

نام مرکز:.....

چک لیست کنترل و ارزیابی ماهیانه نگهداری و تعمیرات تأسیسات

مخصوص ارزیابی توسط ناظر تأسیسات

تاریخ بازدید:.....

نام شرکت طرف قرارداد	نام مدیر عامل	تعداد کل کارکنان	کل حجم ساعت قرارداد	تاریخ شروع قرارداد
نام ناظر تأسیسات	شماره بیمه نامه مسؤولیت	تعداد افراد بیمه شده بدون نام	تاریخ انقضای بیمه نامه قرارداد	تاریخ اتمام قرارداد

ردیف	شاخص های ارزیابی	امتیاز مطلوب					ملاحظات
		۰	۱	۲	۳	۴	
دیزل ژنراتور	۱ سرویس و تعویض روغن دیزل ژنراتور و تعویض هواکش ها براساس ساعت کارکرد(۱۰۰ساعت)					۳	۱۲
	۲ اطمینان از کارکرد دینام از جهت شارژ باطری ها					۳	۱۲
	۳ بررسی و بازدید روزانه درجه حرارت آب رادیاتور و اطمینان از عدم افزایش آن از مقدار مجاز طبق دستورالعمل و توصیه کارخانه سازنده					۳	۱۲
	۴ بازدید باطری و مخزن گازوییل، تسمه پروانه و دینام ژنراتور به صورت هفتگی					۳	۱۲
	۵ بازدید ماهیانه از تابلو و پلانتینهای کنتاکتور دیزل ژنراتور و رفع نقص آن					۳	۱۲
دیگ بخار - دیگ فولادی - بویلر - آب گرم	۶ کنترل ماهیانه شیر اطمینان و سوپاپ اطمینان					۲	۸
	۷ سالم بودن محل بوشها مناسب و پره ها سالم					۱	۴
	۸ بررسی دوده گیری داخل تیوپها در دیگهای فولادی					۲	۸
	۹ شستشوی داخل تیوپها و محوطه آتش خوار در صورت نیاز					۲	۸
	۱۰ بررسی وضعیت سیمانکاری پشت درب دیگهای فولادی و تعمیر لازم بر روی آنها					۱	۴
	۱۱ بازرسی و تمیز کردن صافی های فلزی به صورت هفتگی					۲	۸
	۱۲ وضعیت مناسب حرارت دودکش					۲	۸
	۱۳ وضعیت مناسب فشار و دمای دیگ و درجه حرارت بخار و آب					۳	۱۲
	۱۴ استاندارد بودن سطح آب بویلر و کنترل روزانه آن					۲	۸
	۱۵ بازرسی و کنترل ماهیانه مشعلهای گازوییلی از نظر دریچه تنظیم هوا، فتوسل رله کنترل					۲	۸
	۱۶ درست عمل کردن شیرهای موبری روی بویلرهای بخار و بازدید روزانه آن					۳	۱۲
	۱۷ تخلیه روزانه آب بویلرهای بخار					۳	۱۲
	۱۸ بازدید ماهیانه مشعلهای گازوییلی از نظر شستشوی الکترودها و تمیز کردن دمپرها					۲	۸
	۱۹ بازدید ماهیانه مشعلهای گازوییلی از نظر تمیز بودن شعله پخش کن و مناسب بودن فیلتر سوخت مورد نظر					۲	۸
	۲۰ بازدید روزانه مشعلهای گازوییلی پمپ گازوئیل از نظر سالم بودن کویلینگ ها و بلبرینگها					۲	۸
	۲۱ بازدید روزانه مشعل های گازی جهت بازرسی از سویچ هواساز، والو موتوری گاز، سولونوئید والوگاز					۲	۸
	۲۲ وضعیت بویلرها، دیگها، مشعلهای گازی					۲	۸

ملاحظات	امتیاز نهایی	امتیاز قابل کسب	امتیاز مطلوب					شاخص های ارزیابی	ردیف
			فریز	۴	۳	۲	۱		
		۱۲	۳					شستشوی کندانسور و رسوب زدایی آن به صورت فصلی	۲۳
		۱۲	۳					درست عمل کردن فلو سوئیچ های برج و چیلد	۲۴
		۱۲	۳					فعالیت فلو سوئیچ ها با فشار مناسب از طرف پمپها	۲۵
		۸	۲					بازدید روزانه اپراتور و پمپ کندانسور	۲۶
		۱۲	۳					درست عمل کردن سیستم آنتی فریز و بازدید روزانه آن	۲۷
		۸	۲					بازدید روزانه شیر انبساط، کنترل فشار و رفع عیب آن	۲۸
		۱۲	۳					بازدید روزانه درجه کنترل گاز و روغن	۲۹
		۱۲	۳					تعویض به موقع فیلتر درایر	۳۰
		۱۲	۳					کنترل میزان جریان ورودی دستگاه	۳۱
		۱۲	۳					بازدید روزانه عملکرد ترموستات	۳۲
		۸	۲					شستشوی کندانسور ابزوربر و رسوب زدایی آن به صورت فصلی	۳۳
		۸	۲					درست عمل کردن فلو سوئیچ های برج و چیلد	۳۴
		۱۲	۳					فعالیت فلو سوئیچ ها با فشار مناسب از طرف پمپها	۳۵
		۱۲	۳					درست عمل کردن سیستم آنتی فریز در ابزوریشن و بازدید روزانه آن	۳۶
		۸	۲					بازدید روزانه دمای نقاط مختلف ابزوریشن ها	۳۷
		۱۲	۳					بازدید روزانه فشار نقاط مختلف ابزوریشن ها (چیلد-برج)	۳۸
		۸	۲					بازدید روزانه پمپ و کیوم پولی و موتور آن	۳۹
		۱۲	۳					کنترل به موقع میزان روغن پمپ و کیوم	۴۰
		۱۲	۳					بازدید ماهیانه سیل ها و بلبرینگها پمپ رفع نقص آن	۴۱
		۱۲	۳					بازدید روزانه وضعیت کشش تسمه در موتور پمپ و کیوم	۴۲
		۸	۲					بازدید روزانه شیرهای کنترل و آنالیز سیستم لیتیوم بروماید	۴۳
		۸	۲					بازدید روزانه برجهای خنک کننده از نظر وضعیت پمپ ها، تخته های خنک کننده و تسمه پروانه	۴۴
		۸	۲					بازدید روزانه افشانکها، نازلها، باطاقانها، شافت و پولی های برجهای خنک کننده	۴۵
		۸	۲					کنترل روزانه تستهای برج خنک کننده از نظر میزان آب	۴۶
		۸	۲					کنترل روزانه درجه حرارت آب ورودی و خروجی و شیر سه راهی آن در برجهای خنک کننده	۴۷
		۸	۲					وضعیت شیرهای رفت و برگشت رادیاتورها از نظر سالم بودن و عدم زنگ زدگی	۴۸
		۴	۱					بازدید روزانه و کنترل دور موتورها و تصحیح بر اثر تغییر فاز	۴۹
		۸	۲					وضعیت مناسب کلیه والوهای خروجی و ورودی و یکطرفه و بازدید ماهیانه آن	۵۰
		۱۲	۳					شستشوی فیلترهای فن کوئل های هر دو ماه یکبار	۵۱
		۸	۲					بررسی رادیاتورها از نظر نشت و شیر هواگیری مناسب	۵۲
		۸	۲					بازدید ماهیانه موتور و شافت موتور فن کوئل	۵۳
		۸	۲					بازدید ماهیانه ترموستات فن کوئلهای و تنظیم درجه آن متناسب با فصل	۵۴
		۸	۲					بازدید و کنترل لوله های رفت و برگشت هوا ساز به صورت ماهیانه	۵۵
		۸	۲					شستشوی هفتگی کوئلهای هوا ساز	۵۶
		۸	۲					شستشوی فصلی فیلترهای هوا ساز و گریس کاری موتور	۵۷
		۸	۲					بازدید فصلی از پروانه هوا رسان و روغنکاری بلبرینگهای هوا ساز بطور مرتب	۵۸
		۸	۲					بازدید ماهیانه از وضعیت شیر موتوری و دمپر موتور و رطوبت ساز	۵۹
		۸	۲					وضعیت سیستم آنتی فریز در هوا سازها و بازدید هفتگی آن	۶۰
		۸	۲					بازدید روزانه منابع انبساط از نظر خوردگی و کنترل سطح آب	۶۱
		۸	۲					منابع انبساط دارای سیستم اعلام خطر هستند و بازدید روزانه سیستم مذکور	۶۲
		۸	۲					بازدید روزانه کپسولهای ازت در منبع انبساط بسته	۶۳
		۸	۲					بازدید روزانه منابع انبساط رگولاتورهای ازت و آزمایشات لازم بر روی آنها	۶۴

ملاحظات	امتیاز نهایی	قابل کسب	امتیاز مطلوب					شاخص های ارزیابی	رتبه	
			۵	۴	۳	۲	۱			۰
		۸	۲					گریسکاری پمپها و در صورت لزوم تعویض بلبرینگها به صورت ماهیانه	پمپ	۶۵
		۸	۲					وضعیت فیبر و فنر پمپها		۶۶
		۸	۲					سالم بودن کویلینگ بین موتور و پمپ		۶۷
		۸	۲					وضعیت فشار ورودی و فشار خروجی از پمپ		۶۸
		۸	۲					استاندارد بودن جریان برق کشی توسط موتور پمپ و ولتاژ اعمال شده به پمپ		۶۹
		۸	۲					سرویس بموقع خط رفت پمپ از نظر بازدید شیر قطع و شیر یکطرفه		۷۰
		۸	۲					فایده نقص بودن لرزه گیر و مانومتر خط رفت پمپ		۷۱
		۸	۲					سرویس بموقع خط رفت و برگشت پمپ از نظر بازدید شیر قطع، صافی		۷۲
		۸	۲					وضعیت لرزه گیر و مانومتر خط برگشت پمپ	۷۳	
		۴	۱					بازدید از شیلنگ اصلی آب آتش نشانی	آتش نشانی	۷۴
		۴	۱					آب بند کردن والو اصلی آتش نشانی به صورت ماهیانه		۷۵
		۴	۱					بازدید ماهیانه نازل والو دار سر شلنگ آتش نشانی		۷۶
		۴	۱					بازدید ماهیانه از پمپهای تحت فشار خطوط آتش نشانی		۷۷
		۴	۱					بازدید سالیانه از لوله کشی ها از نظر رنگ و ترمیم آنها		۷۸
		۴	۱					در حد مناسب بودن بستها و عایق های لوله ها		۷۹
		۴	۱					کنترل و در صورت لزوم تعویض شیر آلات آب بندی شده و واشر آنها به صورت ماهیانه		۸۰
		۴	۱					کنترل و بازرسی ماهیانه شیرها از نظر جرم و زنگ زدگی و جام بودن محور شیر		۸۱
		۱۲	۳					بازدید روزانه تانک نمک و آب نمک موجود دستگاههای سخت گیر	سختی گیر	۸۲
		۱۲	۳					کنترل سالیانه رزین و فیلترهای مربوط به سختی گیر و رفع نقص و تعویض آن		۸۳
		۱۲	۳					کنترل روزانه شیر اتوماتیک منابع و شیر دستی، دستگاه سخت گیر و رفع نقص آن		۸۴
		۸	۲					بازدید ماهیانه اگزوست فن ها از نظر تعویض برزنت	اگزوست فن	۸۵
		۸	۲					روشن بودن اگزوست فن ها در ساعات معین و مناسب		۸۶
		۸	۲					بازدید تسمه فن ها از نظر سالم بودن و میزان بودن آنها به صورت روزانه		۸۷
		۸	۲					کنترل یاتاقان محور فن از نظر لقی با صدای غیرعادی به صورت هفتگی		۸۸
		۴	۱					بازدید از گیج ها و شیرآلات و شیراطمینان به صورت روزانه	منابع آب	۸۹
		۴	۱					تنظیم دمای آب گرم منبع به صورت روزانه		۹۰
		۴	۱					بازدید از شیرهای ترموستاتیک به صورت روزانه		۹۱
		۴	۱					بازدید از سطح سنج اتوماتیک به صورت روزانه	منبع گدانس	۹۲
		۴	۱					بازدید از پمپ های منبع به صورت روزانه		۹۳
		۴	۱					بررسی شیشه آب نما		۹۴
		۱۲	۳					بازدید از سطح سنج به صورت روزانه	دی اریاتور	۹۵
		۱۲	۳					بازدید از سوپاپ بخار روی منبع به صورت روزانه		۹۶
		۱۲	۳					تست آژیر به صورت روزانه		۹۷
		۱۲	۳					وضعیت شیرهای برقی و خودکار و عمل کردن به هنگام آن		۹۸
		۱۲	۳					بازدید ظاهری از سالم بودن ترانس به صورت روزانه	ترانس	۹۹
		۱۲	۳					بازدید از سطح روغن و روغن ریزی به صورت روزانه		۱۰۰
		۱۲	۳					سرویس فصلی(تست روغن ترانس، تمیز کردن مفره ها و ...)		۱۰۱

ملاحظات	امتیاز نیایی	امتیاز قابل سب	امتیاز مطلوب					شاخص های ارزیابی	رتبه	
			ضرب	۴	۳	۲	۱			۰
		۱۲	۴					بازدید ولت متر، آمپر متر و کسینوس فی متر کلیدهای اتوماتیک و ثبت آنها به صورت روزانه	کلیدهای اتوماتیک و بانک خازنی	۱۰۲
		۱۲	۴					بازدید از بانک خازنی و ثبت مقدار آن		۱۰۳
		۱۲	۴					بازدید از کلیدها و فیوزهای تابلو برق و تمیز کردن آن به صورت هفتگی		۱۰۴
		۴	۱					زیرآب کشی تانک کمپرسور به صورت هفتگی	کمپرسور باد	۱۰۵
		۴	۱					کنترل ماهیانه رطوبت گیر		۱۰۶
		۴	۱					کنترل ماهیانه پرشر هوا و سوپاپ اطمینان		۱۰۷
		۸	۲					بازدید از آسانسورها از نظرسیمهای بکسل و موتور گیربکس به صورت ماهیانه	آسانسور	۱۰۸
		۸	۲					بازدید از سیستم ترمز اضطراری آسانسورها به صورت ماهیانه		۱۰۹
		۸	۲					بازدید از نوع کفشکها و ریلهای آسانسور به صورت ماهیانه		۱۱۰
		۸	۲					بازدید هفتگی از تابلو کنترل و لوازم و تجهیزات بازکننده دربهای آسانسور		۱۱۱
		۸	۲					نصب کپسولهای اطفاء حریق در آسانسور		۱۱۲
		۸	۲					بازدید ماهیانه از تابلوهای برق کنتاکتورها از نظر خال زدن		۱۱۳
		۸	۲					کنترل و بازدید ماهیانه از فیوزها و از نظر سوختگی فیوز و تعویض آنها		۱۱۴
		۸	۲					بازدید و کنترل ماهیانه کلیدها از نظر کار مکانیکی		۱۱۵
		۸	۲					بازدید روزانه مبدلها از نظر رسوب زدایی از کویلها	مبدل	۱۱۶
		۸	۲					روغنکاری ماهیانه شیرهای کنترل و شیر فلکه مبدل ها		۱۱۷
		۸	۲					کنترل روزانه شیرهای ترموستاتیک و یا شیر موتوری		۱۱۸
		۴	۱					استفاده از شیرهای ترموستاتیک جهت رادیاتورها	شاخص های مشترک	۱۱۹
		۱۲	۳					وجود برنامه ی مدیریت انرژی در این مرکز		۱۲۰
		۸	۲					آموزش برای پرسنل در جهت استفاده بهینه از انرژی بیمارستان		۱۲۱
		۸	۲					استفاده از پنجره های دو جداره در ساختمان		۱۲۲
		۸	۲					استفاده از فتوسل جهت کنترل روشنایی معابر		۱۲۳
		۴	۱					بهره گیری از منابع انرژی طبیعی (باد - خورشید) در تأسیسات حرارتی و برودتی و الکتریکی		۱۲۴
		۱۲	۳					اقدام لازم جهت انتقال زمان کار بعضی از دستگاهها به زمانهای کم باری		۱۲۵
		۴	۱					تمیزکاری حباب های روشنایی حداقل دو بار در سال		۱۲۶
		۴	۱					استفاده از کنترل کننده های دور موتور (VSD) در نقاط مختلف خصوصاً فن ها ، پمپ ها و کمپرسورها		۱۲۷
		۴	۱					نصب خازن مناسب جهت بهبود ضریب قدرت		۱۲۸
		۴	۱					نزدیک بودن بار الکتروموتورها به بارنامی آنها		۱۲۹
		۸	۲					اقدام جهت جایگزینی لامپهای کم مصرف و LED بجای لامپهای رشته ای		۱۳۰
		۸	۲					استفاده از رنگهای روشن جهت رنگ آمیزی اتاق ها برای به حداقل رساندن استفاده از لامپهای روشنایی		۱۳۱
		۴	۱					استفاده از الکتروموتورها و پمپ ها و وسایل الکتریکی با برچسب انرژی و راندمان بالا		۱۳۲
		۸	۲					وجود کارت بازدید و تاریخ معین جهت بررسی از بویلرها،دیگها،مشعلها و مبدلها		۱۳۳
		۴	۱					بازرسی لازم از شیرها و تمیزکاری آنها		۱۳۴



نتیجه ارزیابی ماهیانه نگهداری و تعمیرات تأسیسات

مخصوص ارزیابی توسط ناظر تأسیسات

نام مرکز:.....

تاریخ بازدید:.....

درصد امتیاز کسب شده	امتیاز کسب شده	امتیاز مطلوب	عنوان
		۶۰	دیزل ژنراتور
		۱۴۰	دیگ بخار-دیگ فولادی-بویلر-آب گرم
		۱۱۲	چیلر تراکمی یا ابزوریشن (چیلر جذبی)
		۳۲	برج های خنک کننده
		۱۰۴	فن کوئل-هواساز
		۳۲	منبع انبساط
		۷۲	پمپ
		۳۲	آتش نشانی
		۳۶	سختی گیر
		۳۲	اکزوست فن
		۱۲	منابع آب گرم
		۱۲	منبع کندانس
		۴۸	دی اریتور
		۳۶	ترانس
		۳۶	کلیدهای اتوماتیک و بانک خازنی
		۱۲	کمپر سورباد
		۶۴	آسانسور
		۲۴	مبدل
		۱۰۴	شاخص های مشترک
		۱۰۰۰	جمع

توضیحات:

-۱

-۲

-۳

-۴

مدیریت واحد

امور عمومی واحد

ناظر تأسیسات