

屋上ドレン・側溝清掃

いよいよ秋らしい陽気になってきましたね。今年の夏は雨が多く、9月には台風が幾つもきました。

雨や台風が多いと建物が汚れ、水漏れによるトラブルが多くなります。

屋上にある、ルーフトレンを知っていますか？
屋上の雨水が排水管に排水される時の入口です。ゴミが流れないように、網や格子が設置されています。意外に屋上は汚れ易く、砂埃や塵、鳥の羽、落葉がドレン周辺に溜まり、水の流れを妨げ排水の邪魔をします。屋上は防水加工がされていて、通常は水が建物内に侵入しないようになっていますが、塵に邪魔されていつも水溜まりになっていると劣化が進み、雨漏りの原因になることもあります。

又、建物周りにある側溝などにも、いろいろな物が溜まっています。泥、ゴミ等、特にこの季節は落葉が多くなります。たかが落葉ですが、大量になると周辺が水浸しになったり、水の流れが悪くなり大変な事になります。周りに木々が多い建物では、毎年困っているお客様も多いのでは…。

このような事が起きる前に、是非、定期的なお掃除をおすすめ致します。弊社にお声掛けいただければ、早急にご対応させていただきます。



お問合せ先はこちらまで

甲府ビルサービス株式会社
TEL : 055-252-0555
FAX : 055-252-0155
http://www.kofubldg.co.jp/

フジホテルサービス株式会社
TEL : 055-252-7887
FAX : 055-252-1622
http://www.fujihotel-s.co.jp/

〒400-0062
山梨県甲府市池田1-5-9
E-mail
info@kofu-bldg.co.jp

<編集後記>
秋の深まりと共に、食欲の秋の始まりでもあります。今年は小さめですが、秋刀魚や栗ご飯、さつまいも等美味しいもの沢山。そして、紅葉狩り等お腹にも目にも、楽しい季節到来ですね…。



このように、作業員や毎日利用されるお客様にとつては当たり前になっている状況を、インスペクターの目を通して「改善指導」を行います。

弊社ではこのインスペクションを継続することにより、ビルメンテナンスの品質を高いレベルで維持できるよう努力しております。そうなれば、物件自体の価値を維持でき利用者様に快適な空間を提供することができるからです。

清掃方法の変更を作業員に指導することもあれば、日常清掃で汚れを落とす事が不可能と判断した場合には、お客様に特別清掃を提案させて頂いたりもします。

例えば、インスペクターがある現場に訪問し、床に汚れが残っているのを確認したとします。インスペクターはその状況を整理し、チェックリストに記入すると共に清掃作業員に指導を行います。



1 調査実施

インスペクターがお客様のもとへ伺い、設備品質のチェックを行います。

4 お客様に報告書の提出と、ご意見をさせていただきます。

2 改善指導

報告書に基づき清掃員に改善箇所・方法を指導します。

3 改善確認

改善箇所のチェックを行います。

フロン排出抑制法に関するお知らせ

機器の点検が義務化されました

点検義務期限
平成30年3月に迫る！

フロン類の確実な回収や処理を目的にしている「フロン回収・破壊法」が改正され、フロン類に係るすべての主体に対して取り組みを促していく「フロン排出抑制法」として平成27年4月1日に施工されました。これにより、業務用の冷凍冷蔵機器や空調機器を所有（管理）している方は『定期点検』等に取り組む事が義務付けられています。

点検義務の期限が平成30年3月までとなりますので、過去にもご紹介させて頂きましたが再度、「改正フロン法」についてのご案内をさせていただきます。

*管理者が取り組むべき事項

管理している機器の規模により「機器の定期点検」「点検の記録・記録の保存」等が順守事項となります。

*定期点検と簡易点検

点検には「定期点検」「簡易点検」の2種類があります。特定製品の圧縮機に用いられる電動機の定格出力が

7.5kW以上…定期点検
7.5kW以下…簡易点検

*改正の目的

高い温室効果を持つフロン類（HFC等）の機器使用時の排出（漏洩）が増加しています。この状況を改善していく為、フロン類の製造から廃棄まで対策を講じる事となり、法が改正されました。フロン類を使用した機器の内、冷凍空調機器の管理者は法に基づき管理の適正化に努める事が必要となります。

*点検による不備箇所が確認されたら

管理者は可能な限り速やかに漏洩箇所を特定し、修繕を行います。フロンの充填や回収は、許可登録を受けている「第一種フロン類充填回収業者」が行います。修繕終了を確認する際、フロンの「回収証明書」や「充填証明書」を受け取り、保管するようにして下さい。当該製品を設置した時から廃棄するまで、保管しなければなりません。エアコンは皆様の施設に必ず設置されておりますので、一度御確認してみてください。ご不明な点がございましたら、弊社担当者へお問い合わせ下さい。



機器種別	対象機器	点検義務	点検の記録
冷凍冷蔵機器	業務用冷凍冷蔵機器	定期点検	記録簿
	業務用冷凍冷蔵機器	定期点検	記録簿
空調機器	業務用空調機器	定期点検	記録簿
	業務用空調機器	定期点検	記録簿