HPSR5.15		1	1		
	湧水ポンプ	0.25kw	D棟	2	2		
	排水槽ユニット	3.7Kw		2	2		
	給水ポンプユニット	エバラ PU-1	L棟	1	1		
湧水ポンプ	エバラ PD-1	2		2			
排水槽ユニット	エバラ PDU-1	1		1			
排水槽ユニット	エバラ PDU-2	1		1			
湧水ポンプ	PD-1 0.25kw	多目的ホール	2	2	※ 上記以外にもメーカーが推奨する点検保守仕様に基づき点検すること。		
冷暖房設備	真空温水ヒーター	日本サーモエナー KSAN-300HN	C棟	1	1	2回/年	【冷暖房設備】 ・ 冷暖シーズンイン点検整備、清掃 ・ 暖房シーズンイン点検整備、燃焼確認調整 ・ オフシーズン休管対策 ・ 補給機能確認調整、ストレーナー清掃 ・ Vベルトの張り、劣化、プーリーファン点検調整 ・ 各シーズン中巡回点検、調整 (炉内及びバーナー清掃、チューブ内ブラシ洗浄 など) ・ 冷暖房切り替え点検整備、調整 ・ 冷却塔点検 ・ 真空温水ヒーター点検 ・ 冷却塔循環水レジオネラ属菌類 水質検査 各1回/年 ・ 空調冷却塔用水処理薬剤・抗レジオネラ空調冷却水殺菌剤(C棟・学生会館) ・ 各棟室内機点検フィルター清掃 ・ 全熱交換機点検フィルター清掃 ※ 上記以外にもメーカーが推奨する点検保守仕様に基づき点検すること。
	冷却ユニット	日立 RCU-2003E		1	1	1回/年	
	冷却塔	日立 MT-2014L		1	1	2回/年	
	冷温水発生機	CH-KGH60HU33	学生会館	1	1	2回/年	
	冷却塔	CT-K60EN		1	1	1回/年	
	ファンコイルユニット	FC-1~8・FC-2-1		44	44	2回/年	
	空冷ヒートポンプ エアコン	室外機 冷房能力 10Kw		1	1	1回/年	
		室外機 冷房能力 7.1Kw		1	1		
		室内機 AC-1-1~5		5	5		
	全熱交換器	室内機 AC-2-1	1	1	2回/年		
		THX-4F	D棟	22		22	
	EHPヒートポンプ	THX-2C		1	1	2回/年	
		室外機 冷房能力 7.1Kw	L棟	1	1		
全熱交換器	室内機 (天吊型)	1		1	2回/年		
	THX-1~7・THX2C	28	28				
空冷ヒートポンプ エアコン	室内機 EHP-1-1(床置型)	多目的 ホール	1	1	2回/年		

3 設備機器(その他機器)保守点検 業務仕様書

【設備機器種別】

種別	品名	メーカー 規格	設置場所	設置台数	点検回数	点検内容
地下油槽	地下タンク 漏洩検査	灯油 10,000ℓ	A棟	1	1回/年	・ 法定漏洩検査(微圧試験による) ・ 給油管漏洩検査、送油管漏洩検査
		A重油 7,000ℓ	C棟	1		・ サービスタンク清掃 返油管漏洩検査、通気管漏洩検査
						・ タンク気相部・液相部漏洩検査
貯水槽	洗浄消毒作業	10m ³	A棟	1		・ 槽内洗浄消毒作業 ・ 外観、動作確認
		52.5m ³ 中仕切り	C棟	1		・ 法定水質検査 11項目
		FRP-20m ²	L棟	1		・ 外部廻り清掃

※ 地下タンク漏洩検査における槽内清掃は、別途とする。

4 福利厚生施設 設備機器保守点検 業務仕様書

【設備機器種別】

品名	メーカー 規格	台数	点検回数	点検内容
冷温水発生機	Σ TAA150N5	1	4回/年 中間点検含	<ul style="list-style-type: none"> 冷暖房シーズンイン点検(切替含む) 各シーズン中間点検(2回) 冷却水系ブラッシング洗浄(1回) 吸収液分析及びインヒビター補充 熱回収機清掃 等
冷却塔	SKB-170GR	1	2回/年	<ul style="list-style-type: none"> 槽内清掃及び各部の清掃 電圧、電流、絶縁測定 外観点検 オフシーズン休管対策 各部の動作確認 空調冷却塔用水処理薬剤・抗レジオネラ空調冷却水殺菌剤
温水器設備	BH-1(KFL-800BH) 学生寮(本館)	1	2回/年	<ul style="list-style-type: none"> 本体の外観確認、動作確認及び調整 制御安全装置、抽気装置の動作確認及び調整 炉内、バーナー廻り清掃 及び調整 燃焼装置、操作盤の動作確認及び調整
	BH-2(KFL-400AH) 学生寮(新館)	1		
空調機	ACP-1	1	2回/年	<ul style="list-style-type: none"> フィルター清掃、外観点検 各部の動作確認
	ACP-2	1		
	ACP-3	1		
ポンプ設備	PC 15Kw	1	1回/年	<ul style="list-style-type: none"> 外観目視点検 異音、異臭、振動、漏れ損傷の有無 吸込、吐出圧確認 運転電流、絶縁抵抗測定 カップリングの損傷、芯ずれ点検 モーター・ポンプベアリングの点検 配管保温状態の確認 ボルト類の締付け
	PCH-1 7.7Kw	1		
	PCH-2 1.5Kw	1		
	PCH-3 1.5Kw	1		
	PCH-4 3.7Kw	1		
	PH 1.5Kw	1		
	PHW-1 0.4kw	1		
	PHW-2 0.4kw	1		
	PHW-3 0.75kw	1		
	PHW-4 0.15kw	1		
オイルギアポンプ	4			
ファンコイルユニット	FCU-1	190	2回/年	<ul style="list-style-type: none"> フィルター清掃 外観点検 モーター、フィン、羽根の動作確認 配管類、スイッチ類の確認 絶縁測定
	FCU-2	9		
	FCU-3	1		
	FCU-4	14		
	FCU-5	4		
	FCU-6	3		
地下タンク漏洩検査	A重油 3,000ℓ	1	1回/年	<ul style="list-style-type: none"> 法定漏洩検査のみ。※清掃は、別途。 返油管漏洩検査、通気管漏洩検査 給油管漏洩検査、送油管漏洩検査 タンク気相部漏洩・液相部漏洩検査
	A重油 1,800ℓ	1		
貯湯槽設備	貯湯槽 5,000ℓ	1	1回/年	<ul style="list-style-type: none"> 外観確認 外部廻り清掃 槽内清掃
	貯湯槽 2,000ℓ	1		
排煙測定業務	KFL800BH	1	2回/年	法定検査(大気汚染防止法による有害物質等の検査)
貯水槽洗浄消毒作業	学生寮(本館) FRP 52.5m ³	1	1回/年	<ul style="list-style-type: none"> 槽内洗浄消毒作業 外部廻り清掃 外観、動作確認 法定水質検査 11項目
	学生寮(新館) FRP 8.0m ³	1		
	学生宿舎 FRP 32.0m ³	1		
	学生アパート FRP 20.0m ³	1		
	学生宿舎 FRP 16.0m ³	1		
	水質検査(10項目)	5		