

Обоснование необходимости проведения капитального ремонта и модернизации внутренних инженерных сетей МКД Попова,33а

Текущая ситуация с внутренними инженерными сетями МКД и подачей холодной и горячей воды в жилые и нежилые помещения:

1. **Состояние трубопровода.** Трубопровод ХВС и ГВС находится в предаварийном состоянии, в частности, трубопровод ГВС коррозирован на 70%, диаметр условного прохода «зарос» на 40-50%.

Коррозия возникает в результате эксплуатации теплообменника в зимний отопительный период, а именно: во время нагрева неподготовленная холодная вода обогащается кислородом, что способствует быстрой коррозии и образованию налета на внутренних стенках трубопровода.

В течение 2019-2020 года были проведены:

- аварийные и плановые замены участков трубопровода в связи с возникновением на стенках трубопровода «свищей», коррозии фасонных частей трубопровода, зарастанием внутреннего (условного) прохода трубопровода;
 - работы по замене запорной и регуливающей арматуры, в связи со значительным отложением ржавчины на стенках деталей, что привело к выходу из строя.
2. **Подача воды в жилые помещения.** Нехватка объема и давления холодного водоснабжения в 3-м подъезде. Систематическое отсутствие циркуляции горячего водоснабжения.
 3. **Подмеси.** Отсутствует стабильность в температуре воды в связи с подмесами, которые зависят от нескольких факторов: неисправные смесители в квартирах, отсутствие обратных клапанов на водонагревателях, зарастание трубопровода, технически неверная схема разводки стоячных и магистральных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения дома в целом.
 4. **Качество.** Непрозрачность (мутность, цветность) и запах металла в горячей воде, приходящей в жилые помещения.

Указанные проблемы на 90% будут устранены после проведения капитального ремонта по замене трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в нашем многоквартирном доме, включая квартирные стояки, с частичным изменением схемы подачи ресурса, что позволит увеличить объем и давление подаваемых ресурсов, а также безаварийную работу трубопровода.

В 2021 году предлагается осуществить 1-ый этап капитального ремонта и модернизации инженерных сетей, не затрагивающий квартирные стояки.

Планируемые работы по капитальному ремонту и модернизации инженерных сетей:

1. Капитальный ремонт трубопроводов ХВС, ГВС и трубопроводов циркуляции в технических помещениях МКД, в МОПах, а именно:
 - В подвальных помещениях – 3 помещения в каждом подъезде МКД
 - На техническом этаже всего МКД
 - В МОПах – лифтовые холлы в подъездах.

В указанных помещениях необходимо заменить трубопроводы ХВС и ГВС, запорную арматуру, трубопроводы циркуляции ГВС, в связи с изношенностью и уменьшением внутреннего диаметра металлического трубопровода (высокая коррозионность), что приводит к аварийным ситуациям на трубопроводах.

2. Частичная реконструкция трубопроводов с целью изменения схемы подачи ГВС, в частности, установка дополнительных «гребёнок» для равномерного распределения потоков и более точной настройки гидравлики.

3. Установка дополнительной станции подъема ХВС (насосная станция) для обеспечения бесперебойной, нормативной подачи ХВС в квартиры 3-го подъезда МКД в пиковые часы водоразбора.
4. Установка обратных клапанов на «гребёнке» для снижения степени подмеса холодной воды в горячую при подаче в квартиры.
5. Разведение сдвоенных стояков, а именно: изменение схемы подключения сдвоенных стояков и их вынос на отдельные ветки подачи ресурса, что также направлено на снижение процента подмеса воды при подаче в квартиры.
6. Реконструкция дренажной системы, – прокладка трубопровода дренажной канализации в подвальных помещениях, что позволит в случае возникновения аварийных ситуаций на канализационных сетях, сетях ХВС и ГВС, а также транзитного, магистрального трубопровода проходящего через наш дом, предотвратить затопление подвальных помещений и выходу из строя дорогостоящего насосного оборудования и системы КИПиА.

В адрес ТСЖ «Попова, 33а» были направлены коммерческие предложения и сметы от подрядных организаций на производство работ по капитальному ремонту.

При выборе подрядчика для проведения работ во внимание принимались: качество и марка материалов и оборудования, гарантия на выполненные работы и стоимость работ.

С учётом перечисленных факторов, на голосование вынесена смета на 3 736 825, 00 рублей.

Основные материалы и оборудование, которые будут использованы при осуществлении работ по капитальному ремонту:

- Трубы и фасонные части к ним (фитинги) из полипропилена, армированные стекловолокном торговой марки MeerPlast;
- Краны шаровые латунные торговой марки STI;
- Насосная станция GrundfosHydroMulti-E 3 CRE 3-10 в комплекте.

Гарантия на работы, предоставляемая подрядчиком, - 5 лет.

ТСЖ «Попова,33а»

31.03.2021 г.