

**Регламент выполнения работ
по сервисно-техническому обслуживанию системы отопления, вентиляции и
кондиционирования воздуха здания (образец)**

№ п/п	Описание работ
Холодильные машины (чиллеры)	
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 оребрения воздухоохлаждаемых 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	Ремонт и настройка контроллера ТРВ (терморегулирующего вентиля) при необходимости
18	Ремонт и настройка контроллера чиллера специалистом компании СИАТ(при необходимости)
19	Программирование контроллеров чиллера и ТРВ специальным оригинальным программным обеспечением от компании СИАТ.
20	Установка нового программного обеспечения на контроллеры чиллера и ТРВ специальным оригинальным программным обеспечением от компании СИАТ сертифицированным специалистом.
21	Проверка целостности мембраны, давления воздуха (газа) в расширительных баках водяного контура
22	Проверка визуально состояния запорной арматуры
23	Проверка работы нагревателей картера компрессора и испарителя при их наличии
24	Проверка панели регулирования на предмет загрязненности, чистка при необходимости. Проверка герметичности уплотнения двери панели регулирования
25	Протяжку всех электрических соединения щита управления чиллера
26	Проверка состояния теплоизоляции трубопроводов.
27	Проверка эффективности работы испарителя чиллера (приборный контроль)
28	Калибровка датчиков температуры и давления (термометр, манометр)
29	Проверка состояния масла компрессоров
30	Проверка состояния вентиляторов конденсаторов (крепление крыльчатки вентилятора, полки мотора - визуально).
31	Проверка целостности защитных ограждений (решеток) вентиляторов (визуально)
Воздухообрабатывающие агрегаты АНУ (Центральные кондиционеры, фанкойлы), вентиляторы вытяжные, пластинчатые теплообменники	
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	Смазка трущихся поверхностей и подшипников
9	Проверка состояния и натяжения приводных ремней вентиляторов; при необходимости регулировка, замена (спец. инструментом)
10	Проверка состояния подшипников двигателя, вентилятора по шуму и нагреву(температура не более +50С)

11	Проверка визуальное состояние воздушного фильтра, загрязнения оребренной поверхности калорифера и воздухоохладителя
12	Проверка пускового и потребляемого токов двигателя вентилятора на соответствие паспортным данным установки
13	Проверка элементов автоматизации расположенных в щитах автоматики (автоматические выключатели, контакторы, реле времени, реле, трансформаторы, контролеры)
14	Проверка исправности (отсутствии механических повреждений, трещин и т.п.) манометров и термометров в обвязке хладо(-тепло) контуров вентиляционной установки
15	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
16	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
17	Проверка уплотнительных лент и крепежных изделий корпуса вентиляционного агрегата (визуально) Проверка состояния капле отделителя, поддона и гидрозатвора дренажа секции (при необходимости очистка)
18	Проверка антивибрационных креплений вентилятора (визуально)
19	Ремонт электронных пультов управления фанкойлами
20	Ремонт и настройка контроллеров управления центральными кондиционерами
21	Программирование контроллеров центральных кондиционеров оригинальным программным обеспечением сертифицированным специалистом.
22	Установка нового оригинального программного обеспечения специалистом компании CIAT на контроллеры центральных кондиционеров.
Насосы циркуляционные	
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 состояния дренажных насосов (при наличии)
4	Переключение инженерного оборудования систем хладоснабжения, кондиционирования воздуха и вентиляции с зимнего режима на летний режим и наоборот
Герметичные автоматические двери операционных помещений	
1	Планово-предупредительный ремонт
2	Настройка временного интервала открытия и закрытия
3	Регулировка положения дверей, замков и уплотнителей
4	Программирование контроллеров и инфракрасных датчиков
Оборудование котельного помещения	
1	Программирование контроллеров котлов DeDietrich сертифицированным специалистом.
2	Установка нового программного обеспечения сертифицированным специалистом (при необходимости)
3	Контроль параметров
4	Проверка работоспособности датчиков аварийной остановки и сигнализации. а) датчик-реле перепада давления на фильтре б) датчик температуры подающей и обратной воды в) датчик-реле разности давления на вентиляторе горелки
5	Контроль системы группы безопасности
6	Проверка элементов автоматизации расположенных в щитах автоматики (автоматические выключатели, контакторы, реле времени, реле, трансформаторы, контролеры)
7	Бойлер ГВС - контроль работы термостатов и группы насосов
8	Настройка газовых поддувных горелок