霞ヶ浦用水管理所空調設備点検業務　仕様書

第1節　適　用

この仕様書は、霞ヶ浦用水管理所空調設備点検業務（以下「本業務」という。）に適用する。

第2節　概　要

1. 業務内容

本業務は、霞ヶ浦用水管理所に設置されている空調設備等の点検および清掃等を行うものである。

2. 業務場所

茨城県かすみがうら市牛渡359　　霞ヶ浦用水管理所

3. 業務期間

契約締結の翌日から令和7年8月31日まで

第3節　点検対象設備

別紙－1～3及び別図1～2のとおりとする。

第4節　点検内容

(1) 空調設備　（室外機：23台、室内機：29台）

① 機器の状態確認
② 運転計測（温度、電流、圧力等）
③ 絶縁抵抗測定
④ 作動状況確認
⑤ 試運転
⑥ 清掃（フィルター清掃等軽微なもの）

(2) 換気設備（全熱交換器 4台）

① 機器の状態確認
② 絶縁抵抗測定
③ 作動状況確認
④ 試運転
⑤ 清掃（フィルター清掃等軽微なもの）

(3) 点検報告書

点検報告書には、別表－1「室外機保守点検報告書」、別表－2「室内機保守点検報告書」及び別表－3「換気設備保守点検報告書」を用いることを基本とする。

なお、独自の様式を使用する場合は、同程度の項目を記載するものとし、様式について事前に監督員の承諾を得るものとする。

(4) 不具合・故障等

不具合・故障等のため、点検内容の実施が出来ない場合は、不具合・故障箇所の特定および交換を要する部品等を調査し、報告を行うことにより点検に替えるものとする。

なお、点検の内確認、清掃等の可能な作業は行うものとする。

第5節　提出書類

(1) 点検報告書	1部
(2) 履行写真	1部
(3) その他、監督職員が指示したもの	必要部数

第6節　履行条件等

業務の履行にあたっては、建物内壁面および床面等（軽歩行仕上げの屋上などは特に）を傷つけないよう細心の注意を払うとともに、点検、清掃等に使用する資機材等の設置は必要に応じてコンパネ等で養生するものとする。

第7節　疑義等

受注者は、仕様書書に明記されていない事項又は仕様書に疑義が生じた場合は、速やかに監督員と協議するものとする。

第8節　設計変更等

本業務の契約後、仕様書の内容に変更が生じた場合、機構と受注者の協議のうえ、設計変更並びに請負代金額の変更を行うことができるものとする。

変更内容としては次の内容を想定する。

1．不具合・故障等箇所の修理

以上

別紙－1　空調設備一覧表

（1）霞ヶ浦用水管理所　空調設備

設置箇所		室外機		室内機		備考
		形式	台数	形式	台数	
管理棟1階	書庫	FDC1003H	1	FDTZ	2	①
	会議室1	PUZ-ERP140KA4	1	PLZ-ERP140BEC	2	②
	会議室2	MPUZ-WRP80HA6	1	MPUZ-WRP80BA2	1	③
	仮眠室	CU253CF	1	CS-253CF-W	1	④
	食堂	PUZ-ERP112LA3	1	PL-ERP112EA3	1	⑤
	休憩室	RAC-AC28L	1	RAS-AC28L	1	⑥
管理棟2階	CVCF室	RJ80B	1	FD03MB	1	⑦
	所長室	MPUZ-WRP140HA5	1	MPLZ-RP71BA	2	⑧
	操作室	MPUZ-WRP140HA6	1	MPLZ-RP72BA2	2	⑨
		PUZ-ERMP80HA12	1	PL-ERP80HA	1	⑩
		MPUZ-ERP140KA	1	MPLZ-RP71BA3	2	⑪
		MPUZ-WRP140HA3	1	MPLZ-RP72BA	2	⑫
	事務室	PUZ-ERP112LA	1	FDTJ112ED	1	⑬
		PUZ-ERP112LA	1	PL-ERP112BA8	1	⑭
		PUZ-ERP112LA	1	PL-ERP112BA8	1	⑮
	現技室	PUZ-ERP80HA12	1	PL-ERP80BA8	1	⑯
管理棟3階	無線機室	RO-V2820R	1	RC-V2820R-W	1	⑰
	消耗倉庫	CU-Y280A	1	CS-Y280A-W	1	⑱
説明ホール1階		R25ZKXS	1	F25ZTKXS-W	1	⑲
説明ホール2階		ROA-RP803HS	1	AIC-RP803H	1	⑳
		RY90DB	1	SHY90DAH	1	㉑
		PUH-45FK	1	PMH-45EKHV	1	㉒
		PUH-45FK	1	PMH-45EKHV	1	㉓
計			23		29	

（2）霞ヶ浦用水管理所　換気設備（全熱交換器）

設置箇所		型式	台数	備考
管理棟2階	事務室	LGH-N25RX3	2	㉔
		LGH-N15RX3	1	㉕
	操作室	LGH-N25RX3	1	㉖
計			4	

室外機　保守点検報告書(別表－1)

点検日:　令和　　年　　月　　日

点検者:

設置場所							
型　　式							
製造年:製番							
メーカー							
圧縮機No.							
	番号	項目	良否の判断チェック				
目視・触手・運転確認	1	外観の状態	良	・	否		
	2	基礎、架台の状態	良	・	否		
	3	異音・振動	良	・	否		
	4	ファン、熱交換フィンの汚れ	良	・	有	・	洗浄要
	5	電気端子・部品の状態	良	・	修理要		
	6	ファンベアリングの状態	良	・	修理要	・	注油
	7	冷媒の漏れ、補充量	無	・	有	・	補充　　kg
	8	膨張弁	良	・	取替要		
	9	サーモスタットの動作	良	・	取替要	設定値	℃
	10	圧縮機、送風機No.	No. 1		No. 2		
	11	圧縮機の状態	良	・	分解要	・	取替要
	12	使用電圧(V)					
	13	室内ファンモーター	kw		MΩ		A
	14	圧縮機用モーター(No.1)	kw		MΩ		A
	15	圧縮機用モーター(No.2)	kw		MΩ		A
	16	室外ファン容量	kw		MΩ		A
	17	絶縁(MΩ)					
	18	高圧圧力(Mpa)					
	19	低圧圧力(Mpa)					
総合点検	20	総合点検結果	良	・	注意要	・	取替要
付帯設備	21	貯水槽の状態	異常無	・	異常有		
	22	貯水槽清掃の有無	良	・	修理要		
	23	配管類の保温ラッキング	良	・	修理要	・	取替要
	24	配管類の塗装状態	良	・	塗装要		
	25	屋上防水の状態	良	・	補修要		
	26	屋上排水口の状態	良	・	否		
	27	鉄部分の塗装状態	良	・	塗装要		
	28	揚水ポンプの状態	良	・	修理要	・	取替要
	29	その他設備の状態	良	・	否		

総合点検結果
異常なし
注意要・・・・・・○○から異音等の不具合が見られるため、○○の部品の交換を推奨。
取替要・・・・・・○○の故障が確認されたため、○○の部品取替が必要です。

室内機　保守点検報告書(別表－2)

点検日:　令和　　年　　月　　日

点検者:

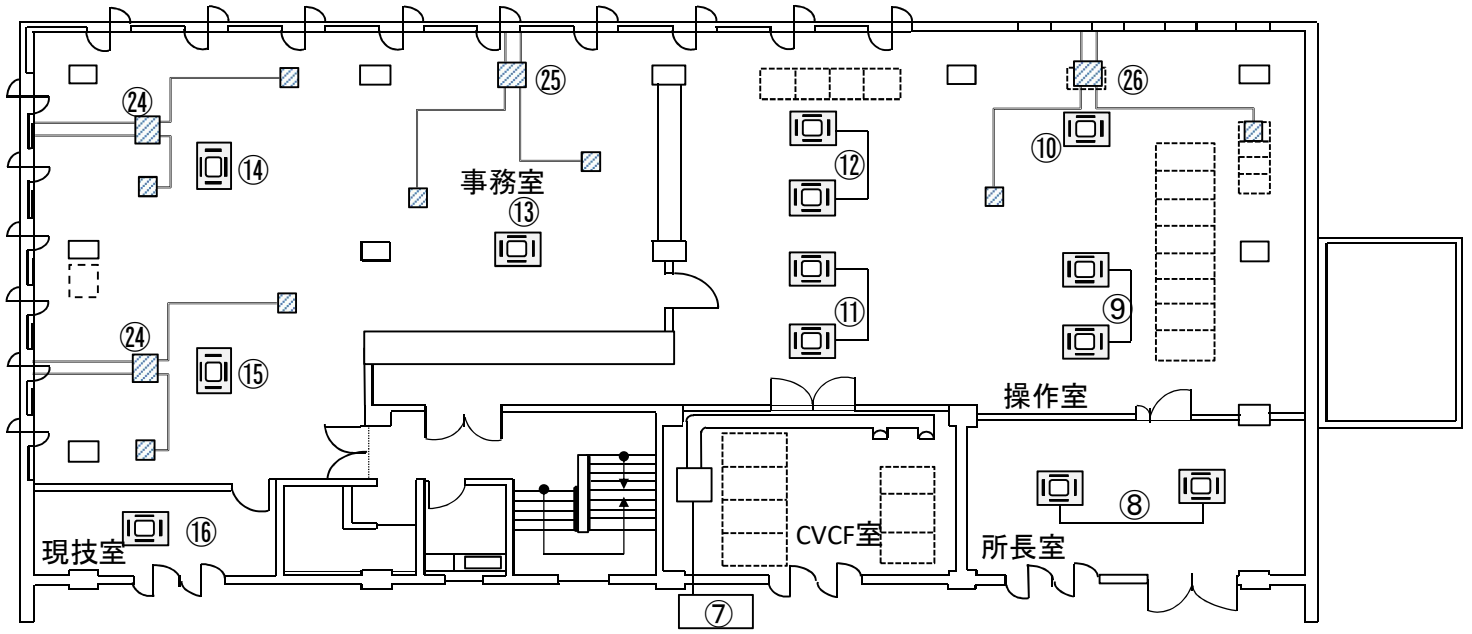
設置場所							
型式							
製造年:製番							
メーカー							
	番号	項目	良否の判断チェック				
目視・触手・運転確認	1	外観の状態	良	・	否		
	2	異音・振動	良	・	否		
	3	各モードの切替確認	良	・	否		
	4	エアフィルター	良	・	洗浄要	・	取替要
	5	配管の水漏れ有無	無	・	有		
	6	電気端子・部品の状態	良	・	修理要		
	7	ファンベアリングの状態	良	・	取替要	・	注油
	8	冷媒の漏れ、補充量	無	・	有	・	補充　kg
	9	膨張弁の状態	良	・	取替要		
	10	サーモスタットの作動	良	・	否	設定値	℃
	11	室内ファンモータ	kw		MΩ		A
総合点検結果	12	総合点検結果	良	・	注意要	・	取替要
総合点検結果 異常なし 注意要・・・・・・○○から異音等の不具合が見られるため、○○の部品の交換を推奨。 取替要・・・・・・○○の故障が確認されたため、○○の部品取替が必要です。							

換気設備　保守点検報告書(別表－3)

点検日:　令和　　年　　月　　日

点検者:

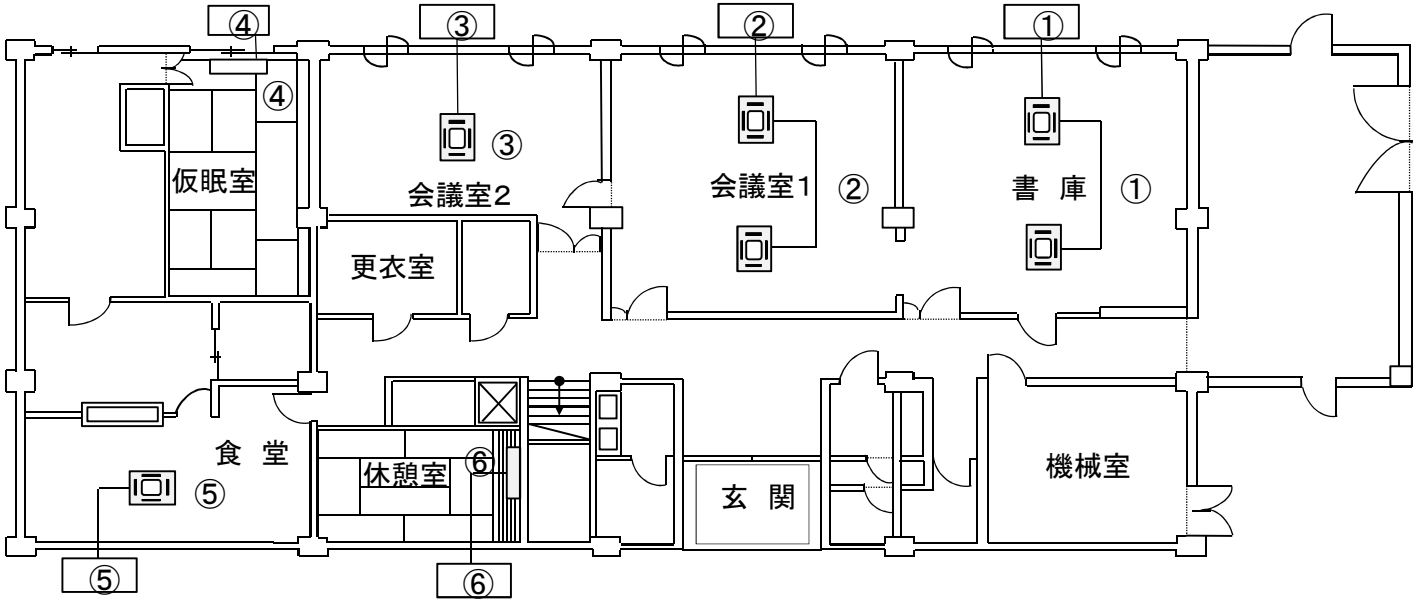
設置場所							
型式							
製造年:製番							
メーカー							
	番号	項目	良否の判断チェック				
目視・触手・運転確認	1	外観の状態	良	・	否		
	2	異音・振動	良	・	否		
	3	各モードの切替確認	良	・	否		
	4	ロスナイエレメント・エアフィルター	良	・	洗浄要	・	取替要
	5	電気端子・部品の状態	良	・	修理要		
	6	リモコン操作による制御性の状況	良	・	否		
	7	ファンモータ(絶縁抵抗)			MΩ		
総合点検結果	8	総合点検結果	良	・	注意要	・	取替要
総合点検結果 異常なし 注意要・・・・・・○○から異音等の不具合が見られるため、○○の部品の交換を推奨。 取替要・・・・・・○○の故障が確認されたため、○○の部品取替が必要です。							



管理棟　2階　平面図

管理棟　2階

	型　　式		数量	備　考
⑦	室外	RJ80B	1	CVCF室
	室内	FD03MB	1	
⑧	MPLZ-RP71BA		2	所長室
⑨	MPLZ-RP72BA2		2	操作室
⑩	PL-ERP80HA		1	
⑪	MPLZ-RP71BA3		2	
⑫	MPLZ-RP72BA		2	
⑬	FDTJ112ED		1	事務室
⑭	PL-ERP112BA8		1	
⑮	PL-ERP112BA8		1	
⑯	PL-ERP80BA8		1	現技室
㉔	LGH-N25RX3		2	事務室
㉕	LGH-N15RX3		1	
㉖	LGH-N25RX3		1	操作室



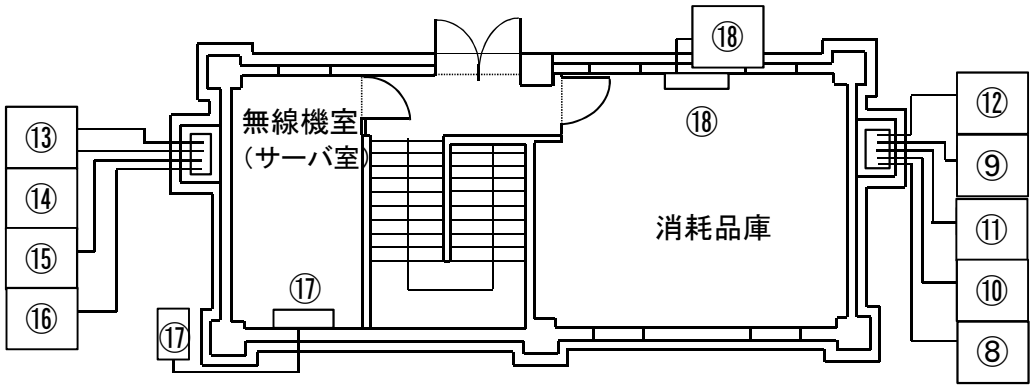
管理棟　1階　平面図

管理棟　1階

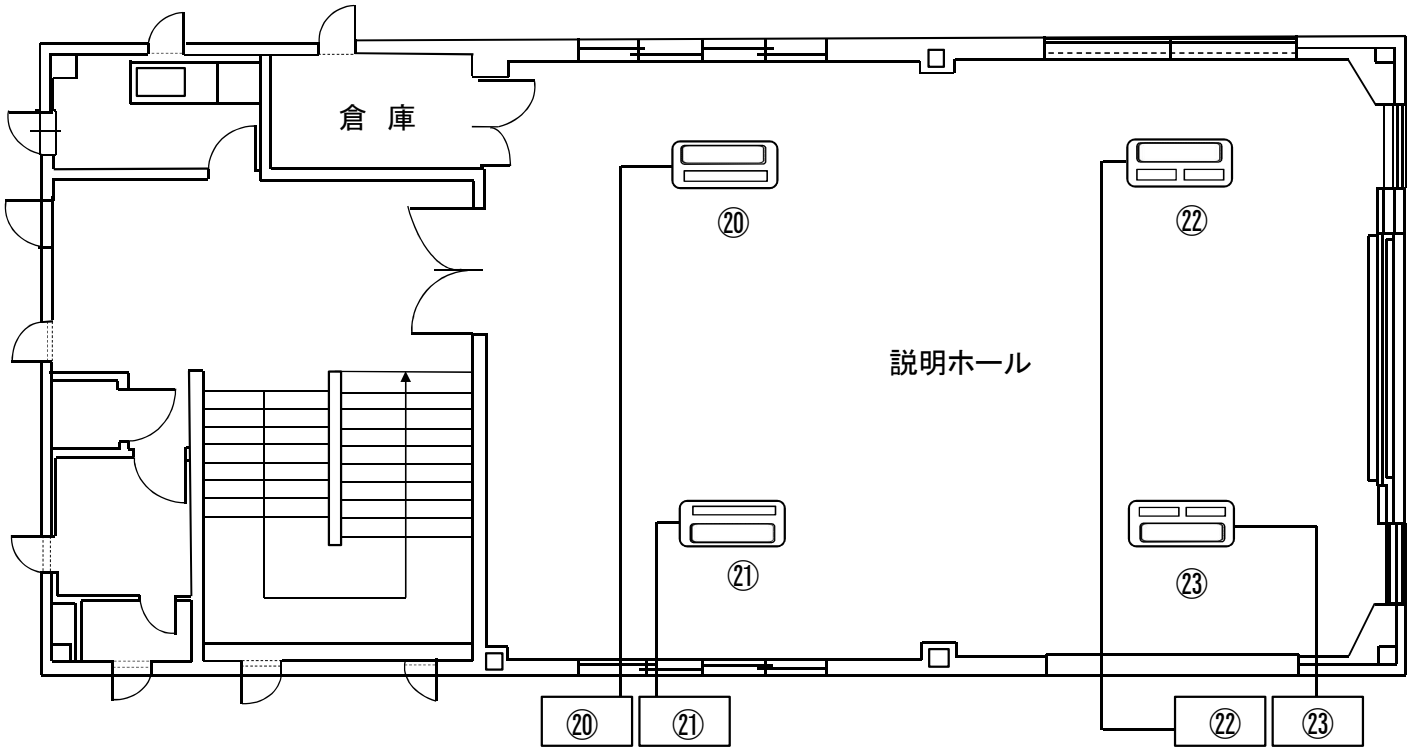
	型　　式		数量	備　考
①	室外	FDC1003H	1	書　庫
	室内	FDTZ	2	
②	室外	PUZ-ERP140KA4	1	会議室1
	室内	PLZ-ERP140BEC	2	
③	室外	MPUZ-WRP80HA6	1	会議室2
	室内	MPUZ-RP80BA2	1	
④	室外	RAC-AC28L	1	仮眠室
	室内	RAS-AC28L	1	
⑤	室外	PUZ-ERP112LA3	1	食　堂
	室内	PL-ERP112EA3	1	
⑥	室外	PUZ-ERP112LA3	1	休憩室
	室内	F25CTES-W	1	

別図－1

霞ヶ浦用水管理所空調機配置図（1／2）



管理棟　3階　平面図



説明ホール　2階　平面図

管理棟　3階

	室外機型式		数量	備考
⑧	MPUZ-WRP140HA5		1	所長室
⑨	MPUZ-WRP140HA6		1	操作室
⑩	PUZ-ERMP80HA12		1	
⑪	MPUZ-ERP140KA		1	
⑫	MPUZ-WRP140HA3		1	
⑬	PUZ-ERP112LA		1	事務室
⑭	PUZ-ERP112LA		1	
⑮	PUZ-ERP112LA		1	
⑯	PUZ-ERP80HA12		1	現技室
⑰	室外	RO-V2820R	1	無線機室
	室内	RC-V2820R-W	1	
⑱	室外	CU-Y280A	1	消耗品庫
	室内	CS-Y280A-W	1	

説明ホール

	型　　式		数量	備考
⑳	室外	ROA-RP803HS	1	説明ホール2階
	室内	AIC-RP803H	1	
㉑	室外	RY90DB	1	〃
	室内	SHY90DAH	1	
㉒	室外	PUH-45FK	1	〃
	室内	PMH-45EKHV	1	
㉓	室外	PUH-45FK	1	〃
	室内	PMH-45EKHV	1	

別図－2

霞ヶ浦用水管理所空調機配置図（2／2）