

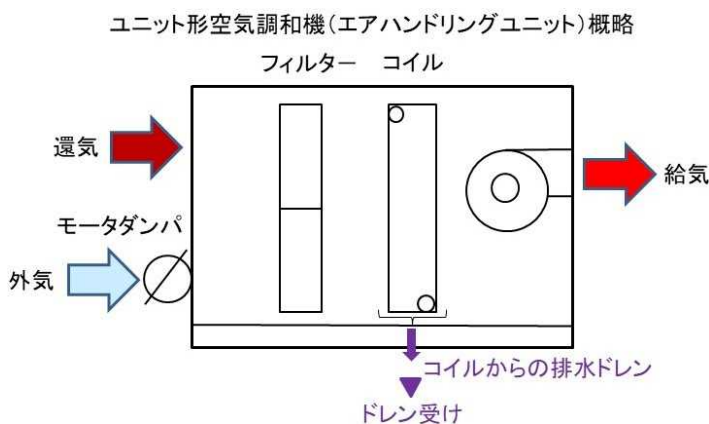
冬期間の建物保全の注意点

～ユニット形空気調和機のコイル凍結防止について～

暑い夏が終わり、今年も寒い冬がやってまいります。冬場、外気温が急激に下がり氷点下となると、水の凍結による配管の破裂等のおそれがあります。

ユニット形空気調和機のコイル内にも水が入っているため、凍結すると破裂するおそれがあり、破損に気づかないと、破損した配管から水が流出し、室内に大量の水が漏れ出してしまうといったケースが発生します。

外気を処理する一般的なユニット形空気調和機については、コイル凍結防止対策と万が一コイルが破損した場合の漏水対策が必要です。施設管理の参考となるいくつかの情報を提供いたします。



【ユニット形空気調和機概略】



【(参考) ユニット形空気調和機外観】

凍結防止対策～以下の自動制御（流動法）が行われているか確認してください。

- ・ 冬季暖房シーズンで凍結防止に最も有効な方法として、コイル内の水を流動させる方法があります。具体的には、空気調和機停止状態で、外気温度が一定の温度より低下した際、ポンプ運転及び冷温水コイルの制御弁等を全開とすることで、コイル内の水が流動し凍結防止を図ることができますのでご確認ください。

凍結防止対策～上記自動制御（流動法）に合わせて、以下のようなコイル凍結防止対策が実施されているか確認してください。

- ・ 機械室に電気パネルヒーター等が設置されているか。
- ・ コイル部分に温度センサー付きの電気ヒーターが設置されているか。
- ・ 外気取り入れダクト内に外気を予熱する電気ヒーターが設置されているか。
- ・ 冷温水発生機などの熱源機器が起動していない時に、空気調和機のコイル部分に外気を通過させない方法をとっているか。（換気する際に、給気量を空気調和以外で確保する方法）



【(参考) 電気パネルヒーター外観】

上記のほか、施設管理や保全に関する相談事項がございましたら、「(P17) ■保全に関する相談窓口」までお気軽にご連絡ください。