

АКТ
об осмотре оборудования ИТП ТСЖ «Флегонтова 4» по ул. Флегонтова д.4
г. Хабаровска
на предмет готовности к эксплуатации в отопительный период

14.02.2024г.

г. Хабаровск

Комиссией в составе:

Председатель ТСЖ «Флегонтова 4» Иванова А.П.

Мастер участка ТСЖ «Флегонтова 4»

Представитель обслуживающей организации Морковчин Ф.Ф.(ИП Морковчин Ф.Ф.)

составлен настоящий акт о том, что при подготовительных работах и проведении промывки оборудования был проведен осмотр теплотехнического оборудования АИТП по ул. Флегонтова 4 на предмет готовности к эксплуатации в отопительный период 2023-2024г.

При осмотре установлено:

АИТП Флегонтова д.4 :

- **Балансировочный ручной клапан Danfoss ду 65 (№46)**, установленный на ГВС линии, не обеспечивает полное перекрытие и имеет повреждение рабочей части. Так же имеет течь сальника и отсутствие рукоятки закрытия и регулировки.
- **Циркуляционный насос ГВС Wilo Stratos-Z 30/1-12 (теплообменник № 3)** издаёт механические шумы, вскрытие показало износ крыльчатки и подшипников.
- **Сетчатый фильтр ду 40 фланцевый**, имеет скол крышки фильтрующего элемента, что затрудняет нормальную герметичность корпуса.
- **Клапан балансировочный MSV-F2 ду 80**, имеет повреждение механизма балансировки и отсутствие рукоятки. Не производит полное перекрытие теплообменного аппарата для производства работ.
- **Регулятор перепада ZSN-5 ду 80 (№50)** имеет повреждение мембраны регулирующего блока, протекает по корпусу, не производит регулировку перепада давления первого контура.
- **Регуляторы давления ZSN-1 ду 40 (№ 51,52)** имеют повреждение мембраны регулирующего блока, имеют следы протекания мембраны, не производят регулировку давления ГВС контура.
- **Клапана, регулирующие двухходовые VB-2 (№116,117)** имеют износ сальника, следы протекания теплоносителя.
- **Электропривода AMV 30 (установленные на клапанах №116 и № 117)** имеют износ рабочего механизма (шестерни), что приводит к периодическому подклиниванию.
- **Регулятор давления ZSN-1 ду 32 (№53)**, не производит регулировку давления (перепускает), имеет следы протекания воды.
- **Теплообменники ГВС линии №1,2 ALFA LAVAL M10-BFG** имеют повреждение прокладочного материала и пакета пластин, определённое путём сброса теплоносителя из противоположного контура корпуса аппарата, заполненного водой через сбросные шаровые краны. Происходит перетекание теплоносителя из одного контура в другой. А также протекание теплоносителя через наружные каналы теплообменника. Теплообменники имеют дату изготовления май 2010г. указанную на заводском шильде, что соответственно превышает 10 летнюю эксплуатацию согласно паспорту на данный аппарат. Прокладочный материал между пластин ТО состоит из резины EPDM которая в свою очередь по протяжении длительного срока эксплуатации теряет эластичность и не обеспечивает достаточную герметизацию межпластинчатого пространства теплообменника. Пластины ТО установленные на заводе изготовителе в количестве 80 шт., состоят из металла ASI 316 толщиной 0.5мм при достаточно агрессивной среде работы (воздействию абразивных частей находящихся в теплоносителе) данные пластины по прошествии длительного срока эксплуатации теряют первоначальную толщину и надёжность в эксплуатации

Выводы комиссии:

1. Произвести замену балансировочного клапана Danfoss ду 65мм на аналогичный.
2. Циркуляционный насос ГВС Wilo Stratos-Z 30/1-12 – запасные части невозможно приобрести, заменить на аналогичный по производительности.
3. Сетчатый фильтр ду 40 заменить на аналогичный.
4. Клапан балансировочный MSV-F2 ду 80. запасные части невозможно приобрести заменить на аналогичный
5. Регулятор перепада ZSN-5 ду 80, запасные части невозможно приобрести, заменить на аналогичный по параметрам.
6. Регуляторы давления ZSN-1 ду 40, необходимо заменить на аналогичные по параметрам в количестве 2 штук .
7. Клапана регулирующие двухходовые VB-2, нет возможности приобрести запасные части, необходима замена на идентичные в количестве 2 штук.
8. Электропривода AMV 30 так как, не имеется возможность ремонта механических частей, необходима замена на аналогичные в количестве 2 штук.
9. Регулятор давления ZSN-1 ду 32, заменить на аналогичный.\
10. Теплообменники ГВС,. Необходимо произвести разборку и сборку теплообменника с заменой пластин и прокладок в количестве 80 штук для обеспечения безаварийной работы данных аппаратов.

Для приведения индивидуального теплового пункта в соответствие с правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, требуется произвести вышеперечисленные работы по замене и восстановлению оборудования для безаварийной работы в отопительном периоде 2024-2025г.

Управляющий ТСЖ «Флегонтова 4»
Бубело Ю.В.

Мастер ТСЖ «Флегонтова 4»
Серов С.В.

Представитель обслуживающей организации
Морковчин Ф.Ф.