

空調設備機器保守点検業務仕様書

1. 業務の対象

本業務の対象となる機器及び対象機器設置建物の所在地は、別紙1「保守点検対象機器一覧」記載のとおりとする。

2. 保守点検業務の内容

(1) 点検業務

別紙2「保守点検作業内容書」のとおりとする。

点検回数は年2回（半期毎）とする。（簡易点検年2回を含む。）

(2) 故障時対応

受託者（以下「乙」という。）は、委託者（以下「甲」という。）の故障呼び出しに応じ、技術員を派遣して正常な状態に復帰させるものとする。

なお、部品取替の必要を認めた場合は、あらかじめ甲にその旨申し出て処置を行うものとする。

(3) CONTINEWM の取り付け

財団が別途用意する CONTINEWM を、1回目の点検時に取り付ける。

内容は、別紙3「CONTINEWM 取り付け」のとおりとする。

3. 委託期間

令和5年4月1日から令和6年3月31日までとする。

4. 保守点検実施報告書

業務を完了したときは、半期毎に1部提出すること。

5. 点検業務に係る物品の負担区分

点検業務に係る消耗部品は乙の負担とする。ただし、それ以外の装置部品の取替え等を行う場合の費用は甲の負担とする。

保守点検対象機器一覧

1. 対象機器設置建物の所在地
香川産業頭脳化センタービル（高松市林町 2217-15）

2. 対象機器

①【空調機器】（三菱電機株製）

屋外機系統	屋外機 台 数	屋内機 台 数
MAC-1 PUHY-P335CM-E2	1 台	6 台
MAC-2 PUHY-P280CM-E2	1 台	6 台
MAC-3 PUHY-P560SCM-E2	1 台	9 台
MAC-4 PUHY-P335CM-E2	1 台	6 台
MAC-5 PUHY-P335CM-E2	1 台	5 台
MAC-6 PUHY-P335CM-E2	1 台	5 台
MAC-7 PUHY-P800SCM-E2	1 台	13 台
MAC-8 PUHY-P500CM-E2	1 台	8 台
MAC-9 PUHY-P630SCM-E2	1 台	10 台
MAC-10 PUHY-P560SCM-E2	1 台	7 台
MAC-11 PUHY-P960SCM-E2	1 台	18 台
MAC-12 PUHY-P335CM-E2	1 台	6 台
MAC-13 PUHY-P450CM-E2	1 台	7 台
MAC-14 PUHY-P800SCM-E2	1 台	14 台
MAC-15 PUHY-P800SCM-E2	1 台	15 台
MAC-16 PUHY-P224CM-E2	1 台	4 台
MAC-17 PUHY-P224CM-E2	1 台	4 台
PAC-1 MPCZX-ERP280KM	1 台	1 台
PAC-2 MPCZ-ERP45KM	1 台	1 台
PAC-3 MPLZ-ERP80LM	1 台	1 台
PAC-4 MPLZ-ERP80LM	1 台	1 台
PAC-5 MPLZ-ERP80LM	1 台	1 台
PAC-6 MPLZ-ERP56EM	1 台	1 台
PAC-7 PFHV-P670CM-E	1 台	1 台
RC-1 MLZ-22RAS	1 台	1 台
RC-2 MLZ-25RAS	2 台	2 台
合計	27 台	153 台

②【全熱交換器】（三菱電機株製）

系統	台数	備考
1 階系統	14 台	加湿内臓タイプ°
2 階系統	12 台	加湿内臓タイプ°
3 階系統	22 台	加湿内臓タイプ°
4 階系統	14 台	加湿内臓タイプ°
エントランスホール	2 台	可変風量ユニット
合計	64 台	

保守点検作業内容書

■【空調機器】（三菱電機(株)製：パッケージエアコン）

点検内容		点検方法	報告書項目	
機能点検	室外機	運転状況(温度・圧力)の確認 冷媒漏れ点検の確認 異常履歴有無の確認 絶縁抵抗の確認(圧縮機・クランクケースヒータ・送風機)	実測による確認 漏れ検知器による確認 基板表示による確認 抵抗測定による確認	ABDE B C D
	室内機	水漏れ有無の確認 リモコンの動作確認 冷(温)風の吹出確認	機外水漏れ・異常表示有無の確認 操作による確認 実測による確認	F H H
状態点検	室外機	異音(圧縮機)・振動の確認 端子部の確認(圧縮機・端子台他) パネルの外観点検 熱交換器の汚れ点検 室外基板の外観点検	聴診・触診による確認 増締めによる確認 目視による確認 目視による確認 目視による確認	A D G G G
	室内機	異音(送風機)・振動の確認 パネルの外観点検 フィルターの汚れ点検 熱交換器の汚れ点検	聴診・触診による確認 目視による確認 目視による確認 目視による確認	E G H H
手入れ保全	室外機	パネル汚れ清掃	目視による確認後、必要に応じて清掃	G
	室内機	パネル汚れ清掃 フィルター清掃	目視による確認後、必要に応じて清掃 フィルター清掃	H H

■【空調機器】(三菱電機(株)製:ビル用マルチエアコン)

点検内容		点検方法	報告書項目	
機能点検	室外機	運転状況(温度・圧力)の確認 冷媒漏れ点検の確認 制御弁(電磁弁・四方弁)の確認 異常履歴有無の確認 サーミスタの点検 電磁接触器の動作確認 絶縁抵抗の確認(圧縮機・クランクケースヒータ・送風機) Vベルトの点検(床置タイプ)	メンテナンスツール or 実測による確認 漏れ検知器による確認 メンテナンスツール or 温度等による確認 メンテナンスツール or 基板表示による確認 メンテナンスツール or 目視による確認 目視による確認 抵抗測定による確認 聴診による確認	ABDE B B C D D D E
	室内機	電子膨張弁の動作確認 サーミスタの点検 水漏れ有無の確認 リモコンの動作確認 冷(温)風の吹出確認	メンテナンスツール or 吹出温度による確認 メンテナンスツール or 目視による確認 機外水漏れ・異常表示有無の確認 操作による確認 実測による確認	B D F H H
状態点検	室外機	異音(圧縮機)・振動の確認 圧縮機運転時間の確認 端子部の確認(圧縮機・端子台他) パネルの外観点検 熱交換器の汚れ点検 室外基板の外観点検	聴診・触診による確認 室外基板表示による確認 増締めによる確認 目視による確認 目視による確認 目視による確認	A A D G G G
	室内機	異音(送風機)・振動の確認 パネルの外観点検 フィルターの汚れ点検 熱交換器の汚れ点検	聴診・触診による確認 目視による確認 目視による確認 目視による確認	E G H H
手入れ保全	室外機	パネル汚れ清掃	目視による確認後、必要に応じて清掃	G
	室内機	パネル汚れ清掃 フィルター清掃	目視による確認後、必要に応じて清掃 フィルター清掃	H H

■【全熱交換器】(三菱電機(株)製)

点検内容		点検方法	報告書項目
送風機	軸受の点検	目視による確認	E
	電動機の絶縁測定	測定器による確認	D
	送風機の汚れ点検	目視による確認	E
	ダンパーの動作確認	目視による確認	D
電気系統	リレーの点検	目視による確認	D
	ヒューズの劣化点検	目視による確認	
	サーミスタの点検	目視による確認	
	基板の劣化点検	目視による確認	
	制御回路の絶縁確認	目視による確認	
	配線の劣化点検	目視による確認	
加湿系統	加湿エレメントの確認	目視による確認	H
その他	リモコンの動作確認	操作による確認	D
	異音・振動の確認	聴診・触診による確認	E
	フィルターの汚れ点検	目視による確認	H
	ロスナイエレメントの汚れ点検	目視による確認	H
	ドレンパンの汚れ点検	目視による確認	F

※ 「報告書記入欄」は、点検完了後に提出する「保守点検実施報告書」の項目を示す。

A：圧縮機 B：冷媒系統 C：保護機器 D：電気系統 E：送風機

F：ドレン G：外装関係 H：室内機

MLZ-22RAS

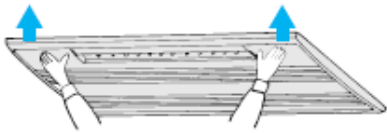
MLZ-25RAS

パネルを開き下記の図のように吸込み口に合
わせてCONTINEWMをカットし、テープ等で
張り付けて下さい。
必要枚数は22RASも25RASも1枚/台になりま
す。

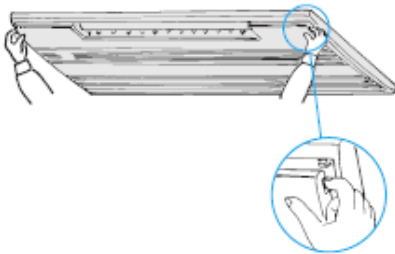
吸込グリルの開け・閉めのしかた

吸込グリルの開けかた

- 1 吸込グリルの **PUSH** 部分を
押す。



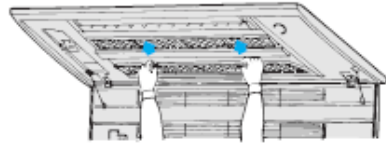
- 2 カチッと音がしたら、吸込グリ
ルの両端のつまみに指をそえて
下に引く。



カテキンエアフィルターの掃除 (2週間に1度が目安)

- 1 カテキンエアフィルターを取外す。

■カテキンエアフィルターの取手をつまみ、
下に引いてから手前に引出してください。

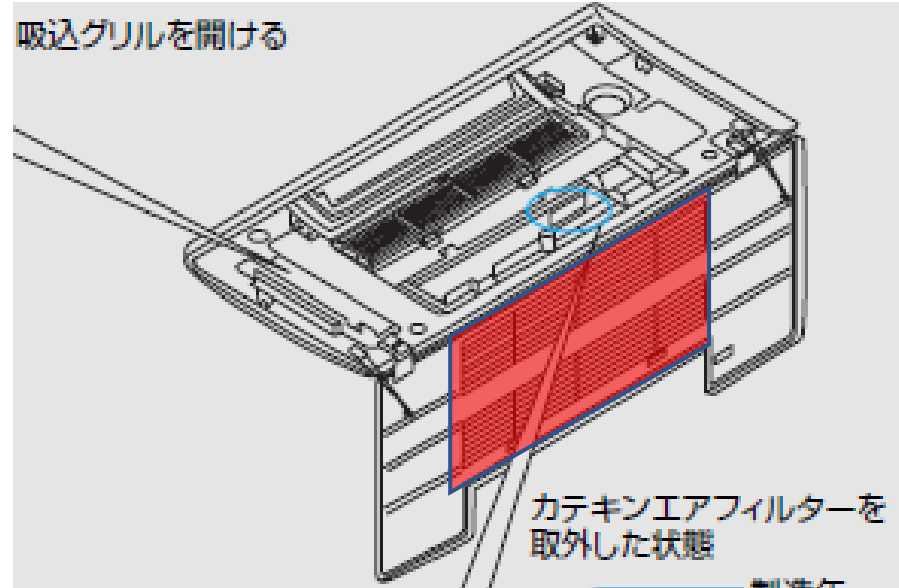


- 2 取外したカテキンエアフィルターの
ホコリを掃除機で吸取るか、
水洗いする。

■汚れがひどいときは、中性洗剤をとかしたぬ
るま湯ですすいでください。
■熱い湯 (約50℃以上) で洗うと、変形するこ
とがあります。



吸込グリルを開ける



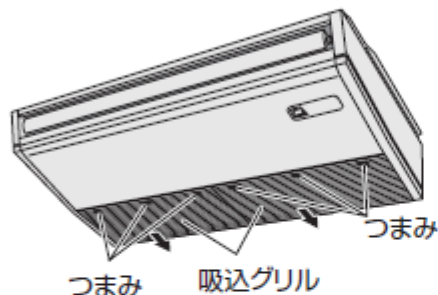
MPC-RP45KA3

MPC-RP140KA3

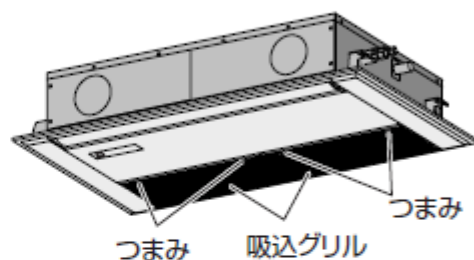
MPC-RP・KA3形 MPM-(H)RP・FA形

- ① 吸込グリルのつまみを矢印の方向にスライドさせ、吸込グリルを開いてください。

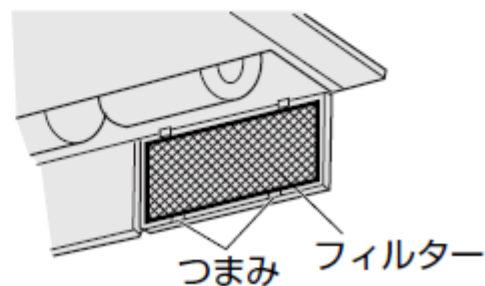
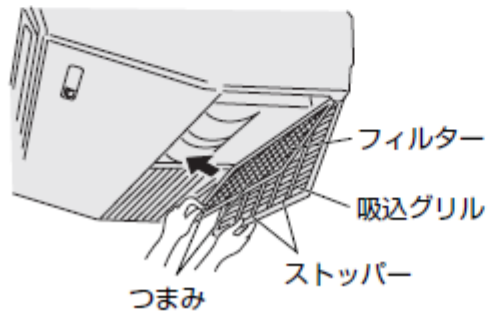
MPC-RP・KA3形



MPM-(H)RP・FA形

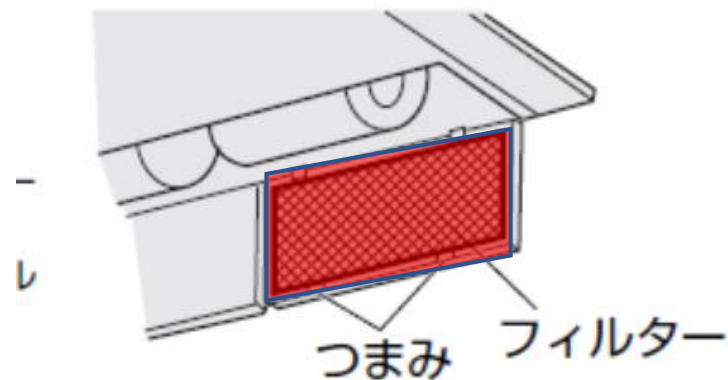


- ② フィルターのつまみを指でつまんで矢印方向に引き上げて外してください。また、フィルター清掃後、フィルターを取付ける時は、グリルのストッパーにフィルターを確実に押込んでください。



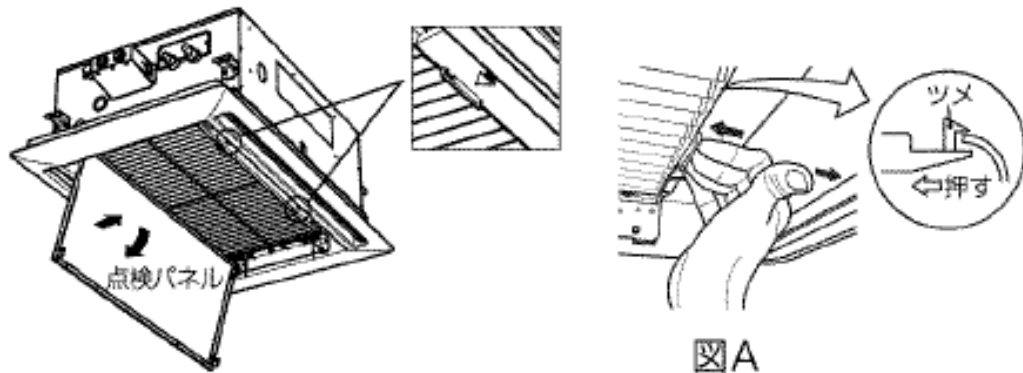
1枚を半分にカットして下記の図のようにフィルター内部にテープ等で固定して取り付けて下さい。

RP45は1枚でRP140は1.5枚（2枚）になります。



(MPL-RP・LA3シリーズ)

1. 点検パネルを上押ししながら矢印の方向へスライドさせた後、引くと点検パネルが開きます。
2. **PUSH** マーク付近の突起部に図Aのように指をあて、親指でパネル枠、その他の指で突起部を押しツメを外してください。



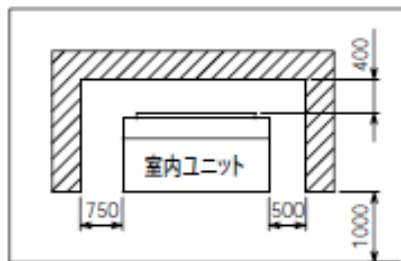
点検パネルを外し、下の写真のように取り付けるか、フィルターの内面にテープ等で張り付けて下さい。

CONTINEWMは2枚必要になります。



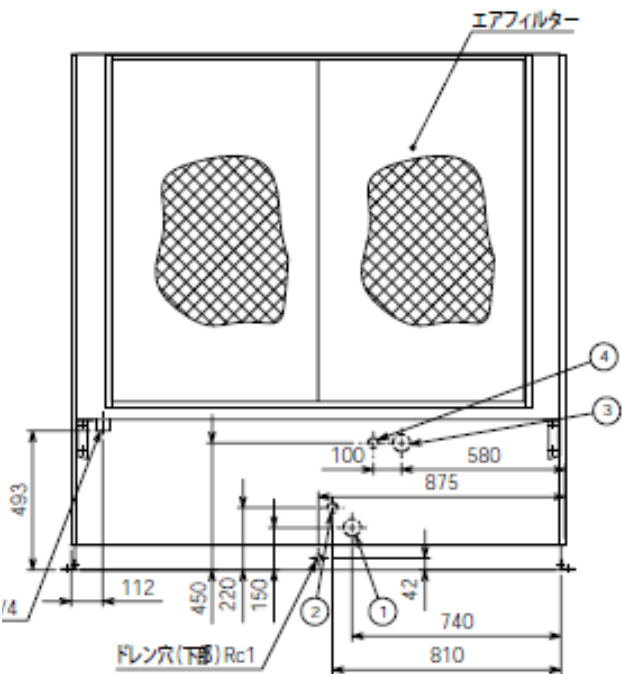
PFAV-P670CM-E

通風・サービススペース
 図中寸法は最小寸法を示します。

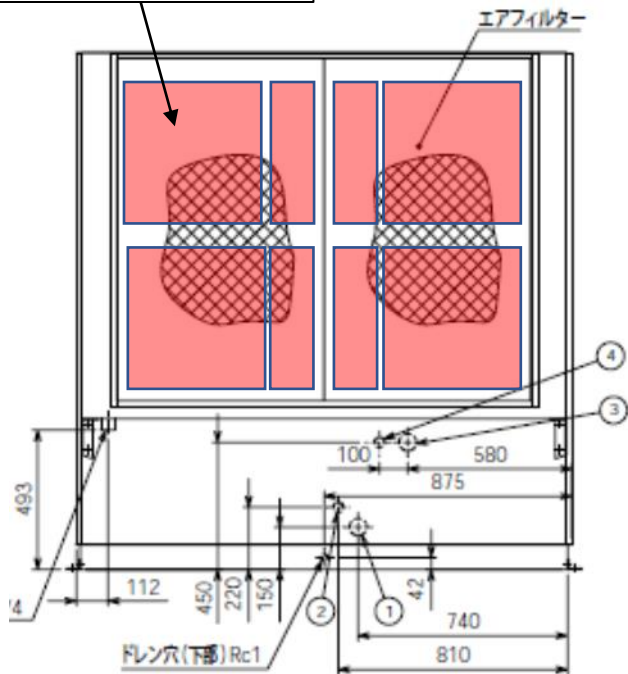


配管・配線等の据付工事のスペースは別途確保してください。
 また、エアフィルターのサービスを本体右側から行う場合は、図中※印の寸法を確保してください。

φ4.3穴
 ツピン5ネジ用下穴



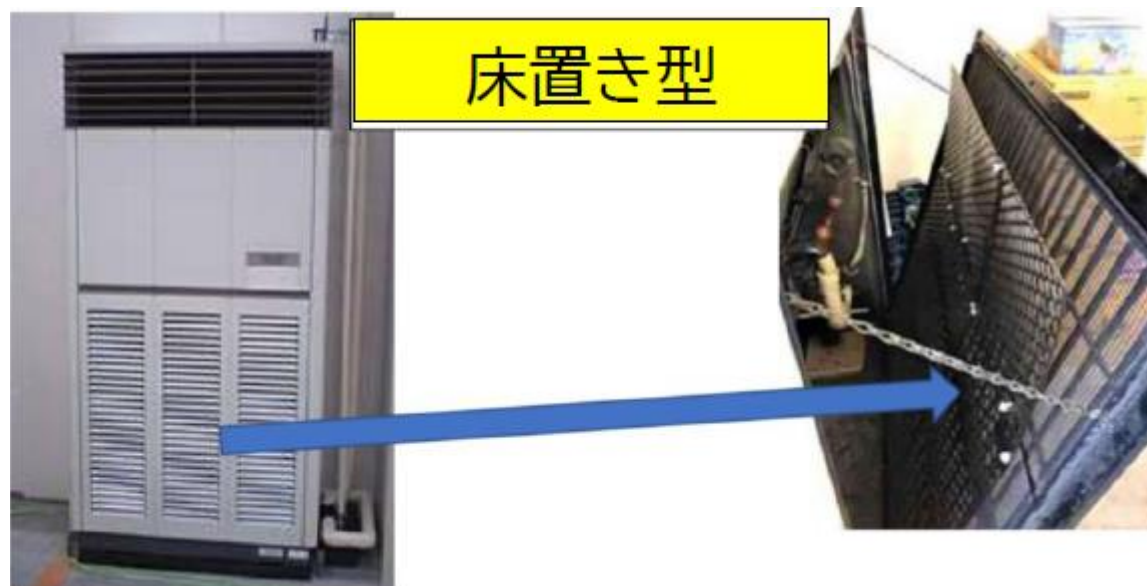
CONTINEWM

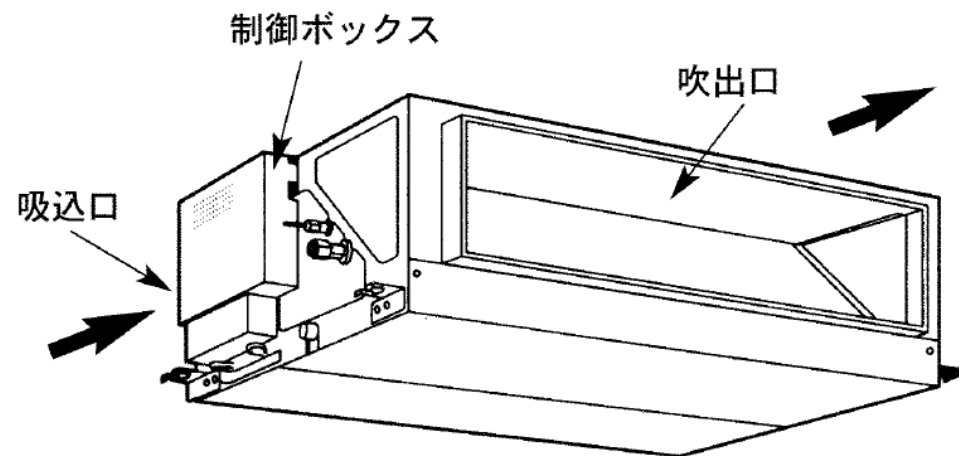


空気取り込みの開口部のサイズが縦1000mm×横1500mmありますので6枚のCONTINEWMが必要になります。
 6枚の内2枚を半分にカットして下記の図の様に取付をして下さい。

フィルターと機械部分に隙間がない場合はフィルターを外側へCONTINEWMを取り付けて下さい。

床置き型





こちらのエアコンのみ天井内部に吸気口があります。

吹き出し口裏側に吸気ファイターがありますが、点検口がない場合は取付は空調専門業者に依頼する以外は取付方法が困難です。

取付する場合はフィルターの外側にしか取付が出来ません。

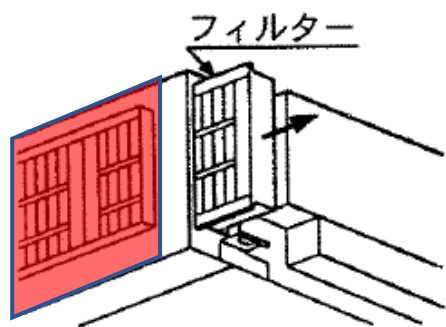
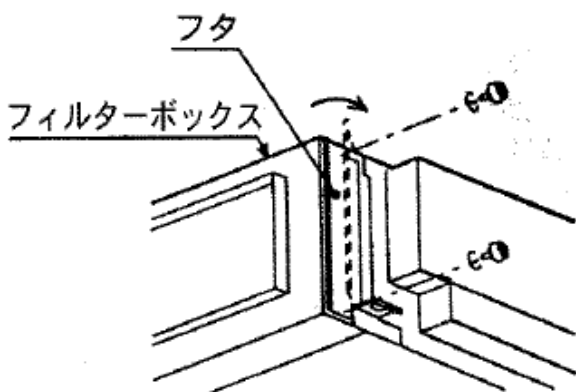
開口部の大きさに合わせてカットし、テープで張り付けて下さい。

必要枚数は0.5枚です。

弊社別売フィルターをご使用の場合は、別売フィルターの説明書を参照願います。

1. フィルターボックスのフタを閉めているネジ(2本)を外します。

2. フィルターボックス開口部よりフィルターを矢印の方向に引抜いてください。



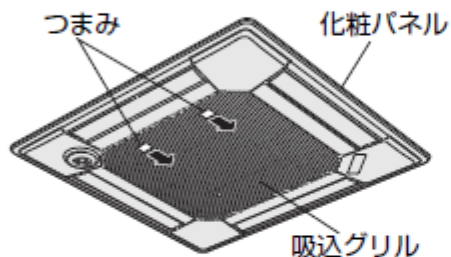
MPLZ-RP56BA3

PLFY-P系

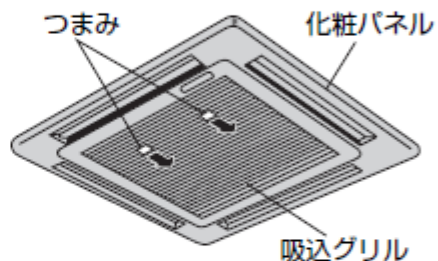
MPLZ-RP・BA4形 MPL(Z)-RP・JA3形
MPL-RP・BA3形

- ① 吸込グリルのつまみを矢印の方向へ引くと、吸込グリルが開きます。

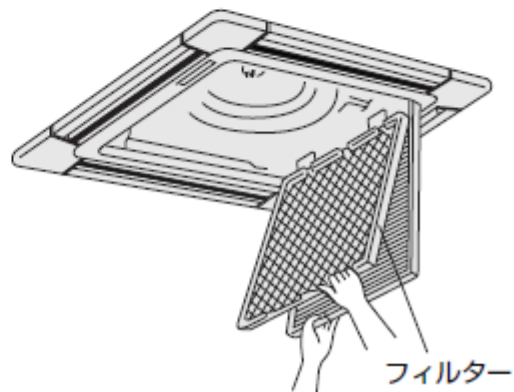
MPLZ-RP・BA4形
MPL-RP・BA3形



MPL(Z)-RP・JA3形



- ② 吸込グリル端面中央のつまみ部を倒し、フィルターを手前に引くと、フィルターが外れます。



下記の写真のようにフィルター内部へ乗せて下さい。
結束バンドや両面テープで固定するとフィルター清掃の際に落下が防止出来ます。



必要枚数

室内機型番	台数	必要枚数
MLZ-22RAS	1	1
MLZ-25RAS	2	2
MPC-RP45KA3	1	1
MPL-RP80LA3	3	2
MPC-RP140KA3	2	3
MPLZ-RP56BA3	1	1
PEFY-P71M-E1	1	1
PFAV-P670CM-E	1	6
PLFY-P36BM-E2	2	2
PLFY-P45BM-E2	10	10
PLFY-P56BM-E2	38	38
PLFY-P71BM-E2	86	86
PLFY-P80BM-E2	1	1
PLFY-P90BM-E2	3	3
PLFY-P112BM-E2	4	4
予備	1	1
合計	157	162