

## 保守点検作業内容

保守点検作業は原則として、「建築保全業務共通仕様書」（建設大臣官房官庁営繕部監修）に準ずる。

### 第 1 法定（準法定含む）

#### 1 ボイラー等定期性能検査整備

##### (1) 性能検査整備

- ① 「労働安全衛生法」並びに「ボイラー及び圧力容器安全規則」に基づく整備、清掃復旧作業とする。
- ② 昇圧トリップテスト
- ③ 給水装置、燃焼装置等の警報及び遮断等自動制御の総合点検
- ④ ホットウエルタンク（HWT－1、2）の清掃点検整備

##### (2) 性能点検（法定外）

- ① ボイラー昇圧トリップテスト及び給水装置、燃焼装置等の警報及び遮断等自動制御の点検。
- ② ホットウエルタンク（HWT－1、2）の点検。

#### 2 圧力容器定期性能検査整備

- (1) 「労働安全衛生法」並びに「ボイラー及び圧力容器安全規則」に基づく整備、清掃復旧作業とする。
- (2) 法定外のヘッター類（冷温水H、蒸気）は性能点検、外観目視点検とする。

#### 3 ボイラー煤煙測定

「大気汚染防止法」に基づく測定とする。  
ダスト量、窒素酸化物、硫酸酸化物

#### 4 オイルタンク等清掃点検

- (1) 地下タンク、サービスタンク内のスラッジ等を処理し、洗浄のうえ清掃を行うこと。  
（タンク内の作業については、十分な安全策を図ること）
- (2) タンクからオイルバーナー間の配管系統の残油を抜き取り清掃を行うこと。
- (3) タンク内に使用可能な残油があるときは、清掃終了後タンク内に戻すこと。
- (4) 漏洩試験は、不燃性窒素ガスによること。  
（充填圧力－2 k g／・加圧時間30分）

### 第 2 法定外

#### 5 クリーンルーム測定

- (1) 測定は、浮遊塵埃とし、各室の空気清浄度が保たれているかを確認する。

#### 6 冷凍機点検

- (1) シーズンイン点検
- (2) シーズンオフ点検

7 冷却塔点検

(1) シーズンイン点検

(2) シーズンオフ点検

8 空調用ポンプ点検

9 空調機点検

10 送排風機点検

11 ピーマック点検

12 ファンコイルユニット点検

13 P A C型空調機点検

14 空調用水処理測定点検

15 中央監視、自動制御設備点検、シーズン切替

(1) 中央監視設備

① 中央処理装置

ア 外観チェックと清掃

各ユニット取付、端子増縮及びコネクター類点検

イ 電源ユニット（メモリ、ロジック用）制御電圧の点検、リップルの調査

ウ バックアップバッテリーの交換及び電圧確認

エ 診断機能による各カードのハードウェア点検

オ プログラム点検

各操作機能点検（プログラム機能を含む）

カ 伝送信号点検

② プリンター

ア 外観チェックと清掃

組付及びコネクター類点検

イ 制御電圧の点検

各種機能点検

ウ プリントアウト状態のチェック

エ プリントメカの清掃、注油等の点検

③ グラフィックパネル

ア 外観チェックと清掃

組付及びコネクター類の点検

イ 制御電圧の点検

スイッチ類の機能点検及び表示等の確認

④ 伝送子局

ア 外観チェックと清掃

制御電圧の点検

イ 停電検出点検

(ア) ファイル点検

(イ) 伝送状態の確認

(2) 自動制御設備

① 温冷水熱源、C T回り系統

ア 電磁流量計、差圧発信機

標準計器、試験器による指示、出力の確認、更正。

イ パラマトリクス（台数制御）

各種パラメータの設定の確認、調整、制御状態確認。

ウ 操作器

グラント部の漏れ点検、リンケージ組み付け状態の確認、調整、動作の確認。

エ 調整器

各種設定の確認及び調整、検出器、操作器との組み合わせ総合チェック、制御状態の確認。

② ボイラー、オイル回り系統

ア 排煙濃度計

外観点検及びクリーンアップ、組付点検及び端子ビスの増締。

イ 液面計

計器作動状況、指示、警報の確認、調整。

ウ 電磁弁

外観点検及び動作の確認。

エ 感震計

外観点検及び動作の確認。

③ アキュームレーター系統

ア 圧力発信器

標準計器、試験器による指示、出力の確認、更正。

イ 電磁弁

外観点検及び動作の確認。

④ 空調器、外調機系統

ア 温度計、検出器、調整器

(ア) 各接点、ポテンショメーターの点検及び清掃。

(イ) 各種設定の確認及び調整、操作器との組み合わせによる総合チェック、制御状態の確認。

イ 操作器

グラント部の漏れ点検、リンケージ組付け状態の確認、調整、動作の確認。

ウ マノメータースイッチ

外観点検及び動作の確認。

⑤ 貯湯槽系統、冷却水コイル制御

ア 温度調節器

(ア) 外観点検及び動作の確認。

(イ) 各接点、ポテンシオメーターの点検及び清掃。

(ウ) 各種設定の確認及び調整、操作器との組み合わせによる総合チェック、制御状態の確認。

イ 操作器

グラント部の漏れ点検、リンケージ組付け状態の確認、調整、動作の確認。

⑥ ホットウェルタンク回りの制御

ア 温度調節器

(ア) 外観点検及び動作の確認。

(イ) 各接点、ポテンシオメーターの点検及び清掃。

(ウ) 各種設定の確認及び調整、操作器との組み合わせによる総合チェック、制御状態の確認。

イ 操作器

グラント部の漏れ点検、リンケージ組付け状態の確認、調整、動作の確認。

⑦ ボイラー発熱回収制御

ア 温度調節器

(ア) 外観点検及び動作の確認。

(イ) 各接点、ポテンシオメーターの点検及び清掃。

(ウ) 各種設定の確認及び調整、操作器との組み合わせによる総合チェック、制御状態の確認。

イ 操作器

グラント部の漏れ点検、リンケージ組付け状態の確認、調整、動作の確認。

⑧ シーズン切替

ア 空調機系統

夏～冬切替に伴う設定変更及び動作、総合動作の確認、制御状態の確認。

16 空調機フィルター清掃

17 ボイラー連続ブロー装置熱交換器酸洗浄

18 手術室系統室間差圧計測