パッケージエアコンの主として室内側の部品と組込部品の保守点検

この表は、一般的な使用条件下における定期点検の内容とその周期（点検周期）及び部品交換などの目安を示しています。建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）施行規則等の法令・規定で定められている対象設備に該当する場合は、法規に従った保守点検も実施してください。予防保全については、定期点検の実施周期を＜点検周期＞として表し、定期点検の点検結果に基づき必要となるであろう「清掃・調整の実施」又は「部品交換・修理実施」の予測周期を＜保全周期＞として表しています。清掃・調整については、部品の劣化及び性能低下を防止する為に、また、点検後の部品交換・修理については、各部品の摩耗故障域に達する運転時間又は使用期間を予測し定めています。これらはメーカや対象の機器により異なる場合があります。具体的な保守点検に関しては、それぞれのメーカが発行している技術資料及び各種の説明書をご参照下さい。

※室内側 ・ 室外側の区分は店舗用エアコン、 ビル用マルチエアコンを想定しています。 設備エアコンなどユニッ トの構成により異なりますのでご注意ください。

●：点検結果により、清掃・調整の実施

■：点検後異常時は、部品交換・修理実施

★：定期交換を実施（消耗部品）

部品名		定期点検			予防保全																		
		点検内容	点検方法	判定基準＜目安＞	保全内容	点検周期	保全周期（使用時間/期）	経過年数															備考
								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
構造部品	化粧パネル（意匠部）	・汚れ、傷のチェック	目視点検	・著しい汚れ、傷、変形がないこと	・中性洗剤による洗浄・補修塗装による塗装	1年毎冷房シーズン前	8年		偶発故障						■								清掃対象品
	吸込・吹出グリル	・吹き出しグリルルーバ動作確認 ・目視による汚れ、傷のチェッ	目視点検	・著しい傷、変形がないこと	・変形、損傷の場合は修正又は交換　・動作異常時は軸受、モータなど交換		8年		偶発故障						●								
	フレーム・底板類	・錆、断熱材の剥がれチェック ・塗装被膜の剥がれ、浮きのチェック	目視点検	・著しい錆、断熱材の損傷がないこと	・断熱材剥がれの場合は補修 ・貼り付け ・補修塗料による塗装		8年		偶発故障						■								清掃対象品
	防振ゴム	・ゴムの劣化、硬化のチェック	目視・聴感点検	・防振機能に弊害がないこと	・劣化、硬化時は交換		10年		偶発故障								■						
送風系統部品	フィルタ	・目視による汚れ、破れチェック	目視点検	・ろ材が透けて見えること ・破れ、変形がないこと	・汚れている時は清掃 ・破れている時は交換	1週間毎注4	5年		偶発故障		★	偶発故障					★	偶発故障				★	消耗部品
	ファンケーシング ファン	・ゴミの付着、外観チェック ・振れ、バランスの目視チェック	目視点検 目視点検	・著しい振れ状態でないこと ・著しい錆、変形の発生がないこと	・振れ、バランスが著しく悪い時は交換 ・ゴミ付着大の場合、ハケ清掃又は水洗浄	1年毎冷房シーズン前	13年		偶発故障											●			
	ファンモータ	・音の聴感チェック ・絶縁抵抗の測定	聴感点検 500V メガ	・異常音の発生がないこと ・1MΩ以上のこと	・ベアリング音が大きい時はベアリング交換 ・1MΩ以下の時はモータ交換		20,000 Hr		偶発故障						■								
	ファンベルト	・摩耗、傷、緩みなどを定期点検	目視・聴覚点検 ベルトの張り点検	・著しい摩耗、異常音がないこと　・ベルトたわみ量などメーカの判定基準による	・定期的に部品交換		5,000 Hr		★		★		★		★		★		★		★		消耗部品
	ベアリング	・定期的に給油が必要	聴覚点検	・異常な音の発生がないこと	・定期的に部品交換		15,000 Hr		偶発故障			★	偶発故障					★	偶発故障				消耗部品
	オートルーバモータ	・絶縁抵抗、異常音発生	500V メガ　・聴感点検	・1MΩ以上のこと、異常音がないこと	・1MΩ以下の時は交換		20,000 Hr		偶発故障						■								
ドレン系統部品	ドレンパン	・塗装被膜の剥がれ、浮きのチェック ・ゴミ詰り、ドレン水の流れチェック	目視点検	・排水詰りがないこと ・異常な錆の発生、穴開きがないこと	・ドレンパンの清掃、傾斜の確認 ・補修塗装、程度によってはドレンパン交換		8年		偶発故障						■								清掃対象品
	ドレンポンプ	・排水状態のチェック ・給排水口の詰まり汚れチェック　・絶縁抵抗	目視点検 目視点検 500V メガ	・正常に排水されていること ・詰まり汚れがないこと ・1MΩ以上のこと	・排水不良時は交換 ・詰まり汚れ時は清掃 ・1MΩ以下の時は交換		20,000 Hr		偶発故障						■								

部品名			定期点検			予防保全																			
			点検内容	点検方法	判定基準 <目安>	保全内容	点検周期	保全周期（使用時間/期	経過年数																備考
									1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
ドレン系統部品	結露防止ヒータ		・絶縁抵抗、外観チェック	500V メガ・目視点検	・1MΩ以上のこと、異常がないこと	・1MΩ以下の時は交換	1 年毎冷房シーズン前	20,000 Hr		偶発故障						■									
	フロートスイッチ		・動作確認	テスター	・ON－OFF 動作正常のこと	・動作不良の時は交換		20,000 Hr		偶発故障						■									
冷媒系統部品	空気熱交換器		・ゴミによる目詰まり、損傷チェック ・ガスもれ	目視点検 ガス検知器	・目詰まり、損傷がないこと ・漏れ検知がないこと	・目詰まり時は、空気流入側の洗浄　・ガス漏れ検出時は、修理又は交換		5 年		偶発故障			●	偶発故障			●	偶発故障		●	偶発故障	●			清掃対象品雰囲気汚れによる
	機内配管		・機内配管の共振、接触、腐食 ・キャピラリーチューブの共振、接触	目視点検 目視点検	・異常な共振、音、腐食がないこと ・異常な共振、接触摩耗がないこと	・腐食の著しい時は交換、配管の手直し ・摩耗の著しい時は交換、配管の手直し		20,000 Hr		偶発故障						■									
	電子式膨張弁		・動作チェック ・電源入切にて、動作音（圧力確認）	触感点検 聴感･触感点検	・冷媒循環を感じること ・駆動音と温度変化があること	・ロック発生時は、交換		20,000 Hr		偶発故障						■									
	電磁弁、四方弁等		・電磁弁、四方弁等の動作、絶縁性能 ・腐食、異常音	500V メガ 目視・聴感点検	・1MΩ以上のこと ・異常な音、腐食がないこと	・1MΩ以下の時は交換		20,000 Hr		偶発故障						■									
電気・電子部品	電装ＢＯＸ（インバータ含む）		・回路の絶縁抵抗チェック ・端子部、コネクター緩みチェック	500V メガ ドライバー・目視点検	・1MΩ以上のこと ・接続部分に緩みがないこと ・堆積異物がないこと	・ゴミ付着大の場合、ハケ清掃 ・1MΩ以下の時は交換 ・緩みがあれは増し締め、再差込		25,000 Hr		偶発故障								■							
	スイッチング電源トランス		・出力電圧測定	テスター	・出力電圧が規定値以内であること	・電圧異常があれば交換		1 0年		偶発故障								■							
	温度センサー ヒューミディス		・オープン、ショート、地絡、外観チェック	テスター、目視点検	・規定の抵抗値であること 亀裂、変色なきこと	・断線、ショートの場合は交換		5 年		偶発故障			■												
	リモコンスイッチ		・操作による、制御性チェック	目視点検	・操作通り液晶表示すること	・制御の追従性、表示不良の時は交換		25,000 Hr		偶発故障								■							
部品付加機能	補助暖房用電気ヒータ		・発熱部、安全装置の損傷などの外観 ・絶縁抵抗チェック ・ほこりの付着	目視点検 500V メガ 目視点検	・損傷、変形の発生がないこと ・1MΩ以上 ・ほこり付着がないこと	・損傷、変形がある場合は交換 ・1MΩ以下の時は交換 ・ほこり付着がある時は清掃	1 年毎暖房シーズン前	8 年		偶発故障															
	高性能フィルター		・ゴミによる目詰まりチェック ・外観	目視点検	・短期に著しい詰まりがないこと　・変形、損傷がないこと	・目詰まりフィルターは交換 ・変形損傷がある場合は交換 ・定期的に交換	1 年毎冷房シーズン前	1 年	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	消耗部品
	電気集塵器		・絶縁抵抗チェック ・電離部、集塵部、絶縁部の汚れチェック ・異常音チェック	500V メガ 目視点検 聴感点検	・1MΩ以上 ・ゴミの推積、破損、変形がないこと ・異常音がないこと	・1MΩ以下の時は交換 ・洗浄、放電線切れ時は交換		8 年		偶発故障						■									清掃対象品
	自然蒸発式加湿器	加湿エレメント	・親水性、水供給、スケールのチェック　・水槽類のゴミ、汚れ　・エレメントの汚れ	目視点検	・各社の判定基準による	・親水化による劣化が著しい時は交換・汚れているときは清掃	1 年毎暖房シーズン前	3 年		偶発故障	★	偶発故障		★	偶発故障		★	偶発故障		★	偶発故障		★	消耗部品
		加湿器弁類	・絶縁抵抗チェック・異常音チェック	500V メガ聴感点検	・異常音がないこと ・1MΩ以上	・1MΩ以下の時は交換		20,000 Hr		偶発故障						■									
		加湿器用ストレーナ	・ストレーナ詰りのチェック	目視点検	ゴミ詰りがないこと	・定期的に洗浄		10年		偶発故障								■							清掃対象品

部品名		定期点検			予防保全																	
		点検内容	点検方法	判定基準＜目安＞	保全内容	点検周期	保全周期（使用時間/期）	経過年数														備考
								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
部品付加機能	蒸気加湿器	・加湿状態、蒸気供給状態の ・ノズルのチェック ・蒸発槽の汚れ（スケール等） ・蒸気圧力のチェック ・絶縁抵抗チェック	目視点検 500V メガ	・蒸気発生は規定通りのこと ・1MΩ以上	・ノズル詰り発生時は詰り除去 ・スケール除去 ・1MΩ以下の時は交換		5年		偶発故障			●	偶発故障				●	偶発故障				●	清掃対象品
	超音波加湿器	・水槽のゴミ，汚れチェック ・振動子の汚れチェック ・加湿状態、水供給のチェック ・絶縁抵抗チェック ・ストレーナ詰りのチェック	目視点検 500V メガ	・蒸気発生量は規定通りのこと ・1MΩ以上	・汚れているときは清掃 ・1MΩ以下の時は交換		3年		偶発故障	●	偶発故障	●	偶発故障	●	偶発故障	●	偶発故障	●	偶発故障	●	偶発故障	●	清掃対象品

注１） 偶発故障は、部品・機器の耐用年数期間内において、摩耗が進行する以前に起こる予期できない突発的な故障で、技術的な対策をたてることが難しく、現時点では、統計的な取扱に基づく施策しかとることができません。

注２） ※印経過年数は頻繁な発停のない通常の使用状態で、10時間／日、2,500時間／年と仮定した場合です。運転状況により異なりますので保守契約時にご確認ください

注３） （社）日本冷凍空調工業会ガイドラインJRA-GL02「冷凍空調機器用水質ガイドライン」の冷却水・冷水・温水・補給水の水質基準による。ただし蓄熱槽の水質基準値については、各メーカによる基準値に従ってください。

注４） フィルタの点検実施時期は基本的に１週間としていますが、フィルタの種類や使用環境で汚れ具合は異なりますので、使用環境に応じで任意周期で点検を行ってください。