焼津市文化センター空気調和設備保守点検業務委託仕様書

１．目的

本仕様書は、焼津市文化センターの空気調和設備について、契約期間中の設備の運転に支障のないよう機器の状態、機能を定期的に点検、整備することにより、維持管理を目的とする。

２．履行期限　着手　２０２４年４月１日
　　完了　２０２９年３月 31 日

３．点検対象設備

（１）冷温水発生機	パナソニックＱＢＷ‐ＰＥ２１０Ｆ‐Ｇ２	２台
（２）冷却塔	空研工業　　ＳＫＢ‐３００Ｓ	２基
（３）水処理装置	タクミナ　ダイヤフラム定量ポンプ PW-30-VTCF-HWJ	２台
（４）空調機	新晃工業製	８台
（５）パッケージエアコン		９台
（６）排煙機及び換気設備		９台

４．点検実施回数

【冷温水発生機保守】

（１）冷房切替整備試運転調整・・・・・・・・・毎年２回　（４月、５月）
（２）冷房期中点検・・・・・・・・・・・・・・毎年３回　（７月～９月）
（３）暖房切替点検・・・・・・・・・・・・・・毎年２回　（１１月）
（４）チューブ清掃（２台分）・・・・・・・・・ 毎年１回　（１１月）
（５）暖房期中点検・・・・・・・・・・・・・・毎年３回　（１２月～２月）

【冷却塔点検清掃】

（１）点検・清掃・・・・・・・・・・・・・・・毎年５回　（４月、７月～９月、１１月）

【水処理装置点検】

（１）水処理装置点検・・・・・・・・・・・・・毎年３回　（７月～９月）
（２）薬品投入・・・・・・・・・・・・・・・・毎年１回　（５月）

【空調機器保守点検】

（１）　点検・整備及びフィルター交換・・・・・毎年１回　（１１月）

【総合点検】

シーズン切り替え時
１）冷房・暖房切り替え時に点検
２）各機器及び配管ダクトの関連切り替え時に点検

※点検等実施にあっては、近年の急激な気候変動もあり、その都度事前に委託者と協議し委託者の了承を得てから行うこと。

５．点検方法

定期に技術員を派遣し、点検内容に従って点検及び調整を行うものとする。点検内容に

ついては別記。

６．提出書類

契約結束後は、契約書等の書類を速やかに提出する。（夜間・緊急連絡先を含む）

保守点検後、点検結果を報告書に記録し報告する。

なお、点検の結果、機器の劣化等により修理を要すると認められるときは、修理箇所、方法等を報告書に記載すること。

７．緊急時の対応

設備に不具合、故障等が発生した場合、ただちに技術員を派遣し、その復旧にあたるものとする。

８．その他

この仕様書に定めない事項については、両者協議をして定めるものとする。

９．点検内容

（１）冷温水発生機（パナソニックＱＢＷ‐ＰＥ２１０Ｆ-Ｇ２）　２台

[冷房時作業内容]

１．冷運転前整備

１）本体付属バルブ確認

２）水配管バルブ確認

３）保安装置点検

(a)　サーモスタット関係点検

(b)　圧力スイッチ関係点検

(c)　炎検出器点検清掃

(d)　各レベルスイッチ点検

４）気密状態確認

５）第１発生機ガス関係漏洩確認

(a)　遮断弁

(b)　監視コック

(c)　テストコック

(d)　パイロット部及びジョイント部

６）各フランジ部増締

７）操作盤点検整備

８）その他

２．冷房試運転調整

１）保安装置設定確認

２）自動制御装置調整

３）フレーム電流測定及び空然比調整

４）ハーメチックパージ動作確認
５）アブソーバーロス冷媒比重調整
６）総合運転調整及びデーター
７）その他
３．シーズン中巡回点検
１）運転状態調査
２）運転日誌による異常有無確認
３）ハーメチックパージ動作確認
４）溶液サンプリング及び分析試験

[暖房時作業内容]
１．暖房運転前整備
１）本体付属バルブ確認
２）保安装置点検
(a)　サーモスタット関係点検
(b)　圧力スイッチ関係点検
(c)　炎検出器点検清掃
(d)　各レベルスイッチ点検
３）状態確認
４）第１発生機ガス関係漏洩確認
(a)　遮断弁
(b)　監視コック
(c)　テストコック
５）各フランジ部増締
６）操作盤点検整備
７）蒸発器水室内水抜き作業
８）冷媒凍結防止作業
９）チューブ清掃
(a) 給収器水室カバー開放
水室及びチューブ内面ブラシ清掃
(b) 凝縮器水室カバー開放
水室及びチューブ内面ブラシ清掃
(c) 蒸発器水室カバー開放
水室及びチューブ内面ブラシ清掃
１０）その他

２．暖房試運転調整
１）各保安装置設定確認
３）自動制御装置調整
４）フレーム電流測定及び空然比調整

５）ハーメチックパージ動作確認
６）総合運転調静及びデーター
７）その他
３．シーズン中巡回点検
１）運転状態調査
２）運転日誌による異常有無確認
３）ハーメチックパージ動作確認
４）溶液サンプリング及び分析試験

（２）冷却塔　（空研工業　　ＳＫＢ－３００Ｓ）　　２台
１．点検内容
１）塔内外の目視点検
２）モーターの電流、振動、騒音の点検
２．清掃作業
１）Ｙ型ストレーナー清掃　　１回
２）炉材の破損等の確認、清掃　　３回
３）充填材高圧洗浄　　１回

３．調整作業
１）ボールタップ作動調整　　３回
２）ベルト張り調整　　３回
３）総合調整　　３回

（３）水処理装置　　タクミナ　ダイヤフラム定量ポンプ PW-30-VTCF-HWJ　２台
１）冷房期間中の水質検査
冷却水№１、№２（毎年７月、９月）、補給水、冷水（毎年７月）　計６検体
検査項目　濁度、PH、塩化物イオン、イオン状シリカ、鉄、電気伝導率
酸消費量、カルシウム硬度、硫酸イオン
２）冷房期間中の水質管理
３）処理剤の投入
４）処理装置の内部清掃点検

（４）空調機（エアハンドリングユニット）　　新晃工業製　８台
１）定格電流及び正常運転の確認
２）軸受温度の点検
３）ファンモーター調音点検
４）ファンベアリング調音振動点検
５）ファンベアリンググリース給油
６）Ｖベルト張り調整
７）取付ボルト及び基礎ボルトの緩み点検

８）加湿器噴霧点検

９）内部清掃　フィルター交換

（５）パッケージエアコン点検

１）機種及び点検台数

① ACP－１　冷房能力 22.4ｋｗ,暖房能力 25ｋｗ　（小泉八雲記念館）　１台

② ACP－２　冷房能力 45ｋｗ,暖房能力 50ｋｗ　（小泉八雲記念館）　１台

③ ACP－３　冷房能力 28ｋｗ,暖房能力 31.5ｋｗ　（小泉八雲記念館）　１台

④ ACP－４　冷房能力 45ｋｗ,暖房能力 50ｋｗ　（小泉八雲記念館）　１台

⑤ AC－７　SRYP224B（展示室系統）冷房能力　22.4ｋｗ,暖房能力 25.0ｋｗ　１台

⑥ AC－８　ダイキン SPYP560AAR（事務所系統）冷房能力　５０ｋｗ,暖房能力　５６ｋｗ　１台

⑦ AC－９　AS－158H 型（食堂・暖房系統）冷房能力　４５ｋｗ,暖房能力 48.8ｋｗ　１台

⑧ AC－10　SRYP280B（歴民事務所系統）冷房能力 28.0ｋｗ,暖房能力 30.0ｋｗ　１台

⑩ B－１　SRK－2041JDH 型（中央監視室）冷房能力　２ｋｗ,暖房能力　3.3ｋｗ　１台

※空冷式ヒートポンプエアコン点検 AC-12(特別収蔵庫系統）休止中のため、維持に必要な法令に基づく確認、記録等行うこと。

２）空調機(ﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌﾟﾊﾟｯｹｰｼﾞ)：季節点検整備は冷房、暖房時各１回とする。

Ａ．圧縮機関係

・ 吸入弁、吹出弁作動点検
・ 圧力点検調整(高圧圧力・低圧圧力)
・ 冷媒量点検調整
・ 油量点検
・ 異音、振動点検
・ ガス漏れ点検
・ 電流、絶縁測定

Ｂ．送風機関係

・ 軸受部点検、注油
・ Ｖベルト点検、調整
・ 異音、振動点検
・ モーター電流、絶縁測定
・ 加湿器清掃及び点検調整
・ 空調機フィンコイル薬品洗浄

Ｃ．熱交換器関係

・ 凝縮器、蒸発器点検
・ ガス漏れ検査
・ ディアイサー作動点検
・ エアーフィルター点検と清掃
・ ドレンパン清掃

Ｄ．電気関係

・ 操作回路作動点検

・　電磁開閉器作動点検
・　端子緩み点検、増し締め
・　絶縁測定
・　スイッチの作動点検
・　表示ランプ点検

Ｅ．リレー関係

・　自動制御装置作動テスト調整(温度、湿度)
・　安全保護装置作動テスト調整(圧力スイッチ)

Ｆ．総合運転

・　吹出、吸込温度点検
・　各データー採集

（６）排煙及び換気設備点検

１）排煙機点検　９台：毎年２回点検(点検時期は消防設備点検と同時期に実施すること。)

・　定格電流及び正常運転の確認
・　軸受温度の確認
・　温度、騒音、振動等の発生または異常の有無点検
・　ベルトテンションの点検
・　ベルト調整及び状況により交換
・　プーリー摩耗及びプーリーアライメントの点検
・　キーの緩み点検
・　羽根車、シャフト、ケーシング等の発錆、腐食状態の点検
・　電流、絶縁測定
・　各排煙機の排煙風量測定(毎年１回)
・　その他必要な事項

２）排煙設備風量測定

設　　置　　場　　所
ＳＦ－１（大ホール客席系統）
ＳＦ－２（大ホールホワイエ(1)系統）
ＳＦ－４（小ホール客席系統）
ＳＦ－５（大ホール通路）
ＳＦ－６（小ホール上手・下手）
ＳＦ－７（歴史民俗資料館展示室）
ＳＦ－３（大ホールホワイエ（２）系統）
ＳＦ－８（大ホール舞台系統）
ＳＦ－９（小ホール舞台系統）

３）換気設備風量測定（全体数の１／３を測定する。）

設　　置　　場　　所	実　施　年　度
ＡＣ－１（大ホール客席系統） ＡＣ－２（大ホール舞台系統） ＡＣ－３（大ホール効果室系統） ＡＣ－６（小ホール系統） 厨房（２階レストラン）…毎年 ボイラー室（地下冷温水発生機室）…毎年	2024 年度、2027 年度実施
ＡＣ－７（展示室系統） ＡＣ－８（事務室・エントランスホール系統 ＡＣ－９（レストラン系統） ＡＣ－１０（歴史民俗資料館事務室系統） 厨房（２階レストラン）…毎年 ボイラー室（地下冷温水発生機室）…毎年	2025 年度、2028 年度実施
ＡＣ－４（大ホールホワイエ系統） ＡＣ－５（グランドホール系統） ＡＣ－１１（歴史民俗資料館展示室系統） ＡＣ－１３（図書館系統） 厨房（２階レストラン）…毎年 ボイラー室（地下冷温水発生機室）…毎年	2026 年度実施

１．測定機器　　測定に使用する風速計は校正証明書又は成積書を提出すること。

２．測定方法　　関係法令に基づき測定すること。