

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

1. Водоснабжение, канализация.

- Герметизация соединений труб, укрепление водопроводных и канализационных труб с установкой дополнительных кронштейнов;
- Замена резиновых прокладок в крышках ревизий и в гибких соединениях;
- Ремонт задвижек, кранов, вентилях, смесителей, запорной арматуры для унитазов, гибкой подводки, гибкого соединения унитазов и умывальников (гофры), «барашков» на смесителях, кран-букс и другой арматуры, при необходимости - замена;
- Ремонт трапов, сифонов, ревизий и других отдельных деталей канализации;
- Проверка исправности канализационных вытяжек;
- Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, при необходимости - замена;

Проверка Водонагревателей (накопительные, проточные):

- Устранение протечек корпуса, запорной арматуры и предохранительного клапана.
- Замена в случае выхода из строя водонагревателей, нагревательного элемента (ТЭН), предохранительного клапана, запорной арматуры, гибких подводок, участков подводящих и отводящих трубопроводов, электрических элементов и автоматики.

Канализационные насосы «погружные» и типа Sololift:

- Устранение протечек корпуса, запорной арматуры и предохранительного клапана.
- Замена в случае выхода из строя.

Канализация и жируловители

- Устранение протечек корпуса.
- Замена в случае выхода из строя.
- техническое обслуживание, профилактика и ремонт сетей ливневой, дренажной (также имеющие собственные очистные сооружения), фекальной внешней и внутренней канализации, жируловители (подмочные и финальные), находящиеся на объекте Заказчика.
- По требованию заказчика предоставить лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию отходов I-IV классов опасности или договор субподряда на выполнение данных работ и договор на утилизацию с организацией, имеющей лицензию на обработку, утилизацию, обезвреживание, размещению отходов I-IV классов опасности

Смесители

- замена азраторов и гибких подводок в случае необходимости
- Замена кран-букс, маховиков, уплотнение соединений.
- Замена в случае выхода из строя.

Мойка кухонная, раковина-умывальник

- Укрепление кронштейнов умывальников и моек.
- Замена в случае выхода из строя.

Сантехническое оборудование (унитазы, писсуары, сифоны, трапы)

- Укрепление расшатавшихся санитарно-технических приборов и подводящих (отводящих) трубопроводов канализации.
- Укрепление сидений и крышек.
- Прочистка сифонов и трапов
- Замена в случае выхода из строя.

Водосчетчики, фильтры тонкой очистки, редукторы давления, обратные клапаны, запорно-регулирующая арматура, воздухоотводчики, балансировочные клапаны и др.

- Уплотнение соединений или замена на новый элемент.
- Замена в случае выхода из строя.

Отопление.

- Регулировка системы для поддержания комфортных условий. Контроль температуры обратной воды;
- Регулировка трёхходовых кранов, набивка сальников, ремонт изоляции, устранение течи в трубопроводах, (в.т.ч с заменой отдельных участков до 3-х метров), очистка грязевиков и запорной арматуры. Консервация системы отопления по окончании отопительного сезона.
- Замена в случае выхода из строя запорной арматуры, радиаторов;

- Восстановление теплоизоляции трубопроводов (до 5 п.м.);

2. Система электроснабжения и электрооборудования.

- Замена дефектных электротехнических изделий
- Отсоединение и присоединение электрооборудования
- Восстановление, цепей заземления оборудования.
- Регулировка реле защиты и управления.
- Замена наконечников, клемм, кабелей и распределительных коробок внутренней разводки.
- Восстановление элементов изоляции вводных проводников, работоспособности приборов учета.
- Восстановление надписей и маркировки.
- Обновление чертежей и схем (при внесении изменений).
- Демонтаж, монтаж и подключение акустических систем, музыкальных центров, усилителей, телевизоров, факсов, телефонов, антенн, звуковых колонок, трансформаторов понижения напряжения (прокладка силовых и слаботочных сетей протяженностью до 5 пог. метров).
- Замена дефектных и/или неисправных участков электрических цепей включая защитную гофру (протяженностью до 5 пог. метров).
- Замена вышедших из строя светильников, понижающих трансформаторов внутренней и/или наружной системы освещения, рекламной вывески, относящихся к объекту Заказчика.
- Закупка, доставка, сбор, вывоз и утилизация ламп с предоставлением Заказчику соответствующих подтверждающих документов, а также вывоз оборудования и комплектующих изделий инженерных систем, замененных при производстве Работ.
- Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей на вводно-распределительных устройствах, силовых щитах и оборудовании.
- Ремонт и замена запорных устройств силовых щитов и сборок.
- Ремонт ошиновки и электропроводки.
- Подтяжка и замена креплений оборудования ВРУ, силовых щитов и сборок.
- Корректировка реле времени на системах освещения и рекламы.
- Замена выключателей, розеток, разъемных соединений.
- Замена запирающих устройств, замков электрощитов.
- Проверка теплового режима коммутационных аппаратов, контактных соединений, кабелей и проводов.
- Очистка электрических щитов и аппаратов от пыли и грязи.

3. Система орошения.

- Замена картриджей фильтрующей системы Aquarpro AP-600P (Обратный осмос)- 4 раза в год.
- Замена масла насоса высокого давления TescoCooling Breezy Time 70 Бар 220В 50 Гц – 4 раза в год.
- Замена уплотнителей насоса высокого давления TescoCooling Breezy Time 70 Бар 220В 50 Гц- 2 раза в год.
- Ремонт системы без стоимости материала в дневное время.

4. Механические работы.

- Мелкий ремонт мебели, фурнитуры без стоимости материала; в том числе демонтаж, монтаж полок, крючков для одежды и других типовых изделий.
- Мелкий ремонт интерьера без стоимости материала в дневное время:
 - покраска стен до 5 м²;
 - напольная плитка до 3,5 м²;
 - облицовочная плитка для стен до 3,5 м²;
 - облицовочная плитка для фасада до 3,5 м²;
 - потолочная плитка до 5 м², включая крепежную фурнитуру (подвесы и направляющие);
- Ремонт элементов инвентаря и оборудования:
 - сушилки для рук;
 - мелкий ремонт приводов автоматических дверей без замены деталей;

мелкий ремонт рольставней без замены деталей;

- Лестничные марши, площадки, ограждения, парапеты, несущие конструкции, гидроизоляции помещений.
- Крепление на ступенях противоскользящих накладок, вставок, наклеек. Замена. Ремонт.
- Окна, двери:
- Ремонт, регулировка автоматических дверей
- Ремонт автоматических раздвижных и револьверных дверей
- Ремонт провисание полотен
- Регулировка зазоров в притворах переплётов и дверей
- Ремонт дверных и оконных ручек
- Замена личинок дверных замков с изготовлением дубликатов ключей

5. Система кондиционирования и вентиляции

5.1. Вентиляторы

Инженерный осмотр вентиляторов проверка правильности работы,

Проверка на предмет побочных шумов, вибраций и перегрева,

Исследование гибких связей.

Полная проверка надежности крепления вращающихся механизмов, лопастей, болтов, гаек и других соединений

Осмотр антивибрационных устройств и креплений

Проверка надежности крепления

Запись выявленных дефектов

Проверка подшипниковых механизмов на предмет перегрева и шумности.

Проверка износа ремней их натяжения и правильности посадки. Замена ремней в случае необходимости.

Тестирование изоляции двигателя.

Измерение величины проходящего тока.

Осмотр электрической проводки, проверка соединений.

Проверка воздушных проходов вентилятора, устранение пыли и грязи.

Очистка лопастей вентилятора, в случае необходимости

Полная очистка корпуса вентилятора снаружи. в случае необходимости

Запись доклада о состоянии приборов.

5.2.Калориферы

Проверка ровности обогрева поверхностей

Проверка и устранение утечек теплоносителя, в случае необходимости

Удаление воздуха из системы, в случае необходимости

Чистка змеевиков, удаление пыли.

5.3, Воздушные фильтры

Остановка вентиляторов

Замена фильтров

Запись обнаруженных поломок и дефектов

Регламент проведения работ по техническому обслуживанию элементов автоматики приточных систем

5.3.Заслонки

Визуальный осмотр заслонок

Проверка открытия и закрытия заслонок

Чистка заслонок, необходимый ремонт

5.4.Электрические исполнительные механизмы

Проверка открытия и закрытия вручную

Проверка оборудования на предмет износа

Проверка и закрепление кабельных соединений

Тестирование обратной связи

Проверка и переустановка пороговых значений, в случае необходимости

5.5.Контроллеры

Проверка параметров питания и состояния предохранителей.
Проверка правильности уставок и начальных параметров
Корректировка уставок и начальных параметров по необходимости
Проверка правильности функционирования контроллера
Проверка и закрепление кабельных соединений
Проверка связи датчиков и исполнительных механизмов с контроллером.
Проверка на предмет загрязнений.
Чистка контроллеров.

5.6.Сенсоры, термостаты и гидростаты

Замер выходных характеристик и сравнение с номинальными.
Проверка и закрепление кабельных соединений
Ремонт или замена в случае необходимости
Проверка на предмет загрязнений
Чистка оборудования

5.7.Регуляторы частоты вращения

Проверка параметров питания и состояния предохранителей.
Замер выходных характеристик и сравнения с номинальными.
Проверка правильности уставок и начальных параметров
Корректировка уставок и начальных параметров
Проверка правильности функционирования регулятора
Проверка и закрепление кабельных соединений
Проверка связи регулятора с приводами вентиляторов
Проверка на предмет загрязнения
Чистка регуляторов

5.8.Насосы

Проверка измерительных приборов.
Смазка подшипников двигателей насосов, кроме двигателей с "мокрым ротором" и двигателей с необслуживаемыми подшипниками.
Чистка защитных кожухов
Тестирование величины электрического тока
Проверка правильности функционирования
Проверка прокладок на предмет протечек
Проверка плотности закрепления болтов и соединений
Проверка надежности электрических соединений

5.9.Тепловые завесы водяные и электрические

Визуальный осмотр тепловой завесы, проверка правильности работы. Запись результатов осмотра.
Очистка калориферов, тенов, крыльчатки, двигателей от пыли и грязи.
Осмотр вентиляторов, проверка правильности работы. Запись результатов осмотра.
Проверка на предмет побочных шумов, вибрации и перегрева, Запись результатов.
Смазка подшипниковых механизмов (по необходимости)
Проверка надежности крепления вращающихся механизмов, лопастей, болтов, гаек и других соединений.
Осмотр антивибрационных устройств и креплений.
Проверка надежности крепления.
Запись выявленных дефектов.
Измерение сопротивления изоляции нагревателя. Запись результатов (для электрических тепловых завес)
Измерение величины потребляемого тока электронагревателя (для электрических тепловых завес).
Осмотр электрической проводки. Проверка надежности соединений. Запись результатов.
Проверка на предмет утечки теплоносителя. Необходимый ремонт. Запись результатов.

Проверка функционирования на всех температурных режимах.
Проверка равномерности прогрева воздухонагревателей.
Проверка функционирования термостатов, при необходимости регулировка
Проверка функционирования ручных, автоматических и приводных клапанов.
Удаление воздуха из гидравлической системы

5.10. Обслуживание кондиционеров

- 1 Осмотр внешнего и внутреннего блоков и соединительных трубопроводов
- 2 Проверка надежности крепления внутреннего и наружного блоков
- 3 Проверка работы электронной системы управления и режимов работы кондиционера
- 4 Очистка системы слива конденсата и фильтров внутреннего блока
- 5 Проверка давления хладагента в контуре
- 6 Замер пускового и рабочего токов компрессора
- 7 При необходимости дозаправка контура и проверка контура на наличие утечек
- 8 Осмотр состояния электрических соединений
- 9 Очистка теплообменников наружного и внутреннего блоков
- 10 Дезинфекция теплообменника внутреннего блока с целью устранения скопившихся бактерий и неприятных запахов
- 11 Очистка, проверка крепления и балансировки крыльчатки вентилятора наружного блока кондиционера

5.11. обслуживание чиллеров и ККБ

- 1 Проверка защитных и регулирующих устройств;
- 2 Протяжка электрических соединений в клемной коробке компрессора чиллера(ККБ);
- 3 Чистка контактных пар;
- 4 Контроль сопротивления изоляции электродвигателей и кабельных силовых линий;
- 5 Контроль отсутствия влаги в фреоновом контуре;
- 6 Контроль протечек масла;
- 7 Контроль физических параметров масла;
- 8 Контроль отсутствия утечек фреона;
- 9 Контроль работы гидравлического контура;
- 10 Проверка отсутствия протечек в гидравлическом контуре;
- 11 Проверка направления вращения и балансировки крыльчаток вентиляторов;
- 12 Чистка конденсаторов;
- 13 Измерение пускового и рабочего тока компрессоров;
- 14 Контроль питающего напряжения;
- 15 Проверка компрессоров на отсутствие посторонних шумов;
- 16 Проверка достаточности заправки хладагента;
- 17 Измерение рабочих параметров холодильной машины;
- 18 Консервация холодильной машины на зимний период
- 19 Расконсервация холодильной машины к летнему периоду

5.12. Обслуживание фанкойлов

- 1 Внешний осмотр оборудования на предмет отсутствия теплоизоляции и посторонних шумов.
- 2 Проверка электропитания и протяжка соединений.
- 3 Тестирование пульта.
- 4 Чистка и проверка фильтров.
- 5 Проверка и чистка при необходимости дренажной системы.
- 6 Проверка и чистка при необходимости испарителя.
- 7 Проверка и чистка водяных фильтров.
- 8 Проверка автоматических воздухоотводчиков.

6. Грузовые подъемники

Отсутствие деформаций, повреждений
Отсутствие посторонних предметов в зоне работы подъемника
Наличие предупреждающих и информационных надписей
Наличие ограждения грузовой платформы
Наличие ограждения рабочей зоны (шахты) подъемника и её состояние

Ревизия электрооборудования подъемника
Очистка шкафа управления
Проверка контактных соединений электрооборудования щита управления, пульта управления и на элементах электрооборудования несущей фермы
Проверка работоспособности элементов щита управления и обтяжка клеммных соединений
Проверка работоспособности кнопочных постов, крепление и затяжка его элементов
Проверка работоспособности аварийных концевых выключателей (при наличии)
Проверка работоспособности системы контроля натяжения троса (при наличии)
Проверка точности остановки грузовой платформы, регулировка концевых выключателей уровней и задержки включения тормоза механизма подъема (при наличии)
Проверка работоспособности электрических и электромеханических блокировок на защитных ограждениях шахты подъемника (дверей)
Проверка работоспособности электрических блокировок на защитном ограждении грузовой платформы (при наличии)
Проверка работоспособности электромеханических стопорных устройств платформы (при наличии)
Крепление жгутов и кабелей, относящихся к подъемнику в случае их провисания
Проверка, очистка и регулировка электромагнитного тормоза электродвигателя.
Ревизия механизма подъема и механической части подъемника
Проверка действий всех механизмов на отсутствие шумов, стуков, толчков и вибраций.
Очистка сапуна редуктора механизма подъема
Проверка уровня масла в редукторе, в случаи необходимости долив
Проверка редуктора, на наличие течи масла
Проверка на соосность приводной рейки и шестерни
Проверка на износ приводной рейки и шестерни
Проверка состояния крестовин карданных валов
Проверка гидравлических соединений и РВД, на наличие течи электрооборудования несущей фермы
Протяжка гидравлических соединений
Проверка уровня гидравлического масла в бачке, в случаи необходимости долив
Проверка и смазка подшипников вращающихся узлов подъемника и отсутствие люфтов
Проверка затяжки резьбовых соединений всех узлов и механизмов подъемника
Проверка состояния грузовых пальцев тяговых цепей и наличия шплинтов на них
Проверка состояния отклоняющих (или приводных) звездочек тяговых цепей и наличия шплинтов на них
Проверка состояния пальца крюка, осей тали и наличие шплинтов на них
Проверка грузового крюка и блока подвески
Проверка состояния канатных блоков и наличия шплинтов на их осях
Проверка грузового каната на разрыв проволок
Осмотр и проверка затяжки канатных зажимов в местах заделки каната
Проверка работоспособности ограждений (решёток, дверей и т. п.)
Проверка состояния тормозов подъёмного механизма
Проверка тормозного пути
Проверка аксиального сдвига тормозного диска
Проверка крепления регулировочной гайки тормоза
Регулировка тормоза
Карта смазки фрикционных узлов подъемника
Смазка направляющих
Смазка грузового каната
Смазка подшипников блоков и вращающихся узлов (спрей)
Смазка движущихся и вращающихся узлов защитного ограждений (замки, петли)
Смазка приводных (или отклоняющих) звездочек
Смазка тяговых цепей
Шприцевание карданных валов
Смазка приводной рейки
Смазка поверхности хода металлических опорных роликов (гидро стол)
Шприцевание осей секций пантографа гидро стола (в случаи отсутствия масленок смазка проводится с помощью спрея)

7. Автоматические двери

Проверка наличия посторонних звуков, продуктов износа, гладкости движения
Протяжка болтовых соединений
Проверка состояния электрических соединений и кабелей
Проверка отсутствия соприкосновения движущихся частей привода с кабелями
Оценка степени износа ходовой части привода
Проверка состояния декоративных и защитных кожухов
Регулировка прижимных роликов
Регулировка положения боковых стопоров, электромеханического замка
Проверка степени натяжения зубчатого ремня. Регулировка натяжения
Проверка натяжения и состояния резиновой пружины аварийного открывания
Очистка рабочей поверхности оператора (рельса) от загрязнений
Проверка надежности крепления оператора (рельса)
Проверка положения подвижных створок, регулировка положения створок по 3 степеням свободы
Проверка наличия и состояния уплотнителей створок
Проверка герметичности примыкания створок к проему
Проверка герметичности примыкания подвижных створок между собой
Проверка состояния напольных направляющих и профилей створок
Проверка надежности крепления кронштейнов (подвесов) створок
Проверка работы внешних и внутренних сенсоров: поле, чувствительность. Регулировка по необходимости
Проверка работы фотоэлементов безопасности. Регулировка по необходимости
Проверка чувствительности и усилия реверса. Регулировка по необходимости
Проверка работы дополнительных активаторов и аварийных систем (ключ, кнопка, аварийное отключение)
Проверка работы селектора (переключателя) режимов
Программирование параметров работы двери (скорость, торможение, пауза и т.д.)
Окончательное тестирование
Дополнительные консультации, при необходимости инструктаж службы эксплуатации по правилам использования автоматических дверей

ПЕРЕЧЕНЬ
по аварийным заявкам

1. Водопровод, канализация, горячее водоснабжение и отопление.

- Устранение течи аварийных участков трубопроводов систем водоснабжения, канализации и отопления внутри помещения.
- Ликвидация засоров и прочистка дренажа внутренней системы канализации.
- Остановка водоснабжения объекта или отдельных участков.
- Остановка системы отопления (бойлер, радиатор).
- Замена аварийных участков трубопроводов (без применения сварки, до Ø 50 мм. при длине до 1м), фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, подводок.
- Замена аварийных отдельных кранов, смесителей, запорной арматуры, обратных клапанов до Ø 50 мм.
- Замена аварийных насосов.

2. Система электроснабжения и электрооборудования.

- Восстановление электроснабжения вышедших из строя групп.
- Замена неисправных участков электрических цепей, влекущих за собой остановку деятельности объекта.
- Замена вышедших из строя светильников, понижающих трансформаторов освещения (более 10% от всего освещения объекта), либо влекущих за собой остановку деятельности объекта.
- Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей на вводно-распределительных устройствах, силовых щитах и оборудования, влекущих за собой остановку работы технологического оборудования.
- Замена выключателей, розеток, разъемных соединений влекущих остановку работы технологического оборудования.
- Замена неисправных участков электрических цепей (до 5м) влекущих за собой остановку деятельности объекта.
- Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей на вводно-распределительных устройствах, силовых щитах и оборудовании влекущих за собой остановку деятельности объекта.
- Замена выключателей, розеток, разъемных соединений.

3. Механические работы.

- Ремонт инвентаря и оборудования, конструкций:
 - ремонт рольставней при их остановке, порыве, повреждении;
 - ремонт входных групп;
 - ремонт любых механических повреждений элементов Объекта, препятствующих деятельности объекта.

4. Система кондиционирования и вентиляции.

- Восстановление работоспособности системы кондиционирования при остановке её работы.
- Восстановление работоспособности системы вентиляции при остановке системы вентиляции.
- Устранение протечек, замена помп
- Прочистка дренажной системы