

保守点検仕様書

件名 東京国立近代美術館フィルムセンター相模原分館
空調・換気・計装設備保守業務

1. 点検対象物件

所在地：神奈川県相模原市高根3-1-4

建物名称：東京国立近代美術館フィルムセンター相模原分館

保守設備：空気調和設備・換気設備・計装設備

2. 保守内容

(1) 保存庫用空調換気設備

① 空冷式ブライン冷凍機 (BFR-80H 2基)

ア. 定期点検調整 (年4回)

ア) 冷媒漏れ, 油漏れの検査

イ) 凝縮器, 冷却器, 膨張弁の点検

ウ) 送風機関係 (ベアリング) の調整

エ) 電気系統 (電磁接触器・配線及び端子・クランクケースヒーター・
電熱ヒーター類) の点検

オ) 付帯設備その他 (配管・弁類・ドレイン排水状況・外装等) の点検

カ) 運転状況データ処理

キ) 全般の細部点検

イ. ブライン濃度分析及び調整 (年2回)

② ブライン1次・2次ポンプ (LS-80×65B×3.7kw 2台)

(LS2-80×65A×11.0kw 2台)

ア. 定期点検調整 (年2回)

ア) 潤滑油・パッキン・ベアリングの点検

イ) 電動機の点検

ウ) 運転状況データ処理

エ) 全般の細部点検

③ 保存庫用空調機 (ノーフロスト装置) (4台)

ア. 定期点検調整 (年3回)

ア) フィルター廻りの清掃

イ) ノーフロスト自動機器の作動確認点検

ウ) モーターベアリング・Vベルトの駆動部分点検

エ) スプレー及び循環ポンプの点検

オ) 全般の細部点検

イ. 定期保守作業 (年1回)

ア) KV-ノーフロスト液の抜き取り及び浄化作業

イ) 熱交換器の分解点検清掃

ウ) ノーフロスト機器の清掃作業

エ) 自動機器部作動確認及び試運転調整

オ) スプレーポンプ及び循環ポンプのメカニカルシールの交換

④ ならし室再熱加湿ユニット (2台)

ア. 定期保守作業 (年3回)

ア) 蒸気シリンダーの清掃及び点検調整

イ) 同上Oリング及び電極板の交換

ウ) ノズル・電気ヒーターの作動確認点検

エ) 全般の細部点検

⑤ 外気処理ユニット (2台)

ア. 定期点検調整 (年3回)

ア) フィルターの目づまり確認

イ) 送風機及びモーターの点検 (ベアリング類)

ウ) 全般の細部点検

(2) 一般空調換気設備

① ヒートポンプチラー (CAH-J 1180AF 2基)

ア. 定期点検調整 (年2回)

ア) 冷媒漏れの点検

イ) 凝縮器, 蒸発器, 圧縮器の点検

ウ) 送風機関係 (ベアリング・Vベルト類) の点検

エ) 電気系統 (安全装置・クランクケースヒーター類) の点検

オ) 運転状況データ処理

カ) 全般の細部点検

② 冷温水1次・2次ポンプ (ラインポンプ×1.5kw 2台)

(片吸込渦巻きポンプ7.5kw 2台)

ア. 定期点検調整 (年1回)

ア) モーターの点検

イ) カップリングゴムの調整

ウ) グランドパッキンの調整

- エ) 水抜き
- オ) 全般の細部点検
- ③ 水質管理装置 (1基)
 - ア. 定期保守作業 (年4回)
 - ア) フィルターカートリッジの交換
 - イ) 防錆剤の補給
 - ウ) ポンプの点検調整 (0.75kw)
 - エ) 全般の細部点検
- ④ 映写ホール空調機 (1台)
 - ア. 定期保守調整 (年1回)
 - ア) 送風機及びモーターの点検 (Vベルト・ベアリング類)
 - イ) フィルターの目づまり確認
 - ウ) 水封トラップの詰まり点検
 - エ) ケーシング内外部の点検
 - オ) 全般の細部点検
 - イ. バルブ及びダンパーのシーズン切替調整 (年2回)
- ⑤ 映写室パッケージ型空調機 (1台)
 - ア. 定期点検調整 (年1回)
 - ア) 送風機及びモーターの点検 (Vベルト・ベアリング類)
 - イ) フィルターの清掃
 - ウ) 圧縮機・冷媒漏れ・膨張弁調整
 - エ) 加湿器の調整
 - オ) 全般の細部点検
- ⑥ ファンコイルユニット (32台)
 - ア. 定期点検調整 (年1回)
 - ア) フィルターの目づまり確認
 - イ) 送風機及びモーターの点検 (ベアリング類)
 - ウ) コイルの点検
 - エ) 全般の細部点検
- ⑦ 外気処理ユニット (3台)
 - ア. 定期点検調整 (年2回)
 - ア) フィルターの目づまり確認
 - イ) 送風機及びモーターの点検 (ベアリング類)
 - ウ) 加湿器の清掃点検
 - エ) 加熱コイルの点検

オ) 全般の細部点検

⑧ 給排気ファン (24台)

ア. 定期点検調整 (年1回)

ア) 軸受部グリスの点検

イ) Vベルト・プーリー・ベアリングの調整

ウ) 羽根部ダスト付着確認

エ) 全般の細部点検

(3) その他ポンプ設備

① 雑用水ポンプユニット (加圧式) (65MDPz×5, 5kw×2 1台)

ア. 定期点検調整 (年1回)

ア) 電動機の点検

イ) パッキン・ベアリング・カップリング等の点検

ウ) バルブ (電磁弁) 等の調整

エ) 全般の細部点検

② 空調用補給水ポンプ (加圧式) (32φ×0.75kw×2 1台)

ア. 定期点検調整 (年1回)

ア) 電動機の点検

イ) パッキン・ベアリング・カップリング等の点検

ウ) バルブ (電磁弁) 等の調整

エ) 全般の細部点検

③ 湧水ポンプ (水中ポンプ) (50φ×1.5kw 2台)

ア. 定期点検調整 (年1回)

ア) 水張り後, 運転状況点検

イ) 絶縁測定, 電流値及び圧力計等の点検

ウ) 満水警報確認

④ ドレン用排水ポンプ (水中ポンプ) (50φ×1.5kw 2台)

ア. 定期点検調整 (年1回)

ア) 絶縁測定, 電流値及び圧力計等の点検

イ) 運転状況点検 (満水警報確認等)

(4) 105号室単独空調設備

① 乾式除湿ユニット (SSP-965 1台)

ア. 定期点検調整 (年2回)

ア) 除湿ローターの状態点検 (回転, 表面・等)

イ) 除湿ローターの駆動部点検 (ベアリング・チェーン)

ウ) エアーシールの状態点検

- エ) 再生ヒーターの点検
 - オ) 再生ファン及び処理ファンの状態点検
 - カ) プレクーラー（フィンコイル）及びフィルターの目づまり点検
 - キ) 全般の細部点検
- ② 加湿再冷ユニット（CM-3DS 1台）
- ア. 定期点検調整（年2回）
 - ア) 加湿器の作動点検（ボールタップ・加熱防止サーモ等）
 - イ) 蒸気ホース，凝縮水ホースの点検
 - ウ) 蒸発槽，給水槽の点検
 - エ) フィンコイルの目づまり点検
 - オ) 全般の細部点検
- ③ 顕熱交換器（LWP-1620 1台）
- ア. 定期点検調整（年2回）
 - ア) フィルターの目づまり確認
 - イ) 送風機及びモーターの点検
 - ウ) 全般の細部点検
- ④ 送風機（還風機）（2台）
- ア. 定期点検調整（年1回）
 - ア) Vベルト，プーリー，ベアリングの点検
 - イ) 羽根部ダスト付着確認
 - ウ) 全般の細部点検
- ⑤ ブラインプリードインポンプ（LS-50×40A×0.75kw 2台）
- ア. 定期点検調整（年1回）
 - ア) 潤滑油，パッキン，ベアリングの調整
 - イ) 電動機の点検
 - ウ) 運転状況データ処理
 - エ) 全般の細部点検
- ⑥ 軟水器（KS-MA-6J 1基）
- ア. 定期点検調整（年2回）
 - ア) 目視点検（水位・異音・振動・等）
 - イ) 水質分析及びイオン交換樹脂性能分析
 - ウ) 全般の細部点検
- (5) 計装設備定期点検調整
- ア. 保存庫，一般空調換気定期点検調整
 - ア) 管理棟熱源制御（年1回）

- イ) 保存庫熱源制御 (年1回)
- ウ) 保存庫空調機 (ACN-1・2系統) 制御 (年1回)
- エ) 保存庫空調機 (ACN-3・4系統) 制御 (年1回)
- オ) 計測系統 (年1回)
- カ) 保存庫ならし室再熱加湿ユニット制御 (年1回)
- キ) 管理棟外気処理ユニット制御 (年1回)
- ク) 保存庫外気処理ユニット制御 (年1回)
- ケ) VAV制御, 散水制御, 漏水検知制御 (年1回)
- コ) 映写ホール系統空調機制御 (年1回)
- サ) ファンコイルユニット制御 (年1回)

イ. 105号室定期点検調整

- ア) 加湿再冷ユニット制御 (年1回)
- イ) 乾式除湿ユニット制御 (年1回)
- ウ) ダンパー切換制御 (年1回)
- エ) 電気及び電子式自動制御機器全般 (年1回)

ウ. 点検調整機器

ア) 電気式自動制御機器

サーモスタット・ヒューミデスタット・プレッシャースタット類
コントロールモーター (バルブモーター・ダンパーモーター) 類

イ) 電子式自動制御機器

検出器 (温湿度・圧力・露点・流量)
調節部

- ウ) 二方弁・三方弁・電磁弁類
- エ) 指示・記録系類
- オ) 制御盤

(6) 中央監視装置保守

ア. 定期点検調整 (年2回)

- ア) 中央処理装置 (CS)
- イ) ブラウン管表示器 (CRT+KB)
- ウ) プリンター
- エ) タイプライター
- オ) 伝送制御装置 (MR)
- カ) 端末伝送装置 (SR)

3. その他

- 1) 請負者は、発注者担当係員へ事前に作業工程表を提出し許可を受けること。

- 2) 管理作業に使用する機器, 工具, 消耗資材は, 請負者が持参し作業を実施する。
ただし, フィルターユニットの交換用フィルターについては発注者が支給する。
- 3) 作業中は, 休憩所及び指定の場所以外における火気の使用を禁止する。
- 4) 作業完了後は後片付け及び清掃を行い, 発注者立会いのもとに検査を受け, 不備な箇所は直ちに手直しを行う。
- 5) 動力盤及びインバーターの点検は含まない。
- 6) E Vホール及び階段室等の除湿器等の点検は含まない。
- 7) 105号室単独空調機設備に係るフィルターユニットのケミカルフィルター交換, 廃棄処理及びケーシング内の点検清掃は含まない。(別途発注する。)
- 8) その他, 不明な点は, 発注者係員の指示による。