

ООО «ТК Новгородская»

(наименование организации (лица), проводившего техническое обследование)

ОТЧЕТ

ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Тепловые сети от БМК-Норд 1,2 МВт, Окуловский район, Кулотино д., К.Маркса, д. 36а
(наименование источника теплоснабжения, муниципального образования)



/А.С. Мосягин/

(начальник района теплоснабжения)

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель генерального директора
Главный инженер ООО «ТК Новгородская»



/М.В. Белова/

«01» октябрь 2025 г.

Общее описание системы теплоснабжения

Сведения о системе теплоснабжения:

- закрытая схема (в соответствии с требованиями Федерального закона №190-ФЗ);
- четырехтрубная;
- температурный график отопления – 95/70 °С ОАО «Нордэнерго»,
- температурный график отопления – 70/50 °С ОАО «Нордэнерго»,

Сведения об организации, предоставляющей услуги в сфере теплоснабжения:

ООО «ТК Новгородская».

Техническое обследование проводилось в отношении следующих объектов:

Тепловые сети от БМК-Норд 1,2 МВт, Окуловский район, Кулодино д., К.Маркса, д. 36а, КАД. № 53:12:0000000:4486; ИНВ. №00-12724

1) Нормативно-правовые акты, регламентирующие требования к системам теплоснабжения (в том числе к источникам теплоснабжения):

- 1) Федеральный закон от 27.07.2010 года №190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- 2) Федеральный закон от 23.11.2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 3) «Правила технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок». Документ утверждён приказом Минэнерго РФ от 14 мая 2025 года №511
- 4) Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности "Правила промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением"
- 5) Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых котлов с давлением пара не более 0,07 МПа (0,7 кгс/см²), водогрейных котлов и водоподогревателей с температурой нагрева воды не выше 388 К (115⁰С) с изменениями № 1, 2, 3
- 6) Правила устройства электроустановок (ПУЭ)
- 7) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 августа 2015 г. N 606/пр «Об утверждении методики комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей»

Сведения о тепловых сетях

1.Общее:

1.1. Адрес расположения тепловых сетей: Тепловые сети от БМК-Норд 1,2 МВт, Окуловский район, Кулотино д., К. Маркса, д. 36а, КАД. № 53:12:000000:4486; ИНВ. №00-12724

1.2. Характеристика тепловых сетей (на 01.10.2025 г.):

Номер источника	Номер участка	Длина участка, м	Внутренний диаметр трубопровода, м	Вид прокладки тепловой сети	Материал трубопровода	Год прокладка трубопровода	Назначение участка	Кадастровый номер	Инвентарный номер	Примечание
3	1832	20,00	0,05	Надземная	сталь	1989	Отопление	53:12:000000:4486	2886	
3	1837	10,00	0,08	Надземная	сталь	2014	Отопление		1	
3	1841	85,00	0,06	Подземная бесканальная	изопрофлекс	2014	Отопление		2	
3	1843	1,50	0,10	Подвальная	сталь	2014	Отопление		2	
3	1855	296,00	0,08	Подземная бесканальная	изопрофлекс	2014	Отопление		5	
3	1857	18,00	0,10	Подземная канальная	сталь	2014	Отопление	53:12:000000:4486	2886	
3	1859	21,00	0,10	Подземная канальная	сталь	2014	Отопление	53:12:000000:4486	2886	
3	1867	1,00	0,10	Подвальная	сталь	1989	Отопление			
3	1869	25,00	0,07	Подземная канальная	сталь	2019	Отопление	53:12:000000:4486	2886	
3	1870	15,00	0,10	Подвальная	сталь	1989	Отопление			
3	1872	0,50	0,06	Подвальная	полипропилен	2013	Отопление			
3	1876	20,00	0,03	Подземная канальная	сталь	1989	Отопление	53:12:000000:4486	2886	

3	1883	31,00	0,04	Подземная канальная	сталь	2018	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	1886	3,00	0,03	Надземная	сталь	2018	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	1894	17,00	0,04	Подземная канальная	сталь	2018	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	2280	10,00	0,05	Надземная	сталь	2014	ГВС			
3	3933	85,00	0,05	Подземная бесканальная	изопрофлекс	2014	ГВС			
3	3935	3,00	0,05	Подвальная	сталь	2014	ГВС			
3	3939	1,50	0,06	Подземная канальная	изопрофлекс	2014	Отопление			
3	3946	10,00	0,08	Надземная	сталь	2014	Отопление		5	
3	3949	13,00	0,10	Подвальная	сталь	1989	Отопление		9	
3	3956	32,00	0,05	Подвальная	сталь	1989	Отопление			
3	3959	1,00	0,05	Подвальная	сталь	1989	Отопление			
3	3960	4,00	0,07	Подвальная	сталь	1989	Отопление			
3	3963	15,00	0,05	Надземная	сталь	1989	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	3965	15,00	0,05	Надземная	сталь	1989	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	3977	26,00	0,05	Надземная	сталь	2018	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	3979	4,00	0,10	Надземная	сталь	1989	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	3984	2,00	0,05	Надземная	сталь	2018	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	5265	28,00	0,10	Надземная	сталь	2014	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	5267	6,00	0,10	Надземная	сталь	1989	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	

3	5269	10,00	0,10	Надземная	сталь	2014	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	5402	2,00	0,07	Подвальная	сталь	1989	Отопление		9	
3	5404	1,00	0,07	Подвальная	сталь	2014	Отопление		6	
3	5406	30,00	0,05	Надземная	сталь	2018	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	5408	45,00	0,05	Надземная	сталь	2018	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	
3	5422	16,00	0,04	Надземная	сталь	2018	Отопление	53:12:00000 00:4486	2886	

1.3. Давление теплоносителя:

на выходе из котельной отопление –4,2 кгс/см², на входе в котельную – 3,2 кгс/см².

на выходе из котельной ГВС –4,0 кгс/см², на входе в котельную – 2,8 кгс/см².

1.4. Температура теплоносителя:

95/70 °С в зависимости от температуры наружного воздуха.

70/50 °С в зависимости от температуры наружного воздуха.

5. Состояние тепловых сетей:

- уровень фактического износа тепловых сетей – 45 %;

- проведенные ремонтные работы за последние 2 года (объем средств, наименование отремонтированного участка сетей):

2024 год – капремонт теплосетей не проводился;

2025 год – капремонт теплосетей не проводился.

1.6 Показатели котельной за 2024 г.:

Наименование показателя	Единица измерения	Фактические значения	Примечание
1. Показатели теплоносителя			
Температура воды в подающем трубопроводе тепловой сети	°С	95	при температуре наружного воздуха t _{нв} =-29°С
Температура воды в обратном трубопроводе тепловой сети	°С	70	при температуре наружного воздуха t _{нв} =-29°С
Давление воды в подающем трубопроводе тепловой сети	кгс/см ²	4,2	
Давление воды в обратном трубопроводе	кгс/см ²	3,2	
Процент износа трубопроводов	%	40	
Количество отказов тепловых сетей в год			вынужденные отключения участков тепловой сети с

			ограничением отпуска тепловой энергии потребителям
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	ед/км	2024 г. – 0 2025 г. - 0	
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	ед/(Гкал/ч)	2024 г. – 0 2025 г. - 0	

2. Описание выявленных дефектов и нарушений с привязкой к конкретному объекту с приложением фотоматериалов, результатов инструментальных исследований (испытаний, измерений) на дату обследования:

- 2.1. Наличие коррозии на участках сетей: обследования не проводились
- 2.2. Наличие ветхого изоляционного материала: см.таблицу п. 1.2.

3. Заключение о техническом состоянии (аварийности) объектов системы теплоснабжения
Тепловые сети соответствуют техническим требованиям.

4. Заключение о возможности, условиях (режимах) и сроках дальнейшей эксплуатации объектов системы теплоснабжения в соответствии с требованиями, установленными законодательством.

Эксплуатация сетей в очередном отопительном периоде возможна.

5. Рекомендации, в том числе предложения по плановым значениям показателей надежности и энергетической эффективности, по режимам эксплуатации обследованных объектов, по мероприятиям с указанием предельных сроков их проведения (включая проведение капитального ремонта и реализацию инвестиционных проектов), необходимых для достижения предложенных плановых значений показателей надежности, и энергетической эффективности, рекомендации по способам приведения объектов системы теплоснабжения в состояние, необходимое для дальнейшей эксплуатации, и возможные проектные решения.

По результатам технического обследования рекомендуется

Требуется замена участков тепловой сети по ул. Молодежная.

Производить ежегодные контрольные вскрытия трубопроводов со сроком службы более 10 лет для определения срока дальнейшей эксплуатации и составления планов по замене трубопроводов, при планировании использовать трубы стальные электросварные в ППУ изоляции.

Произвести замену сетей ГВС из коррозионностойких материалов в ППУ изоляции.

Предусмотреть ежегодные замены тепловых сетей и сетей ГВС в объеме не менее 5% от общего объема тепловых сетей.