

ООО «МаксПром»

ООО «Макспром» 119530,, ИНН 7727730098
г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ
Очаково-Матвеевское, ш. Очаковское, д. 44,
помещение 17, этаж 2
email: info@maxprom.su
тел. 8 (495) 724-23-64

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ

планового технического обслуживания систем коммерческого и промышленного кондиционирования

1. Общие положения и нормативная база

Настоящий технологический регламент определяет перечень и порядок выполнения работ по техническому обслуживанию климатического оборудования на объектах B2B-сегмента (бизнес-центры, серверные, торговые и производственные комплексы). Цель проведения работ — предотвращение аварийных остановок, обеспечение заданных параметров микроклимата и продление эксплуатационного ресурса оборудования.

Работы производятся в строгом соответствии с требованиями:

- **СП 60.13330.2020** — Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
- **СП 73.13330.2016** — Внутренние санитарно-технические системы зданий.
- **СанПиН 2.1.3684-21** — Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации зданий (в части регулярной дезинфекции систем кондиционирования).
- **Федеральный закон № 7-ФЗ** — В части экологически безопасного обращения с озоноразрушающими хладагентами.

2. Регламент обслуживания внутренних блоков

Применимо для фанкойлов, кассетных, канальных блоков, а также внутренних модулей систем VRF/VRV и прецизионных кондиционеров.

№	Наименование технологической операции	Периодичность
2.1	Извлечение и сухая/влажная очистка сетчатых фильтров грубой и тонкой очистки воздуха.	При каждом ТО
2.2	Химическая промывка теплообменника-испарителя с последующей обязательной антибактериальной обработкой (дезинфекцией) специальными составами.	Не реже 2 раз в год
2.3	Осмотр и промывка дренажной системы (поддона, трубопроводов), проверка срабатывания поплавкового датчика и работоспособности дренажной помпы.	При каждом ТО
2.4	Диагностика турбины (вентилятора): проверка на отсутствие биений, посторонних шумов, замер скорости воздушного потока.	При каждом ТО
2.5	Инструментальный замер разницы температур (дельты) воздуха на входе в испаритель и на выходе из воздухораспределителя.	При каждом ТО

№	Наименование технологической операции	Периодичность
2.6	Проверка контактов электрических соединений, тестирование контроллеров и настенных пультов управления.	1 раз в год

3. Регламент обслуживания наружных блоков и агрегатов

Применимо для чиллеров, компрессорно-конденсаторных блоков (ККБ), крышных кондиционеров (Rooftop) и внешних блоков VRF/VRV систем.

№	Наименование технологической операции	Периодичность
3.1	Глубокая мойка оребрения теплообменника-конденсатора аппаратом высокого давления с применением специализированных щелочных составов.	Перед летним сезоном
3.2	Проверка герметичности фреонового контура электронным течеискателем в местах вальцовочных и паяных соединений.	При каждом ТО
3.3	Подключение манометрической станции: измерение рабочего давления хладагента на линиях нагнетания (High) и всасывания (Low).	При каждом ТО
3.4	Вычисление термодинамических параметров холодильного цикла: перегрева (Superheat) и переохлаждения (Subcooling) фреона.	При каждом ТО
3.5	Замер пусковых и рабочих токов спиральных, винтовых или ротационных компрессоров, а также электродвигателей вентиляторов.	1 раз в квартал
3.6	Визуальный и инструментальный контроль состояния виброопор компрессора, проверка надежности крепежных элементов агрегата.	1 раз в полгода
3.7	Отбор проб и экспресс-анализ холодильного масла (для полугерметичных и винтовых компрессоров чиллеров).	1 раз в год

Требования к безопасности и квалификации: К выполнению комплекса работ допускается исключительно аттестованный инженерный состав ООО «Макспром», имеющий удостоверения по электробезопасности (не ниже III группы) и допуски к выполнению высотных работ (для обслуживания агрегатов, смонтированных на фасадах и кровлях зданий).

Разработал:

Главный инженер ООО «Макспром»

С регламентом ознакомлен:

Представитель Заказчика

Подпись / ФИО

Должность / Подпись / ФИО