

**Перечень выполнения работ
по эксплуатации, техническому обслуживанию и выполнению
планово-предупредительного ремонта в «Доме Правительства»**

№ п/п	Перечень работ_
Холодильные машины (чиллер) – 4 шт. Импортные сплит и каналные кондиционеры – 28 шт.	
1	Контроль уровня масла в компрессорах по смотровому стеклу
2	Контроль давления до и после грязевых сетчатых фильтров в гидроконтуре
3	Проверка отсутствия препятствий на путях повода воздуха к конденсаторам
4	Проверка состояния оребрениявоздухоохлаждаемых конденсаторов
5	Проверка вентиляторов конденсаторов на вибрацию, шум.
6	Проверка контура хладагента чиллера на утечки хладагента и масла
7	Проверка состояния индикатора влаги через смотровое окно на жидкостной линии контура хладагента
8	Контроль давления всасывания и нагнетания чиллера
9	Контроль параметров уставки температуры хладоносителя
10	Контроль архива неисправностей с целью выявления системных ошибок и предотвращения их появления в будущем
11	Кратковременный пуск насосов в период длительной (сезонной) остановки
12	Проверка состояния магнитных пускателей компрессоров
13	Проверка работоспособности механического реле блокировки по высокому давлению нагнетания
14	Замер пусковых и рабочих токов компрессоров.
15	Проверка пусковых и рабочих токов насосов
16	Проверка отклонения фазного напряжения
17	Проверка целостности мембраны, давления воздуха (газа) в расширительных баках водяного контура
18	Проверка визуально состояния запорной арматуры
19	Проверка работы нагревателей картера компрессора и испарителя при их наличии
20	Проверка панели регулирования на предмет загрязненности, чистка при необходимости. Проверка герметичности уплотнения двери панели регулирования
21	Протяжку всех электрических соединения щита управления чиллера
22	Проверка состояния теплоизоляции трубопроводов.
23	Проверка эффективности работы испарителя чиллера (приборный контроль)
24	Калибровка датчиков температуры и давления (термометр, манометр)
25	Проверка состояния масла компрессоров
26	Чистка и мойка оребрения конденсатора (продувка сжатым воздухом, водой с помощью аппарата высокого давления).
37	Проверка состояния вентиляторов конденсаторов (крепление крыльчатки вентилятора, полки мотора – визуально).
28	Проверка целостности защитных ограждений (решеток) вентиляторов (визуально)
Воздухообрабатывающие агрегаты АНУ CLIMA CIAT airtech – 11шт,	
Вытяжные вентиляторы MAGMA – 53 шт.	
1	Осмотр узлов оборудования на предмет поломки, механического повреждения и некорректной работы
2	Проверка соответствия электропитания требованиям изделия
3	Диагностика системной индикации и режимов работы, проверка наличия кодов ошибок работы системы
4	Сравнение температурных показаний работы изделия с паспортными данными кондиционера
5	Проверка состояния калорифера
6	Проверка состояния внутреннего холодного блока
7	Проверка дренажной системы кондиционера
8	Чистка фильтрующих элементов по воздуху и воде. Проверка грязевых сетчатых фильтров в системе обвязки вентиляционной установки (водяных и гликолевых контуров).
9	Смазка трущихся поверхностей и подшипников
10	Проверка состояния и натяжения приводных ремней вентиляторов; при необходимости регулировка, замена (спец. инструментом)

11	Проверка состояния подшипников двигателя, вентилятора по шуму и нагреву(температура не более +50С)
12	Проверка визуальное состояние воздушного фильтра, загрязнения оребренной поверхности калорифера и воздухоохладителя
13	Проверка пускового и потребляемого токов двигателя вентилятора на соответствие паспортным данным установки
14	Проверка элементов автоматизации расположенных в щитах автоматики (автоматические выключатели, контакторы, реле времени, реле, трансформаторы, контролеры)
15	Проверка исправности (отсутствие механических повреждений, трещин и т.п.) манометров и термометров в обвязке хладо(-тепло) контуров вентиляционной установки
16	Проверка работоспособности датчиков аварийной остановки и сигнализации. а) датчик-реле перепада давления на фильтре б) датчик температуры обратной воды в) датчик-реле разности давления на вентиляторе г) капиллярный термостат защиты от замораживания
17	Проверка работоспособности воздушных заслонок (свободный ход, плотное закрытие), а также электрического привода: а) заслонки приточного воздуха б) привода смесительной заслонки в) регулирующего клапана калорифера г) регулирующего привода заслонки вытяжного воздуха
18	Очистка корпуса (снаружи и изнутри) вентиляционного агрегата (пылесосом, влажной тряпкой). Проверка состояния рабочего колеса вентилятора (при необходимости очистка)
19	Проверка уплотнительных лент и крепежных изделий корпуса вентиляционного агрегата (визуально) Проверка состояния каплеотделителя, поддона и гидрозатвора дренажа секции (при необходимости очистка)
20	Очистка оребрения калорифера и воздухоохладителя (при наличии), (продувка сжатым воздухом, водой с помощью аппарата высокого давления)
21	Проверка antivибрационных креплений вентилятора (визуально)

Фанкойлы – 697 шт.

1	Визуальный осмотр корпуса, сварных и болтовых соединений на наличие коррозии и повреждений
2	Проверка электроконтактных соединений и при необходимости их подтяжка. Проверка и тестирование пульта дистанционного управления (при наличии). Проверка надежности заземления
3	Проверка теплообменников испарителя (при необходимости)
4	Проверка состояния дренажных насосов (при наличии)

Насосы - 37 шт.

1	Осмотр внешнего вида насосной части.
2	Визуальная проверка стыков и соединений на наличие утечек.
3	Контроль уплотнений в зависимости от типа насоса
4	Проверка состояния муфт и их центровка при необходимости
5	Проверка затяжки всех болтов и гаек на корпусе насоса
6	Проверка отсутствия воздуха в насосах
7	Контроль направления вращения ротора
8	Диагностика состояния подшипников
9	Контроль значений фазных токов
10	Контроль сопротивления изоляции и обмоток
11	Контроль правильности установок значения тока на реле тепловой и токовой защиты двигателя
12	Затяжка всех контактов
13	Контроль параметров работы и установленных значений на шкафах управления насосных установок
14	Проверка работы автоматики и ее настройка производится в зависимости от типа установки