

Инструкция по эксплуатации и обслуживанию модулей М38

Документ: MAN-MAINT-2024 | Дата: 2026 г. | Редакция: актуальная

ЕЖЕМЕСЯЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Осмотр кровли на наличие повреждений, стоячей воды, снеговых мешков.
- Проверка уплотнителей дверей и окон (упругость, отсутствие трещин).
- Очистка водосточных труб от мусора и листвы.
- Тестирование дымовых и тепловых пожарных извещателей (кнопка «тест»).
- Проверка работоспособности вентиляции: расход воздуха по амперметру.

СЕЗОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ (ВЕСНА / ОСЕНЬ)

- Весна: очистка кровли, проверка антикоррозионного покрытия каркаса.
- Весна: осмотр фундаментных болтов — подтяжка до 280 Н·м при необходимости.
- Осень: подготовка систем отопления к зиме, настройка термостатов.
- Осень: замена фильтров рекуператора (HEPA G4 + F7).
- Осень: нанесение герметика в местах примыкания сэндвич-панелей.

ЕЖЕГОДНАЯ ДИАГНОСТИКА (СЕРВИСНЫЙ ИНЖЕНЕР М38)

Каркас:	замер толщины ЛКП ультразвуком, осмотр сварных швов
Кровля:	тепловизионный контроль на теплопотери
Инженерные системы:	испытание ХВС 4 бар × 30 мин, изоляция кабелей
Окна и двери:	регулировка фурнитуры, замена уплотнителей

СРОК СЛУЖБЫ ЭЛЕМЕНТОВ КОНСТРУКЦИИ

Стальной силовой каркас:	50 лет при надлежащем уходе
Сэндвич-панели PIR:	30 лет
Оцинкованный профлист кровли:	25–30 лет
Полимерное покрытие фасада:	10–15 лет (перекраска по графику)
Трубопроводы ПП:	40 лет
Электропроводка ВВГнг:	30 лет