

### （一）总体目标

1、制定空调运行管理守则、安全操作规程和空调系统设备维修保养制度，定时记录分析空调运行参数，定期对空调系统范围内的设备设施包括冷水机组、冷却塔、水泵、风机盘管、新风机柜、阀类、控制系统、水处理系统、分体空调机、中央空调运行智能控制系统等进行检查、检修和保养，确保空调系统安全运行、正常使用；

2、建立了 24 小时维修值班制度，定时检查机房状况，观察空调管网水压，及时发现和排除故障，零修合格率为 100%：制订并落实空调水管爆管紧急处理流程，预备紧急救援物资固定存放，保证将爆管损失降到最小；

3、建立空调设备档案，对空调系统各项运行参数进行记录分析，提高空调运行效率；制定有维护保养计划，对维护保养情况进行记录备案；

4、定时清洗空调风机和盘管风机过滤网，保证空气质量完好，根据项目实际和办公人员习惯，制定切实可行空调节能运行制度，有明显节能降耗成果。

5、从保护空调设备、空调管网实际和节能原则，聘请专业空调水处理公司对项目空调水进行水质处理，每季度清洗冷却水塔一次，每月对水质情况进行化验分析，根据实际需求投加相应药剂，确保空调水质符合相关国家和地方标准。