

Исх. № б/н  
от «20» апреля 2017 г.

Генеральному директору  
ООО «Леда»  
А.Г. Храмову

*Уважаемый Андрей Геннадьевич!*

В ответ на Ваш запрос о возможных вариантах реализации системы теплоснабжения Объекта – строительство многоквартирных жилых домов на земельном участке по адресу: СПб, п. Шушары, уч. 432 и на основании проведенных изысканий сообщаем Вам следующее, что существует два варианта теплоснабжения данного объекта:

1. Устройство отдельностоящей или пристроенной газовой котельной;
2. Устройство системы индивидуального поквартирного отопления с помощью газовых термоблоков;

Устройство системы индивидуального поквартирного отопления с помощью газовых термоблоков целесообразно использовать в случае, когда разместить отдельностоящую/пристроенную/крышную котельную не представляется возможным по причине отсутствия свободного места на земельном участке (например в условиях очень плотной застройки в Центральном районе), или в случае если суммарная подключаемая тепловая нагрузка незначительна.

Преимущества такой системы теплоснабжения заключаются в возможности индивидуальной настройки режима отопления квартиры собственником.

Однако данный тип теплоснабжения не нашел достаточного распространения в сфере теплоснабжения многоквартирных жилых домов в Санкт-Петербурге, т.к. имеет ряд значительных недостатков:

- Необходимость устройства системы внутреннего газоснабжения дома, с установкой в каждой квартире приборов учета газа, с обязательным проведением периодической поверки;

- Необходимость устройства индивидуальной системы шахтного дымоудаления, с обязательным проведением ежегодного технического обслуживания/прочистки;

- Необходимость устройства поквартирной системы защиты загазованности, с обязательным ежегодным техническим обслуживанием;

- Необходимость заключения каждым собственником отдельного договора на техническое обслуживание ВДГО (внутридомового газового оборудования) с ООО «Петербурггаз», а также договора на поставку газа с ЗАО «Межрегионгаз»;

- В случае отключения газа (плановое или аварийное) последующая подача газа возможна только при обеспечении доступа сотрудников газовой службы к газовому оборудованию каждой квартиры в присутствии собственника (абонента). В случае отсутствия собственника одной из квартир или невозможности обеспечения доступа к газовому оборудованию – подача газа по стояку запрещена;

- В случае отключения электричества в квартире, снижение необходимого напора воды, термоблок отключается и отопление не работает;

- В случае выхода из строя газового оборудования, замена и ремонт производится за счет собственника. Эксплуатация неисправного газового оборудования запрещена;

- В случае если в соседних квартирах не обеспечивается температурный режим (система отопления отключена в целях экономии), расход тепла и газа на отопление смежных квартир увеличивается;

- В случае неисправной работы системы дымоудаления или необеспечения достаточного количества приточного воздуха возникает вероятность отравления угарным газом;

- При такой системе теплоснабжения, МОП (подъезды, подвалы) либо не отапливаются, либо отапливаются за счет электроснабжения, что приводит к увеличению затрат на коммунальные платежи;

По совокупности факторов капитальные затраты на устройство системы индивидуального теплоснабжения для многоквартирных домов с помощью газовых термоблоков, а также затраты на её эксплуатацию существенно превышают затраты на реализацию системы теплоснабжения от отдельной/пристроенной газовой котельной.

Устройство современной автоматизированной газовой котельной позволяет избежать вышеперечисленных проблем и сложностей для собственников. Из преимуществ можно отметить возможность погодозависимого управления температурой теплоносителя в самой котельной. Срок остановки современной газовой котельной для проведения работ по техническому обслуживанию, как правило, не превышает 24 часов.

Наша компания готова предложить комплекс услуг проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию пристроенной газовой котельной установленной мощностью 2,72 МВт для Вашего Объекта.

Рады будем ответить на любые Ваши вопросы.

*Приложения: Коммерческое предложение на устройство газовой котельной (Приложение №1)*

*Коммерческий директор*



*В.В.Озюгин*

# СТЭП СтройТеплоЭнергоПроект

Приложение №1

## КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на устройство пристроенной газовой котельной мощностью 2,72 МВт

ОБЪЕКТ: Санкт-Петербург, п. Шушары, Пулковское шоссе, уч. 432

Сбор ИРД и проектные работы:		Кол-во	Стоимость в рублях:
1	Разработка проекта котельной мощностью 2,72 МВт, в две стадии проектирования ("Проект" и "Рабочая документация"), в том числе техническое сопровождение проектной документации при получении положительного заключения экспертизы проекта, а также согласовании рабочей документии	компл.	1 550 000,00р.
<b>Итого в Рублях:</b>			<b>1 550 000,00р.</b>
Оборудование и комплектующие:		Кол-во	Стоимость в рублях
2	Котел водогрейный Энтророс ТТ 50 мощностью 1360 кВт	2	1 659 803р.
3	Газовая горелка Ойлон GP-140М включая газовую линейку	2	1 313 208р.
4	Насосная группа "Wilo" (котловые, циркуляционные, подпиточные)	компл.	671 414р.
5	Дымовая труба высотой до 17 м. в комплектации: 2 вертикальных газохода водогрейных котлов, опорные конструкции, подводящие газоходы (суммарно до 10 пог.м), материал газоходов - сталь нержавеющая 08Х18Н10Т, 1 мм., с покрывным слоем из оцинкованного листа 0,55 мм. Тип несущей конструкции - крепление к брэндамауэрной стене дома.	компл.	1 990 000р.
6	Внутрикотельная газовая арматура и оборудование, коммерческий узел учета газа, поагрегатные узлы учета газа, система управления и автоматика безопасности водогрейных котлов	компл.	1 380 000р.
7	Запорно-регулирующая арматура на воду, расширительные баки, система ХВП и антикоррозийной обработки	компл.	1 440 000р.
8	Оборудование отопления котельной, оборудование приточно-вытяжной вентиляции, технические узлы учета тепла, электроэнергии, воды с обвязкой	компл.	1 100 000р.
9	Оборудование КИПиА котельной, щит управления, контроллер, щит диспетчеризации, электрооборудование: силовой щит, щиты АВР, освещение наружное и внутреннее, заземление, кабель силовой и коммутационный, корпуса, расходные материалы	компл.	1 940 000р.
10	Трубы, тройники, отводы, переходы, крепеж, теплоизоляция трубопроводов, расходные материалы для монтажа	компл.	1 300 000р.
<b>Итого в Рублях:</b>			<b>12 794 425р.</b>
Производство монтажных работ:		Стоимость в рублях	
11	Монтажные работы включающие в себя: оборудование котельной и дымовой трубы, эксплуатацию необходимой техники, инструментов и приспособлений, монтаж технологических трубопроводов; сборка электро-щитового оборудования, автоматизации, диспетчеризации. Подготовка исполнительной документации и подписание её в необходимых надзорных органах (ООО "Петербурггаз", ООО "Газпром мержегионагаз Санкт-Петербург"). Сдача смонтированного объекта надзорным органам для проведения пуско-наладочных работ: организация комиссии и предъявление смонтированного объекта представителям СЗУ Ростехнадзора, техническое сопровождение Заказчика при подготовке к первичному пуску газа на объекте, организация первичного пуска газа. Получение справки о выполнении ТУ ООО "Петербурггаз", сдача коммерческого узла учёта газа ООО "Газпром мержегионагаз Санкт-Петербург", сопровождение Заказчика в заключении договора на поставку газа, договоров на ТО котельной и газопровода.	компл.	4 150 000р.
12	Пуско-наладочные работы, включая комплексное опробование и сдачу в эксплуатацию	компл.	337 500р.
<b>Итого по производству работ:</b>			<b>4 487 500р.</b>
<b>Всего по строительству котельной:</b>			<b>18 831 925р.</b>

**Примечание:**

1. В стоимость не входят платежи за услуги авторского и технического надзора, официальные платежи сторонних организаций за лабораторные исследования, замеры, обследования и экспертизы, получение допусков
2. В стоимость не входит устройство здания котельной;

Коммерческий директор



В.В. Ожогин