

全熱交換・換気ユニットの保守・点検ガイドライン

■ 点検結果により、清掃・調整の実施
 ■ 定期交換を実施（消耗部品）
■ 機器の診断、構造部品の取替え、分解整備、または機器更新
● 清掃対象品 ◆ 消耗部品

部品名	点検内容	点検方法	判定基準<目安>	保守内容	点検周期	交換周期	経過年数															備考	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
熱交換素子 回転形/静止形	目詰まり、 損傷のチェック	目視点検	目詰まり、損傷のなきこと	清掃または交換	1年毎	10年																●	
フィルター	汚れ、目詰まり、 破れのチェック	目視点検	著しい汚れ、目詰まり、 破れなきこと	清掃または交換	1ヶ月毎	1年																◆	
電動機 (モータ)	ファンモータ	運転音のチェック 絶縁抵抗の測定	聴感点検 500Vメガ	異常音のなきこと 1MΩ以上のこと	ベアリング音が 大きいときは交換 絶縁劣化の場合は交換	1年毎	20,000時間																◆
	ギアードモータ (回転形)					1年毎	10,000時間																◆
バイパスダンパー (ギアードモータ含)	動作の確認 ゴミの確認	目視点検	異常なく動作すること ゴミなきこと	動作異常があれば交換 清掃	1年毎	13年																	
電装部品	基板	ゴミのチェック	目視点検	著しいゴミ付着なきこと	清掃	1年毎	25,000時間																◆
	端子部	端子の緩み、配線の接触、 ほこりのチェック	増し締め 目視点検	端子の緩みなきこと、 配線の接触なきこと、 ほこりなきこと	端子の緩みがあれば 増し締め再差込。 ゴミ付着の場合は清掃	1年毎	13年																
	コネクタ部	ピンの抜けチェック ほこりのチェック	目視点検	ピンの抜けなきこと ほこりのなきこと	交換、清掃	1年毎	13年																
加湿器	透湿膜式	汚れ、水漏れのチェック	目視点検	著しい汚れ、水漏れなきこと	洗浄または交換	1年毎	5年																◆
	滴下気化式	汚れのチェック	目視点検	著しい汚れなきこと	洗浄または交換	1年毎	3年																◆
減圧弁	水漏れのチェック	目視点検	水漏れなきこと	交換	1年毎	13年																	
電磁弁	動作の確認	聴感点検	異常なく動作すること	交換	1年毎	13年																	
ストレーナ	ゴミのチェック	目視点検	ゴミなきこと	洗浄または交換	1年毎	5年																●	
ドレンパン	水漏れ、腐食、劣化、 ゴミ詰まり、塗装皮膜の剥れ、 ひび割れ水の流れのチェック	目視点検	水漏れ、腐食、劣化、ゴミ詰まり、 塗装皮膜の剥れ、ひび割れなきこと 排水できること	洗浄または交換	1年毎	13年																	
フロートスイッチ	動作の確認	目視点検	異常なく動作すること	交換	1年毎	5年																◆	
給水タンク	汚れ、腐食、劣化、 ゴミのチェック	目視点検	汚れ、腐食、劣化、 ゴミなきこと	洗浄または交換	1年毎	13年																	
外装パネル	外観、断熱材のチェック	目視点検	著しい錆びや腐食なきこと 断熱材の剥れなきこと	補修	1年毎	13年																	
リモコンスイッチ	外観、表示、操作による 制御性チェック	目視点検	破損、表示不良、 動作不良なきこと	交換	1年毎	13年																	

(1) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則(略称：建築物衛生法)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、法律に従った保守点検も実施してください。(2) 運転時間の目安は、1日10時間、年間2500時間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。(3) 製品交換を必要とする耐用年数は13~15年です。機能部品の保有期間は、生産終了後、最低6年間です。(4) 一般的な事務所ビルを想定しています。(5) 電装部品のメンテナンスは専門業者に依頼してください。(6) 上記メンテナンス期間は、一般的な目安を示し、使用状況、設置条件、水質等により別途配慮が必要になることがあります。

【出展：一般社団法人 日本冷凍空調工業会 全熱交換器委員会「全熱交換器を長く安心してお使いいただくために 定期的な保守・点検のおすすめ」より】