

# エアコン分解洗浄（オーバーホールクリーニング） 手順書

2016年度版

ゼット・エンジニアリング株式会社

エアコン室内機の種別により、洗浄方法や手順に違いが発生する場合があります。本書は、あくまでも標準作業として、その手順を列記しました。

なお、分解洗浄の施工、お見積りについては、基本的に事前の現場調査を要します。

特に、天埋ダクトタイプについては、現場調査の上、分解範囲と洗浄方法を決定し、別途お見積りとします。その際、現調には天井裏侵入可能か、空調機付近に点検口を要しますので、ご確認ください。

**機種例** : 天埋カセット四方吹きタイプ、天埋カセット二方吹きタイプ、天埋カセット一方吹きタイプ、天吊りタイプ、天埋カセテリアダクトタイプ、天埋ダクトタイプ、壁掛タイプ、床置きタイプ、パッケージタイプ、エアハンドリングユニット e t c。

## 施工前確認事項：

- ①洗浄範囲は確認済みですか。  
シングル機：室内・室外機共ですか。（内外共が理想）  
ツイン・トリプル・フォース・マルチ機：室内機の一部ですか。（全台一括が理想）
- ②現在機器は正常運転ですか。
- ③不具合箇所は、施主様も確認済みですか。
- ④機器の電源（内機・外機共）は確認済みですか。  
・単独専用電源ですか。
- ⑤機器周りの内装、外装による洗浄障害はありませんか。  
※室内機の高さ（脚立、ローリングタワー、高所作業車、足場など）は確認済みですか。
- ⑥機器周りの備品、調度品の移動・養生対策はできていますか。
- ⑦洗浄機用電源（内外共）は確保できましたか。
- ⑧洗浄用水道は確保できましたか。
- ⑨分解パーツの洗浄場所は確保できましたか。
- ⑩壁・床・天井材の養生テープ反応は確認できましたか。
- ⑪室内機の洗浄がアルカリ洗剤使用の場合（製品安全データシート提出）は、洗浄汚水の中和処理を励行し、その汚水の一般下水道への放流場所は確認できましたか。
- ⑫分解パーツの洗浄場所は、一般下水ルート上ですか。雨水ルート上ですか。  
※雨水ルートの場合は、直接放流可能な中性洗剤や、バイオ系洗剤を用意できましたか。

⑬標準機器洗浄以外のオプション洗浄（ドレン管洗浄、集塵エレメント洗浄、加湿器オーバードールなど）は確認済みですか。

⑭報告事項は確認しましたか。

※写真報告書、データ測定の有無と範囲（吸込み・吹出し温度測定、吸込み・吹出し風量測定、圧力又は吸入管・吐出管温度測定、運転電流値測定など、洗浄前後の比較・改善に関わるデータ類の測定）

⑮作業に際し、現場入場手続き及び提出書類、作業形態、体制の確認はできましたか。

以上

## 洗浄作業手順

### ①洗浄場所の確保及び養生

備品等の整理や養生をしながら、洗浄対象機をフル運転し、ルーバー等の可動部の不具合の有無も確認しておきます。不具合発見の際は、施主側への報告、写真撮影をし、場合によっては、即判断を仰ぎ、対応します。

※必要に応じ、吸込み吹き出しの温度、風量測定、運転電流値測定を実施します。

※施工前写真を撮影します。

### ②電源OFF

室内外別電源の場合もあるので、電源担当以外に、必ず作業員自らテスターチェックをします。

### ③室内機の分解

分解パーツは、洗浄前後で比較できるように写真撮影をします。（化粧パネル、吸込みグリル、エアフィルター、ファン、ファンケーシング又はベルマウス、ドレンパンなど）

基盤上や中継コネクタの再確認、渡り配線等のチェックを怠らずに。

### ④洗浄養生

洗浄飛散水防止のための養生をします。

### ⑤室内ケーシング及び熱交換器の洗剤散布及び高圧洗浄

現場条件に合わせたエアコン洗浄用洗剤（アルカリ性又は中性）を散布し、清水による高圧洗浄を施工します。

※洗浄前後の熱交換器及び、洗浄風景の撮影をします。

※洗浄後の熱交換器のアルミフィンの荒れ、汚損度をチェック、撮影します。

### ⑥分解パーツ洗浄

化粧パネルは、付属したルーバードール、グリル昇降モーターなど電装部品を取り外

し丸洗いします。

エアフィルターは、洗剤を使用してブラッシング洗浄します。

ファン、ファンケーシング、ベルマウスを洗剤洗浄します。(ファンのバランスに注意)

ドレンパンは、フロートスイッチを外し、洗剤によるブラッシング洗浄をします。特にゲル状のカビ汚水をしっかり洗い流します。

※洗浄前後の分解パーツ及び、洗浄風景の撮影をします。

※ドレンポンプは取り外した時点で、エンペラーケースを外し、ケース内側及びエンペラーを清掃します。

※必要と認めた場合は、外したドレンポンプホースに、バキューム掃除機を接続し、機器周りのドレン管のバキューム清掃をします。

#### ⑦室内ケーシング、熱交換器及び分解パーツの拭き上げ、乾燥

自然乾燥不可の場合は、部品組み上げ後に水垂れが起きないように十分拭き取ります。

特に室内ケーシング内側や、ドレンパン及び化粧パネルのスポンジ部分をしっかりと拭き取ります。

#### ⑧分解パーツの組み上げ

ボルト・ナット、ビスの確認と配線止めをチェックし、組み上げ手順通りに進め、ファンとの接触や、コネクター、結線のチェックも入念に。

#### ⑨洗浄汚水処理

アルカリ性の場合は、中和剤により中和し、リトマス試験紙にて中性確認の上、適正下水ラインに放流します。

※現場条件により、産業廃棄物として持ち帰り、適正処理、産廃マニフェスト処理をします。

#### ⑩電源ON

電源投入前に作業者間の再確認をします。

#### ⑪試運転点検

「試運転」モードにて運転点検をし、ルーバー等の可動チェックもします。

※必要に応じ、ドレンポンプ作動チェック、ドレン通水チェックを実施します。

#### ⑫養生撤収・清掃及びデータ測定

養生を撤収しながら、周囲清掃、現状復旧をします。

※必要に応じ、吸込み吹き出しの温度、風量測定、運転電流値測定を実施します。

※洗浄完了、完成写真を撮影します。

以上が洗浄作業手順となります。

## 付記事項)

エアコン分解洗浄は、「フロン排出抑制法」や「改正省エネ法」に則り、エアコンの省エネ性の持続とライフサイクルの向上を目指し、さらにフロンガス漏洩への早期発見策として、実はエアコンメンテナンスの中で唯一、積極的な維持管理対策であります。そして、経年寿命による部品交換という受け身的なメンテナンスではなく、空気中の浮遊粉塵による言わば「自然故障」という領域での積極的な保守管理手法です。

ですから、いかに汚れを残さずに落とすかが、エアコンの機能回復とそれに起因する空気環境衛生を保つ為の重要な修理項目となり、だからこそ、プロの空調サービスマンによる洗浄作業の重要性が明確になってきます。

「エアコンを守る」事が「環境改善」に繋がり、如いては「地球環境を守る」ことに続いてゆく。私たちは、その基盤と目線で、エアコンのオーバーホールクリーニングに取り組んでいます。