

# ООО «Терма СИТИ»

« 20 » декабря 2018г.

г. Москва

## Отчет обследования ИТП

**объект:** Москва, ул. Мясницкая 24/7 стр1, ТСЖ «Мясницкая24»  
**дата обследования:** с 26.11.2018 по 20.12.2018г.

Обследование ИТП проводится по причине, снятия с себя обязательств, эксплуатирующей организации ЗАО « ТЭК ЭНЕРГО» в связи с банкротством и принятием данного ИТП на обслуживание ЗАО «ЛенПолпроект».

### Ведомость замечаний и неисправностей ИТП

№	замечания\неисправности	кол-во	неисправность	причина неисправности	рекомендация к устраниению
1	<b>Насосные группы</b>				
2	Насос ГВС№1 (циркуляционный Грундфос) TP 50-290/2 A-F-A-BAQE H= 24,1м, Q= 23,3 м3/ч, N= 3 кВт, n=2910	1	заклинил, не вращается	необходима диагностика	Ремонт или полная замена
3	Насос ЦО№1 (циркуляционный Грундфос) TP 50-570/2 -A-F-A-BAQE n=2930, H= 46,4м, Q= 45,1 м3/ч, N= 11 кВт.	1	вibration, механический, посторонний шум	необходима диагностика	Ремонт или полная замена
4	Насос ЦО№2 (циркуляционный Грундфос) TP 50-570/2 -A-F-A-BAQE n=2930, H= 46,4м, Q= 45,1 м3/ч, N= 11 кВт.	1	стоит другой насос меньшей мощности	напор насоса не соответствует заданным характеристикам	замена на новый
5	Насос дренажный WILO H= 11м, Q= 10 м3/ч, VC32/10-3-400-50-2	1	сгорел двигатель, заклиниена крыльчатка	несвоевременное обслуживание	замена на новый
6	<b>Механическая часть</b>				
7	КЗР (ГВС) Ду-40 КВС25 с приводом ARV Данфос	1	заклинил, нет хода штока	несвоевременное обслуживание	замена на новый
8	КЗР (ЦО) Ду-50 КВС25 с приводом ARV Данфос	1	заклинил, нет хода штока	несвоевременное обслуживание	замена на новый
9	Обратный клапан плоский ГВС Ду-65	2	пропускает давление	Вышел срок эксплуатации	замена на новый
10	Вибровставка ГВС Ду-50	4	рассохлась, мелкие трещины	Вышел срок эксплуатации	замена на новый
11	Датчик t наружного воздуха Данфос	1	неисправен.	перегорел	замена на новый
12	Датчик-Реле разности давления Данфос РД-ДД-02, 12(8)А, 250В, 0-0,2 МПа, Диф=0,03МПа.	8	неисправен.	Вышел срок эксплуатации	замена на новый
13	воздухоотводчик автоматический 1\2"	14	неисправен.	Вышел срок эксплуатации	замена на новый

14	Кран шаровый муфтовый Ду-15	8	не держит давление, протекает	Вышел срок эксплуатации	замена на новый
15	Кран шаровый муфтовый Ду-25	1	не держит давление, протекает	Вышел срок эксплуатации	замена на новый
16	Кран шаровый муфтовый Ду-50	2	не держит давление, протекает	Вышел срок эксплуатации	замена на новый
17	Кран трехходовой Ду-15 под манометр	54	не держит давление, протекает	несвоевременное обслуживание	замена на новый
18	Кран балансир. ГВС Ду-50 фланцевый	2	сломан.	неправильная эксплуатация	замена на новый
19	Кран баланс. Данфос ЦО Ду-65 фланцевый	2	сломан.	неправильная эксплуатация	замена на новый
20	Манометр 16 атм Д-100	54	неисправен.	Вышел срок эксплуатации	замена на новый, должен быть ЗИП
21	Термометр биметалический 120 С Н=60мм	44	неисправен.	Вышел срок эксплуатации	замена на новый, должен быть ЗИП
22	Прокладка паранитовая д15	120	не держит давление, протекает	Вышел срок эксплуатации	замена на новый, должен быть ЗИП
23	Прокладка паранитовая д25-65	150	не держит давление, протекает	Вышел срок эксплуатации	замена на новый, должен быть ЗИП
24	Прокладка паранитовая д 75-180	60	не держит давление, протекает	Вышел срок эксплуатации	замена на новый, должен быть ЗИП
25	Утеплитель К-Флекс рул. Н=20мм		рассохся, местами не хватает	Вышел срок эксплуатации	Замена по требованиям 2018г.
26	Труба ВГП Ду50	12	очаги коррозии, ремонта	Вышел срок эксплуатации	замена на новую
27	Труба ВГП Ду80	12	очаги коррозии, ремонта	Вышел срок эксплуатации	замена на новую
28	<b>Автоматика ИТП</b>				
29	Контроллер Данфос в Щите управления насосами	1	не определяет все параметры, не корректно работает	необходима диагностика системы ИТП в целом	настройка или замена
30	Щит управления насосами	1	работа только в ручном режиме	несвоевременное обслуживание	настройка или замена
31	привода КЗР AVR Данфос	2	не работает, заклинил	несвоевременное обслуживание	замена на новый
32	Тепловычислителя ТВ-7 16-032532	1	не определяет все параметры, не корректно работает	несвоевременное обслуживание	настройка или замена
33	<b>Вентиляция, освещение</b>				
34	вентилятор каналный вытяжной ВКК200М	2	вибрация, посторонний шум	Вышел срок эксплуатации	замена на новый
35	светильник светодиодный взрывозащищенный IP-65, 220, 60 W.	8	установлены не по нормам.	Вышел срок эксплуатации	замена на новый

**Заключение:**

Оборудование данного теплового пункта служит сверх срока эксплуатации, находится в аварийном состоянии и частично неисправно, автоматика и диспетчеризация не работают полностью. В связи с этим, происходит неполный съем тепла, что влечет за собой переплату за отопление (не однократные Акты-предписания от МОЭК).

**Вывод:**

Данное ИТП подлежит капитальному ремонту. Необходимо срочно заменить и отремонтировать насосы, заменить узлы и регулирующую арматуру. Есть риск аварии ИТП.

Гл. Инженер  
ООО «Терма СИТИ»

Журиков И.А.

