

Техническое задание

на обслуживание систем кондиционирования и вентиляции
«Гостиницы «Albora» расположенной по адресу:
наб. канала Грибоедова, 133АА, Санкт-Петербург

Ежемесячное обслуживание и поддержание в рабочем состоянии систем и оборудования:

ОБОРУДОВАНИЕ СИСТЕМ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

№ пп	Наименование систем вентиляции	Кол-во
1	К1 VRV система Daikin 67,3/77,7кВт, 2 наружных блока, 21 внутренний блок	1
2	К5 VRV система Daikin 53,4/59,2кВт, 1 наружный блок, 23 внутренних блока	1
3	К2.К3 (Серверная) Сплит-системы Daikin 5,25кВт	2
4	К8 (СПА) осушитель CDP 70T	1
5	К9 (СПА) Наружный блок системы П5 Daikin 5,25кВт	1
6	К4-К7 (Кухня) Настенно-потолочная сплит система Mitsubishi	3
7	К10.К11 (Кроссовая) Сплит-системы Daikin 5.25кВт	2
8	К12.К13 (ГРЩ) Сплит-системы Daikin 5,25кВт	2

ВОЗДУШНО-ТЕПЛОВЫЕ ЗАВЕСЫ

№ пп	Наименование систем вентиляции	Кол-во
1	У1.У2 (вход в гостиницу) Тепломаш 22.4кВт	2
2	У3 (загрузочная кухни) Тепломаш 9кВт	1
3	У4.1, У4.2 (Подвал) Тепломаш 4кВт	2
4	У5 (вход МГН) Тепломаш 12кВт	1

ОБОРУДОВАНИЕ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ.

№ пп	Наименование систем вентиляции	Количество
1	П1 Приточная система (Номер «Ромео и Джульетта», водяной нагрев, 290м ³ /ч)	1
2	П2В12 Приточно-вытяжная система (Кухня, гликолевый нагрев, пластинчатый рекуператор, 7580м ³ /ч/9700м ³ /ч)	1
3	П3В10 Приточно-вытяжная система (Ресторан, водяной нагрев, пластинчатый рекуператор, 5260м ³ /ч/4030м ³ /ч)	1
4	П4 Приточная система (Номера, ресепшн, водяной нагрев, 4890м ³ /ч)	1
5	П5В15 Приточно-вытяжная система (Фитнес-зал, водяной нагрев, пластинчатый рекуператор, фреоновый испаритель 740м ³ /ч/950м ³ /ч),	1
6	П6В16 Приточно-вытяжная система (Подвал, водяной нагрев, электрический догрев, пластинчатый рекуператор, 1985м ³ /ч/1010м ³ /ч)	1
7	П7В19 Приточно-вытяжная система (Спа-зона, водяной нагрев, пластинчатый рекуператор, 800м ³ /ч/830м ³ /ч)	1
8	В1, В8, В11, В14 Вытяжные системы (Сан. узлы, ванные. 1000м ³ /ч)	4
9	В2 Вытяжная система (Кладовая тары, 20м ³ /ч)	1
10	В3, В7. В9 Вытяжные системы (Бельевые, 100м ³ /ч)	1
11	В4 Вытяжная система (Серверная. 180м ³ /ч)	1
12	В5 Вытяжная система (Комната охраны, 110м ³ /ч)	1
13	В6 Вытяжная система (ГРЩ, 120м ³ /ч)	1
14	В13 Вытяжная система (Кладовая отходов, 60м ³ /ч)	1
15	В17 Вытяжная система (Сауна, 160м ³ /ч)	1
16	В18 Вытяжная система (Подсобные помещения. 30м ³ /ч)	1
17	В21 Вытяжная система (Помещение ресторана, 50м ³ /ч)	1
18	В22 Вытяжная система (Водомерный узел, 50м ³ /ч)	1
19	В23 Вытяжная система (Сауна, хамам, 110м ³ /ч)	1
20	В24 Вытяжная система (Кухня, выпечной участок, 50м ³ /ч)	1
21	ПД1 Тамбур лифта (485м ³ /ч)	1

Содержание работ при проведении технического обслуживания.

ТО систем вентиляции:

- Внешний осмотр оборудования на предмет механических повреждений корпусных деталей.
- Проверка тепловой защиты.
- Проверка правильности заземления приборов и электрооборудования.
- Проверка и прозвонка цепей вторичной коммутации.
- Проверка срабатывания схемы автоматики (ручной автоматический режим)
- Регулировка системы подачи теплого воздуха.
- Регулировка, калибровка и при необходимости замена тепловых датчиков.
- Проверка и регулировка узлов обвязки калориферов приточных установок.
- Проверка целостности воздуховодов.
- Проверка герметичности воздухозаборных камер.
- Проверка мягких вставок.
- Проверка фиксации регулирующих устройств (шиберов).
- Замена фильтров.
- Перевод установок на «летний-зимний» режимы работы при отключении и включении отопления.
- Осмотр деталей подшипников и целостности узлов, при необходимости их замена.

ТО кондиционеров и тепловых завес.

- Внешний осмотр оборудования на предмет механических повреждений корпусных деталей.
- Проверка узлов крепления кронштейнов, в случае необходимости их подтяжка
- Проверка состояния межблочных соединений и их подтяжка
- Выявление и устранение подтеков компрессорного масла
- Проверка состояния и чистка воздушных фильтров
- Проверка исправности воздухонагревательных и воздухоохладительных теплообменников
- Проверка состояния конденсаторной и испарительной решеток
- Чистка конденсатора наружного блока и испарителя внутреннего блока кондиционера парогенератором высокого давления с использованием специальных моющих средств.
- Проверка люфта подшипников у вентиляторов внутреннего и наружного блоков.
- Измерение давления хладагента в системе при различных режимах работы кондиционера.
- Измерение электрических параметров оборудования:
- Проверка работы оборудования во всех режимах.
- Чистка тэнов тепловых завес от пыли.
- Осмотр деталей подшипников и целостности узлов.

Подрядчик обязан:

- Оформлять отчётную документацию по проводимому обслуживанию, в соответствии с инструкциями производителя данного оборудования, составлять графики ППР и ППО.
- При выполнении работ необходимо соблюдать все предписанные нормативные требования по охране окружающей среды, правила противопожарной и производственной техники безопасности, санитарного контроля, а также все иные требования, установленные действующим законодательством
- В случае аварийного вызова, прибыть на объект в течение 8 часов вне зависимости от времени суток и дня недели и приступить к работам по устранению неисправностей

Требования к подрядной организации:

- Наличие всей необходимой технической и разрешительной документации и собственного квалифицированного персонала для проведения технического обслуживания, ремонта и наладки систем холодоснабжения и кондиционирования
- Документы, подтверждающие аттестацию специалистов и обслуживающего персонала
- Опыт обслуживания систем холодоснабжения и кондиционирования не менее 3 лет, рекомендательные письма.
- Сотрудники должны быть снабжены спецодеждой с логотипом организации. Внешний вид должен быть аккуратный и опрятный.
- Своевременно, в письменном виде, направлять списки своих сотрудников, которые направляются на объект для проведения работ, с указанием фамилий, имён, отчеств, должностей, квалификационных и контактных данных

Технический директор
ООО «УГК Кравт групп»
Белов Е.В.

