

II 簡易点検（漏えいチェック）の方法

1. ビル用マルチエアコン

オフィスビルや店舗にはさまざまなエアコンがあります。

ここでは、その代表的なビル用マルチエアコンと店舗用パッケージエアコンのフロン漏えいに対する機器ユーザーの皆様が実施する簡易点検について説明します。

その他のエアコンについても、ほぼ同様の点検が必要となります。不明な点は、設備業者や保守・メンテナンス業者などの専門業者にお問い合わせください。

点検項目		推奨点検頻度	頁
室外機点検	・機器の異常振動・異常運転音 (安全で容易に点検出来る場合)	1回／日以上	6
	・機器及び機器周辺の油のにじみ (安全で容易に目視が出来る場合)		7
	・機器のキズの有無、熱交換器の腐食、錆びなど (安全で容易に目視が出来る場合)		8
室内機点検	・熱交換器の霜付きの有無 (安全で容易に目視が出来る場合)	1回／日以上	9

また、「冷えが悪くなった」「エアコンがきかなくなった」などの状況になりましたら、これらの点検を行うとともに専門業者にお問い合わせください。



●点検頻度について

機器の異常を早期に発見するためには、日頃からの点検が必要です。「判断の基準」では必要最低限の頻度として四半期に一度以上の点検を求めています。この手引きでは「推奨点検頻度」としてそれぞれの頻度を記載しています。簡易点検を行うために推奨点検頻度で専門業者による点検を依頼する必要はありません。機器の使用状況などにあった頻度で簡易点検を行っていただき、必要に応じて専門業者に点検を依頼してください。

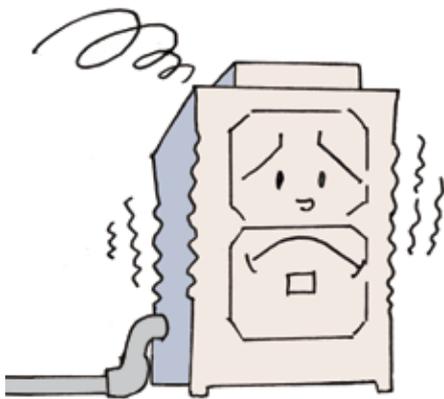
(1) 室外機の異常振動・異常運転音

(安全で容易に目視点検できる場合)

室外機の振動や運転音がいつもと違うかどうか確認してください。
いつもと違う場合は、専門業者に連絡してください。



室外機



室外機が異常振動している



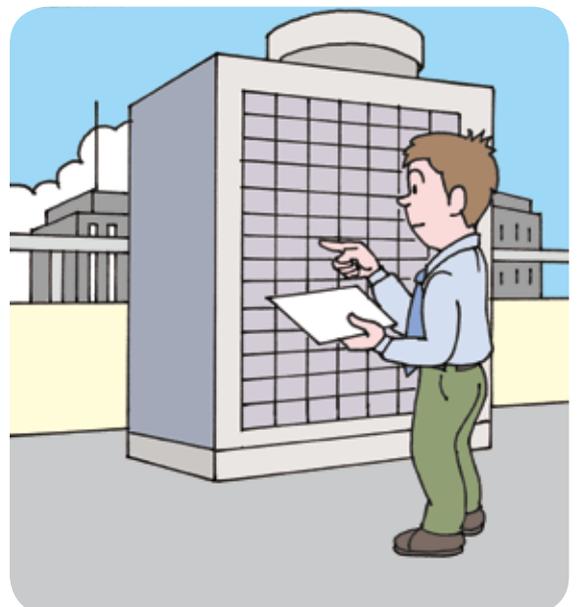
室外機から異常音がしている

注意

- 室外機が容易に見られる場合は点検してください。
- 防護柵のない屋上などにある場合は、危険ですので点検はしないでください。(専門業者に点検を依頼してください)
- 室外機の外板を外さないでください。

ポイント

- 異常な振動や音を早期に発見するには、日常の正常な振動や音を把握する必要があります。そのため、日頃から点検することをお勧めします。



(2) 室外機及び周辺の油のにじみ

(安全で容易に目視点検できる場合)

室外機の外観や熱交換器に油のにじみがないかどうか点検してください。
また、室外機の下など周辺にも油のにじみがないかどうか確認してください。
油のにじみを発見した時は、専門業者に連絡してください。



室外機



熱交換器の油のにじみ



注意

- 室外機が容易に見られる場合は点検してください。
- 防護柵のない屋上などにある場合は、危険ですので専門業者に点検を依頼してください。
- 室外機の外板を外さないでください。

ポイント

- 常に、室外機周辺の掃除を心がけることで、油のにじみなどを早期に発見できます。

(3) 室外機のキズの有無、熱交換器の腐食、錆など

(安全で容易に目視点検できる場合)

室外機の外観や熱交換器にキズや錆がないか確認してください。

室外機の熱交換器に腐食や錆がないか確認してください。キズや腐食などを発見した時は、専門業者に連絡してください。



熱交換器下部の腐食



室外機の熱交換器表面の飛散水による腐食



熱交換器表面の損傷



ゴミの付着



室外環境異常による配管の劣化



草のからまり

注意

- 室外機が容易に見られる場合は点検してください。
- 室外機のカバー（外板）のネジをはずさないで、熱交換器が見られない場合は、専門業者に点検を依頼してください。

ポイント

- 室外機だけでなく、配管が容易に見られるような場合は、配管の腐食などの劣化状況を確認してください。
- 室外機にゴミが付着したり、草がからまったりしていたら、取り除いてください。日頃の清掃を心がけることで、キズや腐食などを早期に発見できます。
- 室外機周辺に物を置くと通風が悪くなり、異常停止してしまう場合がありますので、物を置かないでください。

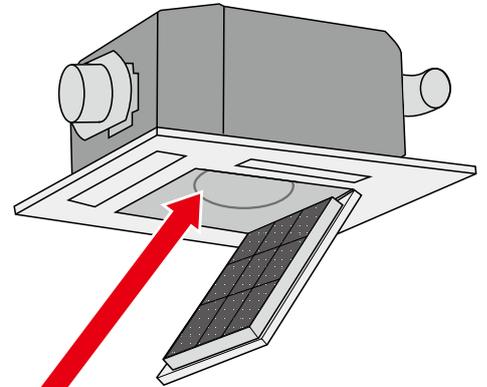
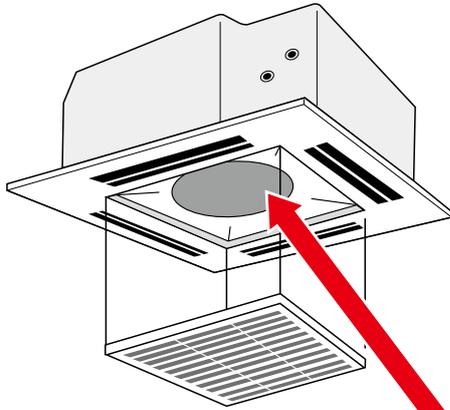


(4) 室内機の熱交換器の霜付きなどの有無

(安全で容易に目視点検できる場合)

室内機の熱交換器は、通常外からは見えないが、グリルを外すと見える場合があります。その場合は、内部に白く、霜付きや油のにじみなどがいないか確認してください。また、異常運転音がしないか確認してください。これらの異常を発見した場合は、専門業者に連絡してください。

また、高い脚立などを使わないとグリルを外せない場合は、危険ですので専門業者による点検を依頼してください。



グリルが自動で昇降するものもあります。

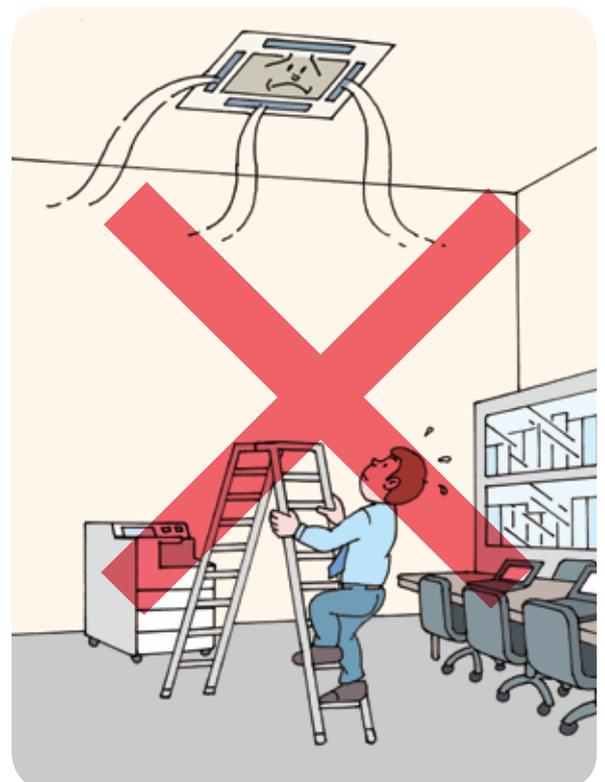


注意

- グリルを外すために、高い脚立などを利用しなければならない場合は、危険ですので、専門業者に依頼してください。

ポイント

- グリル内部周辺に油のにじみが見られた場合は、専門業者に連絡してください。
- 室内機の熱交換器に霜が付いている場合は、専門業者に連絡してください。(フィルターが汚れている場合は、清掃して様子を見てください)

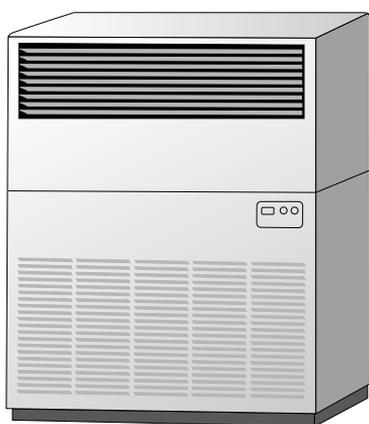


2. 店舗用パッケージエアコン（一体（内蔵）型）

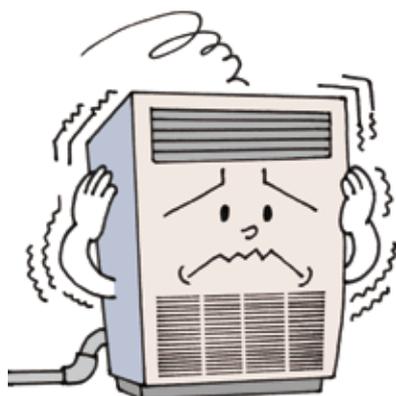
ビル用マルチエアコンと同様に、熱交換器の霜付き、油のにじみなどを確認してください。（安全で容易に目視点検できる場合）

霜付きや油のにじみなどを発見した場合は、専門業者に連絡してください。

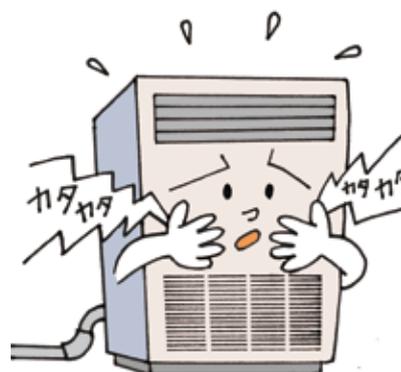
点検項目		推奨点検頻度
室内機点検	熱交換器の霜付き、油のにじみなど(安全で容易に目視出来る場合)	1回／日以上



●いつもと違う振動や運転音がしたら、専門業者に連絡してください。



異常振動している



異常音がしている

3. 大型冷凍機（ターボ、スクリュー、チリングユニット）

大型の冷凍機を使用しているビルや工場には、専門の技術者が常駐して管理していることが多いため、ここでは、日頃実施する点検項目のみを掲載します。

点検項目		推奨点検頻度	参考
冷凍機本体点検	・冷媒液面の低下はないか（レシーバーなど）	1回／日以上	写真-A,B
	・冷水出入口温度		写真-C,D
	・冷却水出入口温度（水冷式）		写真-E,F
冷凍機周囲点検	・機器の異常振動・異常運転音	1回／日以上	写真-A
	・サイトグラス（液ラインに気泡が発生していないか）		写真-G

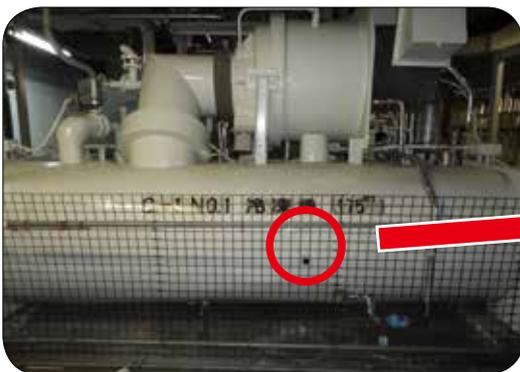


写真-A ターボ冷凍機



写真-B 本体サイトグラス拡大



写真-C 冷水出口温度



写真-D 冷水入口温度



写真-E 冷却水入口温度



写真-F
冷却水出口温度



写真-G 液ラインサイトグラス