

工 作 简 报

[第 2019 年第 10 期]

(总第 0084 期)

良乡校区运行班

2019 年 10 月 25 日

1. 物业服务中心供暖供热部锅炉理论与实操培训。

为了提升供暖供热部职工技能，进一步提高供暖供热服务质量水平，增强理论与实践相结合，2019 年 10 月 5 日上午，物业中心领导方仕顺副主任利用国庆休假时间，组织良乡校区和中关村校区供暖供热人员，在良乡西区锅炉房举行了锅炉理论与实操培训。方仕顺亲自指导、讲解，特别强调了锅炉（特种设备）运行的安全操作与危险性。

培训内容主要有：燃烧器熄火故障排除；锅炉超温超压故障演示；锅炉水质检测与调试；锅炉本体排污操作；压力表弯管冲洗；循环泵联锁报警排查等 10 余个项目的培训。

通过此次培训学习，大家受益匪浅，更加提高了安全与服务意识，强化并学习了许多专业知识。最后，大家一致表示一定不辜负领导殷切希望，确保供暖供热安全、经济运行，为全体师生提供优质的服务。



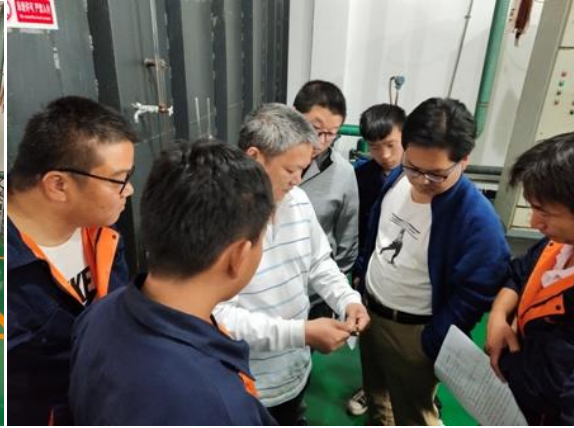
锅炉操作理论培训



方仕顺讲解燃气阀组装置



讲解压力表弯管冲洗方法



演示三通旋塞工作原理

2. 良乡校区 2019—2020 年度供暖上水，试压调试工作。

按照学校的统一部署，良乡校区自 10 月 17 日起，各楼宇陆续进行上水调试、测漏工作。暖气上水试压，也是对我班组（良乡校区运行班组）上半年供暖维修保养工作的高度检验。到目前为止，校区大部分区域已顺利完成上水试压，预计月底之前校区内各楼宇的上水试压、测漏、保压工作全部完成，力争下月初进入冷态运行状态，确保能随时点火运行供暖。



生态楼水箱维修



暖气漏水维修



电动阀漏水维修

3. 锅炉房及换热交换站水质调试。

热水锅炉水质处理主要包括水质的软化处理和氧化处理。根据锅炉材质本身的特点，对水质要求很高。我们要定期对自来水、水箱存水、锅炉水和系统水进行监测和调控。合格的水质能有效保护锅炉和换热设备，提高热交换效率，减少燃料的消耗，也可减少排污，提高水的利用率。在供暖大量用水之前，我们对东、西区锅炉房和所有交换站进行了水质调试与检测，保证用水合格。其中盐罐加盐是保证水质的必要环节，也是最辛苦的体力活，有时一个盐罐一次要加 20 多袋盐。



盐罐加盐

软化水设备调试

软化测试水合格

4. 动力中心抢修更换阀门。

动力中心供热交换站以前主要负责丹枫园 A、B、C 栋楼的供暖供热和留学生公寓的供暖，今年新增 5#楼 A、B 两幢。我班组在 10 月 19 日对丹枫园、留学生公寓、5#楼上水时，发现补水泵扬程压力不够，经检

测补水泵电机、水泵运行正常。经过仔细排查，发现为补水泵进出口单流阀和阀门同时关不严，形成小循环所致。经报领导批准后对水箱出水口处 1 台 DN100 蝶阀，2 台补水泵前、后 4 台 DN45 蝶阀，2 台 DN45 止回阀进行了及时更换。补水泵附近管道腐蚀严重，同时也对补水泵附近管道进行了焊接更换。在当天全部恢复正常补水，保证了上述楼宇上水试压顺利进行。



排查补水泵附近管道是否堵塞



拆除、安装补水泵进出口更新阀门

报：北京理工大学良乡校区管理处

送：物业中心供暖供热部 良乡校区运行班
