

貯水槽清掃マニュアル

■現場到着

1. 髪、服装、身なり等を再度確認し合う。(車内の整理も行う)
2. 作業員全員で管理員さんに挨拶をし作業内容・注意事項・駐車位置の打ち合わせを行う。
3. 駐車位置を管理員さんに確認後、駐車を行う。その時ラミネートも忘れず掲示する。管理員さんが居ない時はラミネートを掲示し駐車を行い、その場所のお客様が戻られた時は直ちに移動を行い、お詫びを申し上げる。
4. ビラの確認を行い、作業日・作業時間・断水時間の確認を行う。又、正式現場名を確認する。
5. 通報装置の確認をし、警備会社・管理会社・すみき〜るに作業開始を連絡する。
6. 管末にて残留塩素を測定。
7. 作業員全員でKYミーティング・作業の打ち合わせを行う。

■作業準備

1. 洗浄機・タンク・清掃器具を安全な位置に配置し、危険箇所にはカラーコーンを立て安全を確保する。
2. 残留塩素100ppmの消毒液で清掃道具一式を消毒する。
3. 電源を取る際は10Aの安全ブレーカーと漏電ブレーカーを通して使用する。
(漏電及び過電流防止)

■作業開始

1. 受水槽内のボールタップの停止位置・満水位置・オーバーフロー位置の確認を行う。
(Wハンマー)
2. 受水槽給水バルブを閉め正常に停止するか、水漏れ等の有無も確認する。
3. ポンプの状況を点検しポンプを停止する。(圧力・電流値・擬音・水漏れ等)
加圧ポンプの場合は散水栓にてNo.1, 2の作動状況を確認し、
揚水ポンプの場合はポンプアップにて確認する。

■高置水槽準備

1. 安全帯・ヘルメットを必ず着用。
2. 二人で屋上に上がり安全な位置を確認し、先端がガラス等に当たらない様ホースを降ろす。その際車両・通行人・洗濯物等に水が掛からない様一人は下で安全確保をする。又、ホースをしっかりと止め、ずれ落ちないように注意する。

3. 高置水槽内外の点検を行う。
4. 高置水槽周りのルーフトレンの清掃を行い、ドレンバルブを開ける。その際排水状況を十分確保する。各階通路・雨水管塔屋下・隣にも十分注意する。
5. ホースを高圧洗浄機に接続し、スイッチを入れた後ホースの継ぎ目等より水漏れの有無を確認する。

■高置水槽外部清掃

1. 十分に安全を確保し清掃を行う。その際にTVアンテナ等周りの物に注意する。
2. 清掃を行う際、再度槽外部の点検を行う。(亀裂・通気口ゆるみ・電極保持器等)
3. 強風等により清掃器具(特に黒板)の落下に注意する。

■断水作業

1. バルブ開閉確認表にメールボックスにて確認し号室を確認する。
2. 1階と最上階に分かれて各戸バルブ(矢印の一番手前)を閉め、元々しまっている箇所は確認表に記入する。(閉め忘れが無い様に注意する)
 - ◎ パイプシャフトの扉は完全に閉めておく事。

■高置水槽内部清掃

1. 槽内に入る前に100ppmの消毒液を貯めた足洗いで槽内専用長靴に履き替え、槽内専用の合羽に着替え、専用の手袋をはめ、100ppmの消毒液の噴霧器にて身に着けた物の消毒を行う。
2. 高置水槽内の沈殿物、壁・床・ボールタップ・支柱・オーバーフロー管電極カバーに付着した水垢・錆を専用洗剤にて清掃しジェットにて洗い流す。
(床の方が汚れている場合、床から壁へと作業する)
3. 汚水は完全に排水させ、洗浄水も完全に排水させる。
4. 水槽内部を点検し、不具合があれば写真及び報告書に記載する。
(ボルトナット・電極・水停止位置・満水位置・オーバーフロー位置・六面点検)
5. 清掃終了後100ppmの消毒液の入った噴霧器にて2回以上消毒する。
(消毒→30分放置→清水にて清掃)
6. 消毒作業終了後、槽内に立ち入らない事。
7. 槽内から槽外に出る前に電極絡み、忘れ物を確認する。

■ポンプアップ

1. 手動運転で事前に確認した圧力、電流値なのかを確認し、正常であればその後自動運転させる。(No.1手動→No.1停止・No.2手動→No.2停止・自動交互)
2. 高置水槽で揚水状況を見ながら赤水など出ていないか確認する。

■高置水槽ドレンバルブ閉

1. 正常な水である事を確認した後、ドレンバルブを閉め防虫網を取り付け水漏れを確認する。

■高置水槽周りの清掃

1. 架台のコケ・ゴミをジェット等で掃除をする。

■ホース引き上げ

1. 一人は安全確認を行い、水掛防止のためホースの残り水を抜き先端がガラス等に当たらない様にする。(ホース破け防止のため角等が当たらない様にする)

■受水槽準備

1. ポンプ自動停止後、操作盤を停止位置にし、ドレンバルブを開け正常に排水が
出来ているかどうかを確認する。
(排水ピット、ポンプ室への浸水、排水柵のあふれ等)
2. ドレン管の固定が不十分でバルブを開けるときびび割れ等起きる場合があるので
注意する。
3. ポンプ箇所が受水槽サクシオン管より高い場合ポンプにエア-をかみやすいため
サクシオンバルブを閉める。(ポンプエア-かみ防止)
4. 高置水槽清掃時と同じ位置で高圧洗浄機を使用しない場合、住民の方等に邪魔に
ならない様に設置し受水槽までホースをのばす際も住民の方等がつかつかないよう
に考慮し、高圧のスイッチをいれたあとも水漏れ等が起きていないかの確認を行う。
5. 水中ポンプを使用する際は100ppmの消毒液で消毒し槽上部に引き上げる際
専用のロープにて安全に行う。

■受水槽外部清掃

1. 受水槽周囲に水がかかるものが物がないか確認してから作業に入る。
 - ◎ 水がかかる恐れがある車両がある場合は車両の持ち主に車両の移動をお願いし、持ち主が不在等で移動出来ない場合は基本的に拭き上げ清掃を行う。
 - ◎ 受水槽付近にベランダがある場合、洗濯物等に水がかからない様注意し出来るだけ移動のお願いをする。
 - ◎ 道路や通路がある場合は見張り役を付け、人や車両等にかからないようにする
2. 安全带・ヘルメットを必ず着用し、高い部分は脚立を使用し安全に作業を行う。
3. 清掃の際、亀裂・通気口・防虫網等六面点検も行う。
4. 受水槽周りの除草・コケ落とし・ゴミ等を拾い清掃する。
 - ◎ 架台のコケ落としを行う際近くに漏電等危険性の有無を確認し作業を行う。
 - ◎ 建物全体にも目をむけゴミ拾い等を行い、美化向上に努める。
5. ポンプ室内の清掃を行う。

■受水槽内部清掃

1. 槽内に入る前に100ppmの消毒液を貯めた足洗いで槽内専用長靴に履き替え、槽内専用の合羽に着替え、専用の手袋をはめ、100ppmの消毒液の噴霧器にて身に着けた物の消毒を行う。
2. 受水槽内の沈殿物、壁・床・ボールタップ・支柱・オーバーフロー管電極カバーに付着した水垢・錆を専用洗剤にて清掃しジェットにて洗い流す。
(床の方が汚れている場合、床から壁へと作業する)
3. 汚水は完全に排水させ、洗浄水も完全に排水させる。
4. 水槽内部を点検し、不具合があれば写真及び報告書に記載する。
(ボルトナット・電極・水停止位置・満水位置・オーバーフロー位置・六面点検)
5. 清掃終了後100ppmの消毒液の入った噴霧器にて2回以上消毒する。
(消毒→30分放置→清水にて清掃)
6. 消毒作業終了後、槽内に立ち入らない事。

7. 槽内から槽外に出る前に電極絡み、忘れ物を確認する。
8. 給水バルブを開けボールタップ・定水位弁の作動状況、赤水を確認し正常であればドレンバルブを閉める。

■断水解除

1. 1階と最上階に分かれて各戸のバルブを開け2人が交差した後に2人でバルブ開閉確認表にて確認する。 ●バルブの開け忘れ ●水漏れ 蛇口の閉め忘れ
その後メールボックスにて戸数確認。
2. 蛇口を開けたまま外出されているお部屋がある場合「バルブを閉めています…」のビラを貼り管理員さん、管理会社に報告し、控えもしっかりとっておく。
◎ パイプシャフトの扉は完全に閉めておく事。

■水質検査

1. 管末にて残留塩素（0.2ppm以上）・色度（5度以下）・濁度（2度以下）・味臭気（異常でない事）を測定。

■片付け

1. 機材を車両に納めた後忘れ物などを確認。

※休憩中も周りに気遣い、好感がもてる行動をとること（お客様が居ても居なくても裏表無く…）

■最終確認

◎高置水槽

1. 必ず安全带・ヘルメットを着用し、高置水槽に上がり槽内に異物・電極絡み等がないか確認する。
2. 揚水ポンプが正常な自動運転、停止をするか電極保持器の始動端子を外すなどして確認する。

3. ポンプ操作盤及び管理室等に設置されている警報盤の減水、満水警報が正常に働くか確認する。
4. 槽内の確認を終えた後、高置水槽蓋（パッキン・ヒンジ棒・蝶番部・ボルトナット）に異常がないかを確認した後、蓋を閉めナットをしっかりとガタが無い様止め南京錠をかける。
5. 水槽から水漏れがないか6面（上面・側面・底面）点検を行いドレンから水漏れがないかも確認する。
6. 不具合等を確認し、報告書に記載する。
7. 忘れ物がないか確認する。（写真・汚れ・道具・作業）
8. 屋上出入り口など開錠したところは全て施錠する。

◎受水槽

1. 槽内に異物・電極絡み・水が正常に作動するか確認する。
2. 満水位置・オーバーフロー位置・水位停止位置を確認する。
3. ポンプ操作盤及び管理室等に設置されている警報盤の減水、満水警報が正常に働くか確認する。
4. 正常停止水位まで貯まったら受水槽蓋（パッキン・ヒンジ棒・蝶番部ボルトナット等）
5. 水槽から水漏れがないか6面（上面・側面・底面）点検を行いドレンから水漏れがないかも確認する。
6. 不具合等を確認し、報告書に記載する。
7. 忘れ物がないか確認する。（写真・汚れ・道具・作業・バルブハンドル等）
8. 開錠したところは全て施錠する。

◎ポンプ室

1. 圧力・電流値を確認し、擬音・エアーかみ等異常がないかも確認する。
2. 点検後2人で確実に自動交互になっているか確認し、その後消灯し扉を施錠する。

◎その他

1. 掲示しているピラをはがす。
2. 警報盤、通報装置が正常に復旧しているか確認する。
3. 確認表にて再度忘れ物がないか確認する。※2人で確実に
4. 鍵の本数を確認し借りている物は確実に戻す。
5. 断水解除作業時バルブを閉めている部屋があれば再度訪ねる。
6. 管理員さんに作業者全員で挨拶を行い不具合箇所等も忘れずに報告する。
管理員さん不在の際は管理室の施錠を忘れずに行う。
7. 作業終了連絡を警備会社・管理会社・すみき〜るに行うと同時にバルブを閉めて
いる部屋や不具合事項も連絡する。

**※不具合箇所や提案箇所がある場合は必ず写真を撮り、提案書並びに
見積り書を作成する事。**