

«15» 09 2015г.

Отчет

о проведении технического обследования имущества

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 августа 2014 г. №437/пр произведено техническое обследование имущества: Котельная, назначение нежилое, этажность – 1, общей площадью 150,7 м², адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, д. Шапша ул.Молодежная, свидетельство о государственной регистрации права серия 86-АБ, № 987302 от 21.12.2014 (далее – котельная д. Шапша).

Результаты обследования:

Год постройки здания согласно тех. паспорта – 1998 г.

Износ здания согласно тех. паспортов составляет – 9 %.

Износ здания по данным бухгалтерии на 2015 год составляет – 51,01 %.

По данным заключения экспертизы промышленной безопасности на здание котельной д. Шапша, состояние строительных конструкций и здания в целом оценивается как ограниченно работоспособное. Срок безопасной эксплуатации до 09.09.2016 года.

Основное оборудование

Износ основного оборудования согласно данным бухгалтерии на 2015 год составляет – 66,83 %.

Оборудование котельной д. Шапша:

- Котел KCB 3,15 год ввода в эксплуатацию 2008 г., срок службы котла 10 лет.
- Горелка OILON GP-140H год ввода в эксплуатацию 2008 г., срок службы горелки 10 лет.
- Котел KCB 2,0 год ввода в эксплуатацию 2000 г., срок службы котла 10 лет.
- Горелка OILON GP-90H год ввода в эксплуатацию 2000 г., срок службы горелки 10 лет.
- Котел KCB 0,5 год ввода в эксплуатацию 2000 г., срок службы 15 лет.
- Горелка GIERSCH MG10-Z-L-N год ввода в эксплуатацию 2015 г., срок службы горелки 10 лет.

Большинство насосного оборудования установлено в 2010 году, насосы 1 контура установлены в 2011 году, в 2014 году произведена замена насоса К 150-125-315 30 кВт.

В 2014 году произведена замена теплообменного оборудования, а именно установлены Теплообменники пластинчатые тип- Sm47F-10, также произведена установка

4-х преобразователей частоты насосного оборудования (2 контура) марки «Лидер» серии В600 и А300, произведена замена узла учета газа, установлен ИМ2300ЩМ1, произведена установка узла учета тепловой энергии Взлет ТСР-М.

Прибор учета электрической энергии марки НР542:24Т-4Е, установлен в 2008 году. Загрузка котельной установки составляет 29,9 %.

Тепловые сети

Год ввода в эксплуатацию – 1990 год.

Износ тепловых сетей согласно тех. паспорта – 40 %.

Износ тепловых сетей согласно данных бухгалтерии – 33,82 %.

Материал изоляции тепловых сетей согласно тех. паспорта – опил.

Протяженность согласно тех. паспорта – 2 271,2 м.

В 2014 году произведены работы по замене тепловых сетей ул. Таежной – 124 м.п., ул.

Северная – 182,6 м.п.

Заключения обследования:

Согласно заключению экспертизы промышленной безопасности на здание котельной д. Шапша, необходимо произвести ремонт стропильной фермы. Учитывая большой моральный и физический износ здания требуется реконструкция объекта (создание блочно-модульной котельной). Результат реконструкции – создание новой газовой генерации суммарной мощностью 6,0 МВт

При реконструкции предусмотреть:

Исполнение котельной в виде блочно-модульной котельной (БМК). В качестве топлива в котельных использовать природный газ. БМК состоит из одного или нескольких транспортабельных блок-модулей полной заводской готовности.

Комплекс БМК должен включать в себя:

- блочно-модульное здание, состоящее из транспортабельных блок-модулей;
- котлы с горелочными устройствами;
- внутреннее газовое и/или жидкотопливное оборудование;
- узел резервного топлива (аварийное топливохранилище);
- система аварийного электроснабжения на базе дизельгенератора;
- блок внутреннего контура сетевой воды;
- блок приготовления горячей воды (ГВС);
- блок насосов сетевой воды (возможны варианты для нескольких независимых контуров);
- блок насосов горячего водоснабжения (ГВС);
- блок химводоподготовки (ХВП) исходной воды для подпитки и поддержания статического давления в тепловой сети;
- вспомогательное оборудование котельной;
- щит электропитания;

- щит управления работой котельной (может объединяться со щитом электропитания);
- электрооборудование;
- система отопления и приточно-вытяжной вентиляции;
- пожаро-охранная сигнализация;
- сигнализация загазованности по метану CH_4 и угарному газу CO ;
- узлы коммерческого учета отпускаемой тепловой энергии, расхода водопроводной воды, расхода подпиточной воды, расхода топлива и потребляемой электроэнергии;
- диспетчерский щит для дистанционного контроля за работой котельной;
- дымовые трубы.

Технологической схемой БМК предусмотреть следующие температурные режимы эксплуатации:

- a) для отопления и вентиляции – вода по графику 95/70 °C;
- b) для горячего водоснабжения (ГВС) – вода 60 °C.

Проектом установить 100% резервирование насосных групп в БМК (один насос – рабочий, один – резервный). В случае остановки рабочего насоса, переключение на резервный происходит автоматически.

Предусмотреть:

- блок автоматической химводонагревательной установки;
- автоматику управления и безопасности, позволяющей эксплуатировать БМК в автоматическом режиме без присутствия обслуживающего персонала;
- электроснабжение БМК от двух независимых источников электропитания. В БМК установить устройство автоматического ввода резерва (АВР);
- склад аварийного топлива.

Работы по реконструкции котельной д. Шапша должны быть проведены в краткосрочной перспективе – в межотопительный период.

Подписи:

Главный инженер МП «ЖЭК-3»

/Гринченко Г.В./

Начальник ПТО МП «ЖЭК-3»

/Корякин П.В./

Инженер-теплотехник МП «ЖЭК-3»

/Толстогузов Г.В./