

«Утверждаю»

Генеральный директор
ООО «ЭСПО-ВЕКТОР»



Б.А. Гривцов
2018 г.

ПЛАН-ГРАФИК

регламентных работ

объекта ЖК "Балаклавский проспект" по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д. 16, 16А

на 2014 год.

"Э" Электрооборудование		план выполнения работ																																																												
Код	Вводное распределительное устройство (ВРУ и ГРЩ)	месяц	январь					февраль					март					апрель					май					июнь					июль					август					сентябрь					октябрь					ноябрь					декабрь				
Э1	Наименование операции	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5										
Э1.1	Контроль параметров сети (по встроенным в щиты приборам, индикаторам, датчикам).	1/день																																																												
Э1.2	Контроль работоспособности счетчиков	1/день																																																												
Э1.3	Контроль положения коммутационной аппаратуры	1/день																																																												
Э1.4	Уборка помещения	1/мес																																																												
Э1.5	Устранение загрязнений в щитах и панелях	1/мес																																																												
Э1.6	Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии	1/мес																																																												
Э1.7	Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (проверка затяжки болтовых и целостность сварных контактных соединений)	1/год																																																												
Э1.8	Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем)	1/год																																																												
Э1.9	Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии и в местах повышенной вибрации)	1/год																																																												
Э1.10	Контроль работоспособности автоматических силовых переключателей - АВР (в случае отсутствия их срабатывания в течении года)	1/год																																																												

план выполнения работ																	
Код	ЩР, ЩС, ЩАО, ЩО и др. электрошиты	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
Э2	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Э2.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (наличие маркировки и надписей на шите, исправность замка двери/крышки, индикаторных ламп, уплотнений, наличие освещения)	1/день															
Э2.2	Уборка электропомещений, устранение загрязнений в шитах и панелях	1/мес															
Э2.3	Осмотр открытых заземляющих устройств, на отсутствие коррозии, надежности соединений	2/год															
Э2.4	Измерение температуры токопроводящих конструкций, изоляции кабелей, разъемов, кабельных наконечников	1/год															
Э2.5	Протяжка соединительных зажимов (по результатам измерения температуры контактов, обязательно - в местах повышенной вибрации)	1/год															
Э2.6	Проверка функционирования УЗО (нажатием кнопки "test")	1/год															
план выполнения работ																	
Код	Электропроводка, включая установочные аппараты (розетки, выключатели, и т.п.)	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
Э3	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Э3.1	Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений, коррозии и загрязнений, устранение неисправностей	1/день															
план выполнения работ																	
Код	Внутреннее освещение (помещений)	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
Э4	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Э4.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1/день															
Э4.2	Чистка светильников																
при замене ламп или ремонте																	
Код	Наружное освещение	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
Э5	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Э5.1	Контроль работы системы наружного освещения и сигнальных огней	1/день															
Э5.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1/день															
Э4.2	Чистка светильников																
при замене ламп или ремонте																	

		План выполнения работ												
Код	Освещение безопасности	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Э5	Наименование работ	цикл	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Э5.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1/день												
Э5.2	Чистка светильников	при замене ламп или ремонте												
Э5.3	Проверка функционирования при отключении рабочего освещения, при необходимости замена ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания	2/год												
		План выполнения работ												
Код	Электродвигатели (стационарных электростановок)	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Э6	Наименование работ	цикл	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Э6.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (без прикосновения к токоведущим частям)	1/день												
Э6.2	Протяжка электрических соединений, углов крепления двигателя, шкивов и т.п.	2/год												
Э6.3	Контроль уровня шума и вибрации подшипников (на слух)	2/год												
Э6.4	Смазка подшипников (если требуется по инструкции завода-изготовителя)	2/год												
Э6.5	Контроль температуры поверхности корпуса	2/год												
Э6.6	Контроль наличия и надежности заземления корпуса (осмотром)	2/год												
"А"	КИП и автоматика	План выполнения работ												
Код	Верхний уровень: диспетчерское управление, операторская станция	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
А1	Наименование работ	цикл	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
А1.1	Проверка функционирования основных функций управления, отображения параметров	1/год												
		План выполнения работ												
Код	Средний уровень: контроллерное оборудование. Контроллеры. Модули ввода-вывода сигналов. Шкафное оборудование (управляющая часть: выключатели, индикаторы, реле).	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
А2	Наименование работ	цикл	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
А2.1	Проверка функционирования через операторскую станцию	2/год												

"К"		Вентиляция и кондиционирование воздуха		план выполнения работ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Код	Устройства приточной вентиляции	месяц	январь					февраль					март					апрель					май					июнь					июль					август					сентябрь					октябрь					ноябрь					декабрь																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
К1	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
К1.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей установок	1/день																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							</

		План выполнения работ																												
Код	Воздушные тепловые завесы и тепловентиляторы	месяц	январь		февраль		март		апрель		май		июнь		июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь					
К3	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5			
К3.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей установки (при необходимости, протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка)	1/день																												
К3.2	Осмотр и чистка вентиляторов	2/год																												
К3.3	Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка	2/год																												
К3.4	Проверка всех точек крепления вентиляторов	1/год																												
К3.5	Проверка фильтрующих элементов на плотность посадки	2/год																												
К3.6	Осмотр и чистка теплообменников	1/год																												
К3.7	Удаление воздуха из трубопроводов	1/год																												
К3.8	Визуальный осмотр теплоизоляции трубопроводов, при необходимости - ремонт	1/год																												
			План выполнения работ																											
Код	Воздухораспределительная сеть	месяц	январь		февраль		март		апрель		май		июнь		июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь					
К4	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5			
К4.1	Осмотр защитных решеток на наличие загрязнений, повреждений, ржавчины, осмотр крепежа и установки, устранение видимых неисправностей	1/день																												
К4.2	Чистка защитных решеток	4/год																												
К4.3	Осмотр воздухораспределительных устройств (диффузоры, решетки) на наличие загрязнений, повреждений, ржавчины, осмотр крепежа и установки, устранение видимых неисправностей	4/год																												
К4.4	Чистка воздухораспределительных устройств	4/год																												
К4.5	Проверка срабатывающих устройств огнезадерживающих клапанов (контакт, расцепляющее ус-во) на загрязнение и на функционирование, при необходимости, замена	2/год																												
К4.6	Проверка заслонок огнезадерживающих клапанов на свободный ход	2/год																												
К4.4	Проверка на функционирование устройства индикации положения огнезадерживающих клапанов	2/год																												
К4.8	Чистка срабатывающих и обратных механизмов огнезадерживающих клапанов	2/год																												

		план выполнения работ												
Код	Теплообменники	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Т3	Наименование работ	цикл	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Т3.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/день												
Т3.2	Чистка	1/год												
Т3.3	Испытание повышенным давлением внутреннего контура	1/год												
Т3.4	Гидропротематическая или химическая промывка	1/год												
		план выполнения работ												
Код	Насосы	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Т4	Наименование работ	цикл	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Т4.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/день												
Т4.2	Контроль уровня шума насосов и их производительности (визуально и на слух)	1/нед												
Т4.3	Удаление загрязнений, следов коррозии (подкраска при необходимости)	2/год												
Т4.4	Обслуживание электрооборудования, КИП (см. соответствующий раздел)	2/год												
		план выполнения работ												
Код	Система отопления (вне теплового пункта)	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Т5	Наименование работ	цикл	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Т5.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/день												
Т5.2	Удаление воздуха из радиаторов отопления	1/год												
Т5.3	Проверка регуляторов на функционирование	1/год												
		план выполнения работ												
Код	Мембранный расширительный бак	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Т6	Наименование работ	цикл	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Т6.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (контроль	1/день												
Т6.2	Чистка установки	2/год												
		план выполнения работ												
Код	Автоматические установки поддержания давления (подпитка)	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Т7	Наименование работ	цикл	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
Т7.1	Осмотр и выявление неисправностей, документирование дефектов	1/день												
Т7.2	Проверка рабочих положений запорной, предохранительной и регулирующей арматуры	1/нед												
Т7.3	Контроль технологических параметров по дисплею управляющего модуля	1/нед												
Т7.4	Проверка работы насосов	1/нед												

[illegible]

план выполнения работ												
Код	Трубопровод системы водоснабжения	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
В4	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
В4.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка, подкраска)	1/день										
В4.2	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	1/год										
В4.3	Слив воды из трубопроводов поливочных кранов	1/год										
план выполнения работ												
Код	Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
В5	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
В5.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/день										
В5.2	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	2/год										
В5.3	Проверка положения обратных клапанов	1/мес										
В5.4	Проверка функционирования автоматических задвижек	1/мес										
В5.5	Чистка сливных трапов и лотков	2/год										
В5.6	Осмотр колодезев	2/год										
В5.7	Осмотр ливневых стоков, проверка герметичности стыков	2/год										
план выполнения работ												
Код	Установка приема и удаления бытовых сточных вод и ливневых стоков	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
В6	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
В6.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей приемка	1/день										
В6.2	Осмотр и устранение видимых неисправностей установки	1/день										
В6.3	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств	4/год										
В6.4	Осмотр и устранение видимых неисправностей насосов	1/мес										
В6.5	Проверка уровня шума насосов и их производительности (визуально и на слух)	4/год										
В6.6	Обслуживание электрооборудования, КИП	1/год										
В6.7	Осмотр и чистка поплавковых выключателей	1/мес										
В6.8	Осмотр и чистка отстойников	1/мес										
план выполнения работ												
Код	Санитарно-техническое оборудование	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
В7	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
В7.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (подтекания, коррозии, механические повреждения)	1/день										
В7.2	Контроль работоспособности запорной арматуры (включением/выключением)	2/год										

		план выполнения работ															
Код	Система мусороудаления	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
В8	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
В8.1	Осмотр оборудования, при необходимости, устранение неисправностей	1/мес															
В8.2	Техобслуживание оборудования	2/год															
В8.3	Техобслуживание шибера и системы отсепарации	4/год															
"М"		план выполнения работ															
(в составе СКД/ОС)																	
Код	Ворота, шлагбаумы с электрическим приводом	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
М1	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
М1.1	Контроль работы (при необходимости вызов обслуживающей организации)	1/день															
М1.2	Чистка всех узлов	1/мес															
М1.3	Проверка затяжки крепежных деталей	4/год															
М1.4	Контроль работоспособности и регулировка управляющих, предохранительных и регулирующих устройств	4/год															
М1.5	Обслуживание электрооборудования, КИП	2/год															
"Г"	Грузоподъемное оборудование	план выполнения работ															
Код	Лифты	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
Г1	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Г1.1	Осмотр, согласно инструкции лифтера	1/день															
Г1.2	Профилактические работы и техническое обслуживание (проводит специализированная организация)	1/мес	по графику обслуживающей организации														
"П"	Пожаротушение	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
П1	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
П1.1	Осмотр технологической части насосной станции (трубопроводов, обратных клапанов, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов) (при необходимости вызов обслуживающей организации)	1/день															

		план выполнения работ															
Код	Вентиляторы подпора воздуха	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
П5	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
П5.1	Осмотр вентиляторов подпора воздуха	1/мес															
П5.2	Периодическое испытание вентиляторов подпора воздуха в составе системы пожарной сигнализации (совместно с обслуживающей организацией)		по графику обслуживающей организации														
		план выполнения работ															
Код	Автоматическая пожарная сигнализация	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
ПС	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
ПС1	Осмотр составных частей установки (приемно-контрольных приборов, извещателей) на отсутствие механических повреждений, коррозии, прочность креплений, контроль исправности шлейфов сигнализации, поступающих сигналов (при необходимости вызов обслуживающей организации)	1/день															
ПС2	Периодическое испытание системы пожарной сигнализации (совместно с обслуживающей организацией)		по графику обслуживающей организации														
		план выполнения работ															
Код	Система оповещения и управления эвакуацией	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
ОП	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
ОП1	Осмотр центрального оборудования, оповещателей (при необходимости вызов обслуживающей организации)	1/день															
ОП2	Периодическое испытание системы оповещения в составе системы пожарной сигнализации (совместно с обслуживающей организацией)		по графику обслуживающей организации														
		план выполнения работ															
Код	Система контроля доступа и охранной сигнализации	месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
СКД	Наименование работ	цикл	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
СКД1	Проверка работоспособности, внешний осмотр центрального оборудования (сервера, контроллеров, модулей)	1/день															

