

宇和島市学習交流センター設備関係運転保守管理基準

宇和島市学習交流センター設備関係運転保守管理業務では、各設備について日常点検を励行し事故の防止に努めるとともに、機械室及び機器についても常時清潔な状態を保持し、運転操作に誤りのないよう心がける。

また、運転日誌・その他の記録を大切にし、この記録により各機器の負荷変動に応じた操作を行い、合理的な操業を続けるよう留意する。

実施した機器の点検等については、その記録を整理・保管するとともに、日常点検については日報及び月報をもって、定期点検については作業終了後速やかに作業報告書を提出する。

宇和島市学習交流センター設備関係運転保守管理業務は、次の項目とする。

1. 電気設備保守管理業務
2. 空気調和設備運転管理及び保守点検管理業務
3. 防火・消防設備保守管理業務
4. 給排水衛生設備保守管理業務

1. 電気設備保守管理業務

(1) 日常巡回目視点検 1回／月

電気設備は、系統図、接続図、図面、及び機器の表示・負荷の性質等により内容を把握し、また日常巡回点検等により状態を把握し、予防保全を実施するとともに、正常な状態を維持する。

日常点検において、異常が疑われる事象を発見した場合は、速やかに、教育委員会へ報告する。

(2) 対象電気設備概要

① 受電設備

- ・受電電圧 6, 600V
- ・変圧器 1：一般動力 6,600V/210V 500KVA
- 2：一般動力 " 300KVA
- 3：一般電灯 6,600V/210V-105V 300KVA
- 4：非常保安 210V/210V-105V 30KVA

② 発電機設備

- ・三相交流同期発電機
- 出力 150KVA
- 電圧 220V
- 回転速度 1,800R.P.M

③ 低圧動力

- ・常用電力 空冷ヒートポンプ・給排気ファン・給水ポンプ・汚水ポンプ・消火ポンプ・雑動力

④ 低圧電灯

- ・照明 照明器具一式・非常用一式・誘導等一式
- ・コンセント 床用一式・壁用一式

2 空気調和設備運転管理及び保守点検管理業務

この業務の対象設備は、資料 2. 1 「空調設備一覧表」 のとおり。

保守点検管理は、下記によるほか、別表に基づいて行う。

(1) 日常の運転管理

- ① 日常点検を励行し、機器の正常運転を行い、事故の防止に努める。
- ② 日常点検による機器寿命の長寿化と合理的な操業によって、運転費の節減に努めるとともに、環境に配慮した運転を行う。
- ③ 外気処理については外的条件を考慮し、いつも新鮮な外気を導入するよう努める。

(2) 日常点検

- ① 点検周期 1 回／月
- ② 点検内容
各部の確認
 - ・各設備及び単体各部及び設置・取付状況について、異常の有無を目視または動作点検で確認する。
 - ・サーモスタットの機能点検（PAC）、V ベルトの状態点検（AHU）※この点検には、フロン排出抑制法に基づく簡易点検も含む。

(3) 定期点検

- ① 点検周期 2 回／年
- ② 点検内容
 - ・各設備及び単体各部について機器内部点検及び運転動作確認を行い、必要に応じて注油・清掃等の調整を行う。
 - ・各機器の運転状況を確認するとともに、運転データの採取・分析を行い、運転性能及び制御動作等運転整合性の確認を行う。
 - ・中央監視装置、自動制御盤、操作盤等の電気設備については動作状況を確認するほか、周辺関連機器の状態点検、ネットワークの状態確認、絶縁抵抗確認等も行う。※この点検には、フロン排出抑制法に基づく定期点検も含む。

(4) フィルター等清掃

- ① 清掃周期 2 回／年 ※制気口については適宜
- ② 清掃内容
各機器のエアフィルター、エレメント、ドレンパンの清掃

(5) 報告及び記録簿の整備並びに保管

- ① 日常点検については日報・月報をもって、定期点検及びフィルター清掃については作業完了後速やかに、作業報告書を提出する。
- ② フロン排出抑制法に基づく簡易点検及び定期点検については、その点検の都度、管理記録簿を整備する。
なお、この管理記録簿は、法に定められた記載事項を満たすものであるとともに、法に基づき、適正に保管する。

3 防火・消防設備保守管理業務

(1) 日常点検

- ① 点検周期 1 回／月
- ② 点検内容
 - ・火災報知器については、機器の破損・腐食の有無・配線不良の有無を点検し、感知器・受信機・発信機の機能状態を回路の導通試験により調査し、異常のな

資料 2-① 交流センター設備関係運転保守管理基準

いよう保守管理する。

- ・消火栓及び消火器具は、部品員数の確認及び腐食・破損の有無を点検し、火災に備えて整備しておく。
- ・防火戸・シャッター・ダンパーの点検

4 給排水衛生設備保守管理業務

- ① 上水道設備については、受水槽のボールタップ及び電極作動の良否、揚水ポンプの機能とグラウンドの水漏れ等を点検し、上水道使用場所の管理を行う。
- ② 雑用水設備については、井水ろ過装置・貯水槽の外観等を目視等により点検・管理を行うとともに、薬液タンクの残量を随時確認し、薬液を適切に補充する。
また雑用水の色や濁りなど外観に異常が見られる場合は、逆洗や投薬の回数を調整するなどし、改善に向け対処する。
- ③ 排水系設備については、常時巡回点検し、汚水ポンプ・湧水ポンプの状態に注意して汚水の円滑な排除に努める。
なお、配管については、継手、その他の水漏れ、保温材の破損等の有無についても点検する。
- ④ 飲料水貯水槽清掃については、資料 2-③「環境衛生管理基準」のとおりとする。
- ⑤ その他給排水衛生設備の点検周期は、別表に基づいて行う。

別 表 空調設備保守管理基準

項目	No	作業項目	点検周期						
			日	週	月	3月	6月	年	年度
パッケージエアコン (ビル用マルチエアコン)	1	室内機・室外機外觀の点検			○				
	2	圧縮機の異音・振動の有無点検			○				
	3	サーモスタットの機能確認			○				
	4	機器点検(内部点検、機能点検、取付状況点検等)					○		
	5	運転データの採取・分析・制御動作等整合性確認、風量温度測定					○		
	6	運転動作確認					○		
	7	絶縁抵抗確認					○		
	8	エアフィルターの状況点検・清掃					○		
	9	フロン漏洩点検						○	
エアハンドリングユニット (空気調和機)	1	外觀の状態			○				
	2	運転時の異音・振動の有無点検			○				
	3	Vベルト亀裂の有無点検			○				
	4	機器点検(内部点検、機能点検、取付状況点検等)					○		
	5	Vベルト調整、グリスアップ					○		
	6	運転動作確認					○		
	7	絶縁抵抗確認					○		
	8	エアフィルターの状況点検・清掃					○		
中央監視装置(セントラルシステム部／ ローカルシステム部) 自動制御装置(熱源周り制御部／空調機制 御部／計測部)	1	機器点検(内部点検、機能点検、取付状況点 検、ネットワーク等接続状況点検等)					○		
	2	運転動作確認(整合性確認・各部誤差調整等)					○		
	3	絶縁抵抗確認					○		
チラーユニット／冷温水ポンプ／密閉式 膨張タンク	1	外觀の状態			○				
	2	運転時の異音・振動の有無点検			○				
	3	冷温水の漏れ有無点検			○				
	4	機器点検(内部点検、機能点検、取付状況点検等)					○		
	5	運転データの採取・分析・制御動作等整合性確認、風量温度測定					○		
	6	運転動作確認					○		
	7	絶縁抵抗確認					○		
	8	フロン漏洩点検						○	
全熱交換器	1	運転時の異音・振動の有無点検			○				
	2	機器点検(内部点検、機能点検、取付状況点検等)					○		
	3	運転動作確認					○		
	4	絶縁抵抗確認					○		
	5	エアフィルター、エレメントの状況点検・清掃					○		
排煙ファン／換気扇、吹出口、吸込口	1	外觀の状態点検・清掃			○				○
	2	試運転及び運転時の振動・異音の有無点検			○		○		
	3	羽根車の状況点検						○	
	4	取付状況・ダクトとの接続状況確認					○		
	5	電動機結線の緩みの有無確認					○		
	6	絶縁抵抗確認					○		
産業用除湿器	1	外觀の状態			○				
	2	運転時の振動・異音の有無点検			○				
	3	フィルター、ドレンパンの状況点検・清掃			○				
	4	機器点検(内部点検、機能点検、取付状況点検等)					○		
	5	運転動作確認					○		
	6	絶縁抵抗確認					○		
	7	フロン漏洩点検						○	

※フロン漏洩点検について、法に定める定期点検周期は1回／3年（R3.4時点で交流センターに設置する機器の場合）であるが、自主点検として、1回／年 実施する。

※AHUのロールフィルターや監視装置関連機器のバッテリー等、数年ごとに取替えが必要な消耗品の管理についても留意する。

別 表

給排水衛生設備保守管理基準

項目 対象		No	作業項目	点検周期					
				日	週	月	3月	6月	年 都度
衛生設備	洗面台	1	亀裂、破損、取付の緩みの点検			○			
		2	水栓及び接合部からの水漏れの点検			○			
		3	排水状態の点検			○			
	便器	1	汚れ、詰りの点検	○					
		2	水量調節						○
		3	水漏れの点検			○			
		4	排水状態の確認			○			
	給湯設備 小型電気温水器／家庭用ヒートポンプ給湯器	1	湯温・動作状況の確認			○			
		2	水漏れの点検			○			
給排水設備	飲料水用給水ポンプ／雑用水給水・排水ポンプ	1	外観の状態			○			
		2	運転時の振動・異音・異常等の有無点検			○			
	井水ろ過装置／雑用水槽	1	ボールタップの作動確認			○			
		2	外観の状態			○			
		3	運転時の振動・異音・異常等の有無点検	○					
		4	薬液タンクの残量確認・薬液補充	○					○
		5	槽内堆積物及び汚れの点検			○			
		6	給水栓における水の色・臭い・味等の外観点検	○					
	湧水柵	1	昆虫等の発生状態の点検						○
		2	ます内の沈殿物及び汚れの点検						○
	受水槽	1	ボールタップの作動点検			○			
		2	水槽外観の点検			○			
		3	警報装置の作動確認						○
		4	槽内堆積物及び汚れの点検			○			
		5	給水栓における水の色・臭い・味等の外観点検	○					