



**Схема теплоснабжения
Заневского городского поселения
Всеволожского района
Ленинградской области
на период до 2040 года
(Актуализация на 2027 год)**

Обосновывающие материалы

**Глава 8. Предложения по строительству, реконструкции и
(или) модернизации тепловых сетей**



НЕВСКАЯ ЭНЕРГЕТИКА

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «Невская Энергетика»

_____ Е.А. Кикоть

"__" _____ 2026 г.

ЗАКАЗЧИК:

Глава администрации
Заневского городского поселения
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

_____ А.В. Гердий

"__" _____ 2026 г.

**Схема теплоснабжения
Заневского городского поселения
Всеволожского района
Ленинградской области
на период до 2040 года
(Актуализация на 2027 год)
Обосновывающие материалы**

**Глава 8. Предложения по строительству, реконструкции и
(или) модернизации тепловых сетей**

г. Санкт-Петербург
2026 год



СОСТАВ ДОКУМЕНТА

Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения, являющиеся ее неотъемлемой частью, включают следующие главы:

- Глава 1 "Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения";
- Глава 2 "Существующее и перспективное потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения";
- Глава 3 "Электронная модель системы теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения";
- Глава 4 "Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей";
- Глава 5 "Мастер-план развития систем теплоснабжения Заневского городского поселения";
- Глава 6 "Существующие и перспективные балансы производительности водоподготовительных установок и максимального потребления теплоносителя теплопотребляющими установками потребителей, в том числе в аварийных режимах";
- Глава 7 "Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии";
- Глава 8 "Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей";
- Глава 9 "Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в закрытые системы горячего водоснабжения";
- Глава 10 "Перспективные топливные балансы";
- Глава 11 "Оценка надежности теплоснабжения";
- Глава 12 "Обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию";
- Глава 13 "Индикаторы развития систем теплоснабжения Заневского городского поселения";
- Глава 14 "Ценовые (тарифные) последствия";
- Глава 15 "Реестр единых теплоснабжающих организаций";
- Глава 16 "Реестр мероприятий схемы теплоснабжения";
- Глава 17 "Замечания и предложения к проекту схемы теплоснабжения";
- Глава 18 «Сводный том изменений, выполненных в доработанной и (или) актуализированной схеме теплоснабжения»;
- Глава 19 «Оценка экологической безопасности теплоснабжения».

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ДОКУМЕНТА.....	3
ГЛАВА 8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИИ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ.....	5
8.1. Реконструкция и строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности	5
8.2. Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки под жилищную, комплексную или производственную застройку во вновь осваиваемых районах.....	5
8.3. Строительство тепловых сетей, обеспечивающих условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения	16
8.4. Строительство или реконструкция тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения, в том числе за счет перевода котельных в пиковый режим работы или ликвидации котельных.....	16
8.5. Строительство тепловых сетей для обеспечения нормативной надежности теплоснабжения	18
8.6. Реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки	18
8.7. Реконструкция тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса.....	19
8.8. Строительство и реконструкции насосных станций.....	20
8.9. Мероприятия на тепловых сетях, необходимость реализации которых рассматривается на этапе разработки проектной документации по строительству тепловых сетей, в том числе при присоединении перспективных потребителей, в целях обеспечения живучести источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом	21
8.10. Предложения по организации закрытой схемы теплоснабжения.....	22
8.11. Сводная оценка необходимых финансовых потребностей	22
8.12. Описание изменений в предложениях по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей за период, предшествующий актуализации схемы теплоснабжения, в том числе с учетом введенных в эксплуатацию новых и реконструированных тепловых сетей, и сооружений на них	25

ГЛАВА 8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИИ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ

8.1. Реконструкция и строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности

Реконструкция и (или) модернизация, строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности, на расчетный срок не предусматриваются.

8.2. Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки под жилищную, комплексную или производственную застройку во вновь осваиваемых районах

В результате определения перспективного потребления тепловой энергии на цели теплоснабжения Заневского городского поселения были определены площадки перспективной застройки, а также планируемые тепловые нагрузки на период 2026-2040 гг., представленные в Главе 2. Для обеспечения перспективных тепловых нагрузок потребуется реализации ряда мероприятий по строительству и реконструкции тепловых сетей.

Перечень мероприятий представлен в таблицах ниже.

Таблица 8.1 Перечень сетей теплоснабжения для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки на территории Заневского городского поселения

Наименование начала участка	Наименование конца участка	Прогнозный год ввода	Длина участка, м
АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"			
ТК1.5 (2823)	ул. Центральная, з/у 5а	2026	289,05
ТК (6516)	Объект торговли	2027	104,36
АК-1(УТ-32) (3776)	Здание ДОУ на 265 мест	2027	145,07
ТК-2 (6190)	Объект торговли	2026	80,18
ТК1.1 (3275)	ТПУ "Кудрово"	2027	70,23
Котельная 8,06 МВт ООО "ТК Северная"			
Котельная 3 МВт ООО "ТК Северная"	ЖК «Аквилон Янино». Перспективная зона застройки: 47:07:1039001:2466	2030	158,47
Котельная 14 МВт ООО "ТК Северная". Сценарий №16			
Граница проектирования (6144)	ТК-10	2027	72,94
ТК-10	МКД	2027	182,20
Котельная №40 ООО "СМЭУ "Заневка"			
ТК-18 (5683)	47:07:1039001:20697; 47:07:1039001:2124	2029	118,02
ТК(пр.)	ул. Кольцевая, з/у 16 (кадастровый номер 47:07:1039001:12654	2028	29,80
ТК-10.1-1 (пр. ФОК)	ул. Новая 19	2026	120,41
ТК-9 (5552)	Дом культуры на 500 мест	2028	85,00
ТК-4	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	28,70
ТК-3	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	22,80

Наименование начала участка	Наименование конца участка	Прогнозный год ввода	Длина участка, м
ТК-1	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	4,40
ТК-7	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	24,13
ТК-8	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	13,66
ТК-10	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	31,89
ТК-4	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	24,90
ТК-2	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	14,23
ТК-103 (пр)	ООО "БалтИнвестГрупп", МКД	2029-2032	50,00
ТК-102 (пр)	ТК-103 (пр)	2028	213,50
ТК-103-1 (пр)	ТК-103-3 (пр)	2028	85,23
ТК-103-3 (пр)	Зд. отделения орг.вн.дел	2028	34,54
Котельная №40 ООО "СМЭУ "Заневка"	ТК-102 (пр)	2028	220,85
ТК-103 (пр)	ТК-103-1 (пр)	2028	16,54
ТК-103-1 (пр)	ТК-103-2 (пр)	2028	48,13
ТК-103-1 (пр)	Поликлиника ЗУ17	2028	41,58
ТК-103-2 (пр)	Торгово-бытовой комплекс ЗУ22	2028	34,36
ТК-103-6(пр)	Здание администрации поселения (ЗУ19)	2028	78,02
ТК-103-2 (пр)	ТК-103-4(пр)	2028	31,82
ТК-103-4(пр)	Пожарное депо на 4 авто ЗУ24	2028	25,01
ТК-103-4(пр)	ТК-103-5(пр)	2028	450,12
ТК-103-5(пр)	Ледовая арена (ЗУ18)	2028	29,49
ТК-103-5(пр)	ТК-103-6(пр)	2028	40,49
ТК-103-6(пр)	ТК-103-7(пр)	2028	104,64
ТК-103-7(пр)	Молодежный центр (ЗУ20)	2028	28,14
ТК-103-7(пр)	Храм (ЗУ25)	2028	109,44
ТК-11 (5432)	ТК-11-1(пр)	2027	195,91
ТК-11-1(пр)	ООО СЗ «Комфорт»	2027	13,20
ТК-11-1(пр)	ООО СЗ «Комфорт»	2027	117,64
ТК(пр.)	ТК-4 (5466)	2028	125,96
Котельная АО "ТЭК СПб" дер. Заневка 48А			
Котельная АО "ТЭК СПб" дер. Заневка 48А	ТК-1	2032	313
ТК-1	Дошкольная образовательная организация на 210 мест	2032	162
ТК-1	Застройка среднеэтажными жилыми домами (от 4 до 8 эт. вкл.), Ж4	2032	52
Котельная ООО "РТК"			
т. врезки в подвале ул. Солнеч	Торговый комплекс 47:07:1044001:59783	2026	65,50
Перспективная котельная в д. Заневка			
ТК-2	Дошкольная образовательная организация на 260 мест	2029-2034	236,72
ТК-2	Общественно-деловая застройка	2029-2034	212,42
ТК-1	Дошкольная образовательная организация на 260 мест	2029-2034	163,22
ТК-1	ТК-2	2029-2034	206,82
ТК-2	Общеобразовательная организация на 1125 мест	2029-2034	111,66
ТК-1	ТК-3	2029-2034	134,36
ТК-3	Застройка среднеэтажными жилыми домами (от 4 до 8 эт. вкл.), Ж4	2029-2034	33,60
ТК-3	Застройка среднеэтажными жилыми домами (от 4 до 8 эт. вкл.), Ж4	2029-2034	19,22
Перспективная Котельная в дер. Заневка	ТК-1	2029-2034	439,00
Перспективная котельная №2 в д. Новосергиевка			
Котельная №2 в дер. Новосергиевка	Обобщенный потребитель	2029	250

Наименование начала участка	Наименование конца участка	Прогнозный год ввода	Длина участка, м
Перспективная котельная ООО «Петербургтеплоэнерго»			
	ТС от новой котельной 1 очередь	2028	521
	ТС от новой котельной 2 очередь	2029	875
	ТС от новой котельной 3 очередь	2030	1067
	ТС от новой котельной 4 очередь	2031	298
	ТС от новой котельной 5 очередь	2032	337
	ТС от новой котельной 6 очередь	2033	708

Таблица 8.2 Перечень сетей теплоснабжения для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от котельной 31 МВт ООО «ЭЛСО-ЭГМ»

Наименование начала участка	Наименование конца участка	Год ввода в эксплуатацию	Длина участка, м	Внутренний диаметр обратного трубопровода, м
УТ-1А	УТ-1А-1(пр.)	2030	109,12	0,3
УТ-1А-1(пр.)	УТ-1Б	2030	51,61	0,3
ТК (пр.) (6930)	3-я оч., Корпус 23 (47:07:1039001:25935)	2027	20,36	0,1
ТК (пр.) (6930)	МКД из 3-х корпусов к.20(47:07:1039001:25935)	2028	27,69	0,1
ТК (пр.) (6938)	8-я оч., Корпус 24 (47:07:1039001:25929)	2028	13,28	0,1
ТК (пр.) (6938)	8-я оч., Корпус 25.1-25.2 (47:07:1039001:25929)	2028	60,4	0,1
УТ-6	ТК (пр.) (6930)	2027	11,23	0,2
ТК (пр.) (6930)	ТК (пр.) (6931)	2028	127,63	0,15
ТК (пр.) (6931)	7-я оч., Корпус 22 (47:07:1039001:25929)	2028	21,64	0,08
ТК (пр.) (6931)	ТК (пр.) (6938)	2028	125,84	0,125
ТК (пр.) (6931)	МКД из 3-х корпусов к.19 (47:07:1039001:25935)	2028	24,96	0,08
УТ-1А-1(пр.)	14-я оч., Корпус 18(47:07:1039001:25940)	2030	15,81	0,1
УТ-3	МКД из 3-х корпусов к.21(47:07:1039001:25935)	2028	60,03	0,1
УТ-3	ТК (пр.) (6927)	2030	43,16	0,125
ТК (пр.) (6927)	14-я оч., Корпус 17(47:07:1039001:25940)	2030	16,38	0,1
ТК (пр.) (6927)	14-я оч., Корпус 16(47:07:1039001:25940)	2030	108,14	0,1
ТК (пр.) (6942)	Уч. 13 1 этап (1 корп.)(47:07:1039001:20805)	2026	121,78	0,125
ТК (пр.) (3227)	Уч. 13 3 этап (3,4,5 корп.)(47:07:1039001:20805)	2028	14,26	0,125
ТК (пр.) (6946)	12-я оч., Корпус 37(47:07:1039001:20808)	2030	85,26	0,1
ТК (пр.) (3205)	12-я оч., Корпус 31(47:07:1039001:20808)	2030	16,05	0,1
ТК (пр.) (6947)	12-я оч., Корпус 35(47:07:1039001:20808)	2030	160,79	0,1
ТК (пр.) (6940)	ТК (пр.) (3227)	2028	19,3	0,25
УТ (пр.) (3220)	12-я оч., Корпус 34(47:07:1039001:20810)	2028	4,78	0,1
ТК (пр.) (3207)	12-я оч., Корпус 32(47:07:1039001:20810)	2029	13,53	0,1
ТК (пр.) (6947)	ТК (пр.) (3205)	2030	22,27	0,15
ТК (пр.) (6948)	ТК (пр.) (3207)	2029	21,35	0,2
ТК (пр.) (6948)	12-я оч., Корпус 31(47:07:1039001:20810)	2029	161,56	0,1

Наименование начала участка	Наименование конца участка	Год ввода в эксплуатацию	Длина участка, м	Внутренний диаметр обратного трубопровода, м
ТК (пр.) (6946)	12-я оч., Корпус 36(47:07:1039001:20808)	2030	6,09	0,1
ТК (пр.) (6942)	Уч. 13 2 этап (2 корп.)(47:07:1039001:20805)	2026	2,01	0,125
ТК (пр.) (3225)	10-я оч., Корпус 44 (ДОУ 350)(47:07:1039001:20804)	2027	258,9	0,1
задвижка 2ДУ 250	ТК (пр.) (6940)	2026	193,4	0,3
ТК (пр.) (6940)	ТК (пр.) (6942)	2026	129,82	0,15
ТК (пр.) (6939)	6-я оч., Корпус 27.1-27.3 (47:07:1039001:20327; 47:07:1039001:20329)	2028	18,1	0,08
ТК (пр.) (6939)	5-я оч., Корпус 28.1-28.3 (47:07:1039001:20327; 47:07:1039001:20329)	2028	34,75	0,08
ТК (пр.) (6949)	ТК (пр.) (6939)	2028	78,7	0,1
ТК (пр.) (6949)	6-я оч., Корпус 29.1-29.3(47:07:1039001:20327; 47:07:1039001:20329)	2028	83,98	0,08
ТК (пр.) (6949)	5-я оч., Корпус 26.1-26.3 (47:07:1039001:20327; 47:07:1039001:20329)	2028	89,21	0,08
задвижка 2ДУ 125	ТК (пр.) (6949)	2028	31,86	0,15
ТК (пр.) (6940)	ТК (пр.) (3225)	2026	19,45	0,125
УТ-1.6	13-я оч., Корпус 2(47:07:1039001:20663)	2028	28,02	0,1
ТК (пр.) (6935)	13-я оч., Корпус 1(47:07:1039001:20663)	2028	20,71	0,1
ТК (пр.) (6934)	13-я оч., Корпус 4(47:07:1039001:20663)	2028	22,06	0,1
ТК (пр.) (6934)	13-я оч., Корпус 3(47:07:1039001:20663)	2028	123,2	0,1
Заглушка	13-я оч., Корпус 2(47:07:1039001:20663)	2028	91,09	0,15
ТК (пр.) (3205)	ТК (пр.) (6946)	2030	71,69	0,125
ТК (пр.) (3207)	ТК (пр.) (3209)	2029	59,92	0,2
ТК (пр.) (3209)	ТК (пр.) (6947)	2030	34,92	0,2
ТК (пр.) (3209)	УТ (пр.) (3210)	2029	9,25	0,125
УТ (пр.) (3210)	47:07:1039001:20810	2029	85,25	0,1
УТ (пр.) (3210)	47:07:1039001:20810	2029	4,47	0,1
ТК (пр.) (3217)	ТК (пр.) (6948)	2029	32,81	0,2
ТК (пр.) (3217)	УТ (пр.) (3220)	2028	10,27	0,125
УТ (пр.) (3220)	12-я оч., Корпус 33(47:07:1039001:20810)	2028	85,29	0,1
ТК (пр.) (3225)	ТРК на участке 47:07:1039001:20807	2026	23,57	0,08
ТК (пр.) (3227)	ТК (пр.) (3217)	2028	59,92	0,25
Итого			3186,92	

Таблица 8.3 Перечень сетей теплоснабжения для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от перспективной котельной д. Новосергиевка

Наименование участка	Диаметр, Ду, мм	Длина, м	Тип прокладки	Прогнозный год ввода
Перспективная котельная №1 в дер. Новосергиевка ООО "ТК Мурино"				
Котельная-ТК1	500	1,5	надземная	2026
	500	34,4	канал	2026
	500	7,9	футляр	2026
	500	218,7	бесканальная	2026
	500	2,16	в ТК	2026
	400	1,05	надземная	2026
ТК1-УТ1 (уч. 1.4 МКД)	200	10,8	футляр	2026
	200	8,7	бесканальная	2026
	200	2,48	в ТК	2026
	200	2,25	Подвальная	2026
УТ1- УТ2	200	1,13	Подвальная	2026
	150	21,5	футляр	2026
	150	11,9	бесканальная	2026
	150	78,30	Подвальная	2026
УТ2- ИТП втр. уч. 1.3 МКД	50	1,03	Подвальная	2026
УТ2- ИТП жил. уч. 1.3 МКД	150	1	Подвальная	2026
УТ1-УТ3	200	3,59	Подвальная	2026
УТ3-ИТП втр. уч. 1.4 МКД	200	0,59	Подвальная	2026
	65	1,23	Подвальная	2026
УТ3 -ИТП жил уч. 1.4 МКД	150	0,95	Подвальная	2026
ТК1-ТК2	500	153,4	бесканальная	2026
	500	4,32	в ТК	2026
	400	1,16	в ТК	2026
ТК2-УТ4 (уч. 1.5 МКД)	150	8,2	футляр	2026
	150	11,8	бесканальная	2026
	150	2,48	в ТК	2026
	150	2,9	Подвальная	2026
УТ4-ИТП жил. уч. 1.5 МКД	150	0,75	Подвальная	2026
УТ4-УТ5 (уч. 1.5 МКД)	150	1,50	Подвальная	2026
УТ5-ИТП втр. уч. 1.5 МКД	80	0,75	Подвальная	2026
УТ5-ИТП уч. 1.8	80	22,5	футляр	2026
	80	6,9	бесканальная	2026
	80	70,00	Подвальная	2026
ТК2-ТК3	500	1,00	в ТК	2026
	400	2,8	канал	2026
	400	15,9	футляр	2026
	400	87,4	бесканальная	2026
	400	3,23	в ТК	2026
ТК3 - Ответвление к участкам 2.1-2.2,4, 2.6	250	0,59	в ТК	2026
ТК3-ТК4	400	19,7	футляр	2027
	400	128,1	бесканальная	2027
	400	4,4	в ТК	2027
ТК4-ТК9	300	2	канал	2027
	300	75,5	бесканальная	2027
	300	5,60	в ТК	2027
ТК9 - Ответвление к участкам 1,1, 1.2, 1.6, 1.7, 3.1, 3.2, 3.8	250	1	бесканальная	2027
	250	2,40	в ТК	2027
ТК9-уч.3.3	150	25,4	канал	2027
	150	2,40	в ТК	2027
ТК4-ТК5	300	21,2	футляр	2027
	300	128,9	бесканальная	2027
	300	4,7	в ТК	2027
ТК5-Ответвление к участкам 3,5-3.7, 4.1, 2.5	250	1	бесканальная	2027
	250	2,20	в ТК	2027

Наименование участка	Диаметр, Ду, мм	Длина, м	Тип прокладки	Прогнозный год ввода
TK5-уч. 3.4	150	24,7	канал	2027
	150	2,80	в ТК	2027
TK5-TK6	250	2,56	канал	2027
	250	3,66	футляр	2027
	250	30,38	бесканальная	2027
	250	4	в ТК	2027
TK6-уч. 3.7 ДОУ	100	6,43	канал	2028
	100	9,18	футляр	2028
	100	76,19	бесканальная	2028
	100	2	в ТК	2028
TK6-TK7	250	2,6	канал	2027
	250	3,71	футляр	2027
	250	30,79	бесканальная	2027
	250	4	в ТК	2027
TK7-уч. 3.5 МКД	200	1,7	канал	2027
	200	2,43	футляр	2027
	200	20,17	бесканальная	2027
	200	2	в ТК	2027
TK7-TK8	200	15,74	канал	2027
	200	22,48	футляр	2027
	200	186,58	бесканальная	2027
	200	4	в ТК	2027
TK8-уч.2.5 МКД	200	3,23	канал	2029
	200	4,61	футляр	2029
	200	38,26	бесканальная	2029
	200	2	в ТК	2029
	200	62	Подвальная	2029
TK8-уч.3.6 МКД	150	1,18	канал	2027
	150	1,69	футляр	2027
	150	14,03	бесканальная	2027
	150	2	в ТК	2027
TK8-уч.4.1 Гараж	80	11,31	канал	2028
	80	16,15	футляр	2028
	80	134,05	бесканальная	2028
	80	2	в ТК	2028
TK9-TK10	250	9,84	канал	2028
	250	14,05	футляр	2028
	250	116,62	бесканальная	2028
	250	4	в ТК	2028
TK9-уч 1.2 МКД	150	3	канал	2028
	150	4,29	футляр	2028
	150	35,61	бесканальная	2028
	150	2	в ТК	2028
	150	100	Подвальная	2028
TK10-уч. 1.6 Школа	150	3,55	канал	2028
	150	5,07	футляр	2028
	150	42,08	бесканальная	2028
	150	2	в ТК	2028
TK10-уч. 3.2 МКД	200	1,56	канал	2028
	200	2,23	футляр	2028
	200	18,51	бесканальная	2028
	200	2	в ТК	2028
	200	30	Подвальная	2028
TK10-TK11	200	7,64	канал	2028
	200	10,91	футляр	2028
	200	90,55	бесканальная	2028
	200	4	в ТК	2028
TK11-уч. 1.1 МКД	150	17,26	канал	2028
	150	24,65	футляр	2028

Наименование участка	Диаметр, Ду, мм	Длина, м	Тип прокладки	Прогнозный год ввода
	150	204,6	бесканальная	2028
	150	2	в ТК	2028
	150	60	Подвальная	2028
ТК11-уч. 1.7 ДОУ	100	3,56	канал	2028
	100	5,08	футляр	2028
	100	42,16	бесканальная	2028
	100	2	в ТК	2028
ТК11-УТ6	150	2,13	канал	2029
	150	3,04	футляр	2029
	150	25,23	бесканальная	2029
	150	2	в ТК	2029
УТ6-уч. 3.1 МКД	150	3,2	Подвальная	2029
УТ6-уч. 3.8 Гараж	125	5,5	Подвальная	2029
	80	2,42	канал	2029
	80	3,45	футляр	2029
	80	28,64	бесканальная	2029
ТК3-ТК12	80	56,7	Подвальная	2029
	250	3,77	канал	2029
	250	5,38	футляр	2029
	250	44,65	бесканальная	2029
ТК12-УТ6.1	250	4	в ТК	2029
	150	1,61	канал	2029
	150	2,3	футляр	2029
	150	19,09	бесканальная	2029
УТ6.1-УТ7	150	2	в ТК	2029
	150	8	Подвальная	2029
	150	31,51	Подвальная	2029
УТ7-уч.2.1 МКД	150	5	Подвальная	2029
УТ7-уч.2.7 Гараж	80	5,06	канал	2029
	80	7,23	футляр	2029
	80	59,98	бесканальная	2029
	80	7,23	Подвальная	2029
УТ6.1-уч.2.1 МКД	150	90,65	Подвальная	2029
ТК12-уч. 2.3 МКД	150	2,03	канал	2029
	150	2,9	футляр	2029
	150	24,07	бесканальная	2029
	150	2	в ТК	2029
	150	97,92	Подвальная	2029
ТК12-ТК13	200	10	канал	2029
	200	14,28	футляр	2029
	200	118,52	бесканальная	2029
	200	4	в ТК	2029
ТК13-уч.2.2 МКД	150	2,03	канал	2029
	150	2,9	футляр	2029
	150	24,07	бесканальная	2029
	150	2	в ТК	2029
	150	70	Подвальная	2029
ТК13-уч.2.4 МКД	150	1,61	канал	2029
	150	2,3	футляр	2029
	150	19,09	бесканальная	2029
	150	2	в ТК	2029
	150	60	Подвальная	2029
ТК13-уч.2.6 ДОУ	100	7,78	канал	2029
	100	11,11	футляр	2029
	100	92,2	бесканальная	2029
	100	2	в ТК	2029
Итого		3859,241		

Схема расположения перспективных сетей ООО «ЭЛСО-ЭГМ», ООО «ТК Мурино» и ООО «СМЭУ «Заневка» представлены на рисунках ниже.

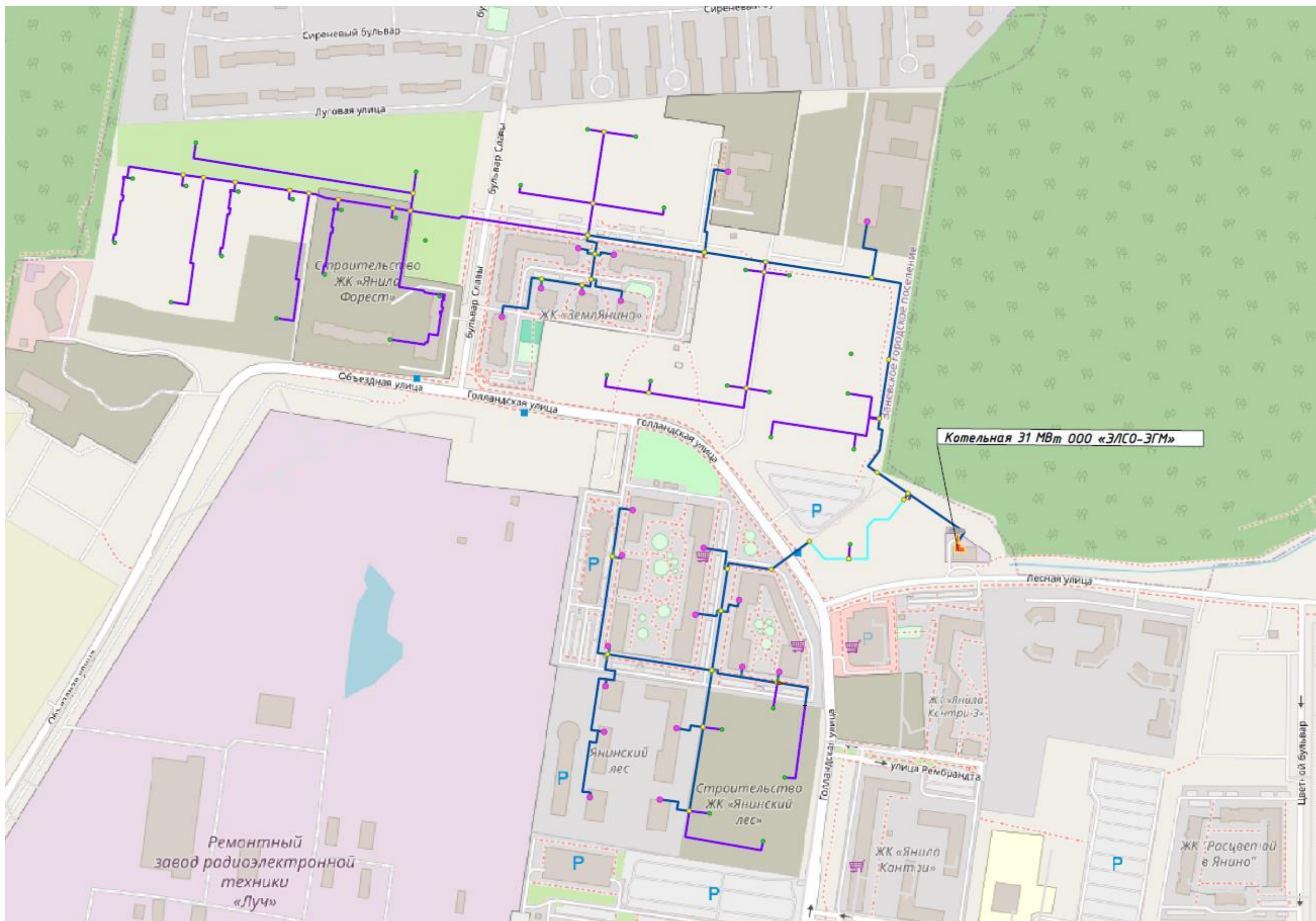


Рисунок 1. Схема расположения перспективных сетей ООО «ЭЛСО-ЭГМ»

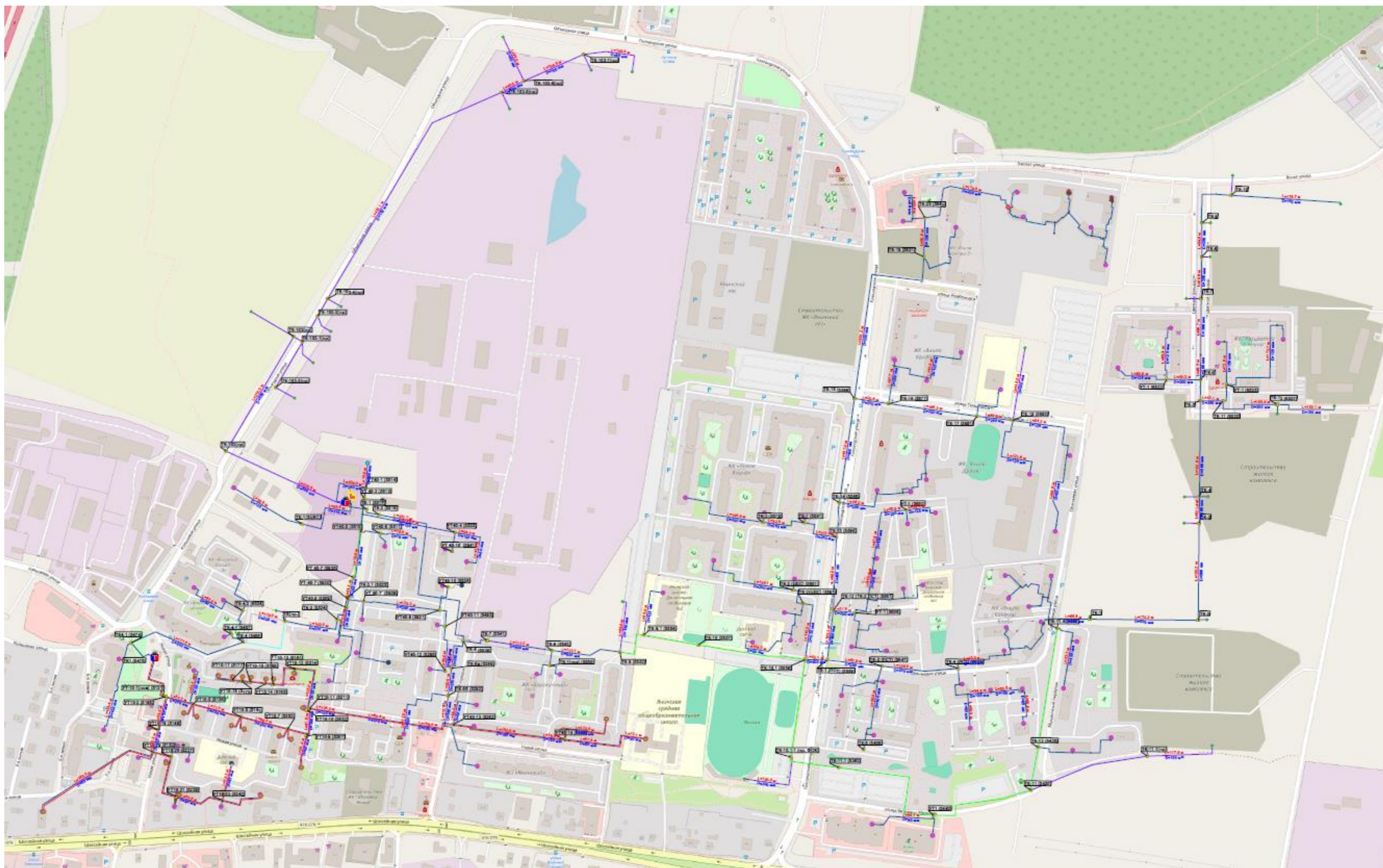


Рисунок 2. Схема расположения перспективных сетей ООО «СМЭУ «Заневка»

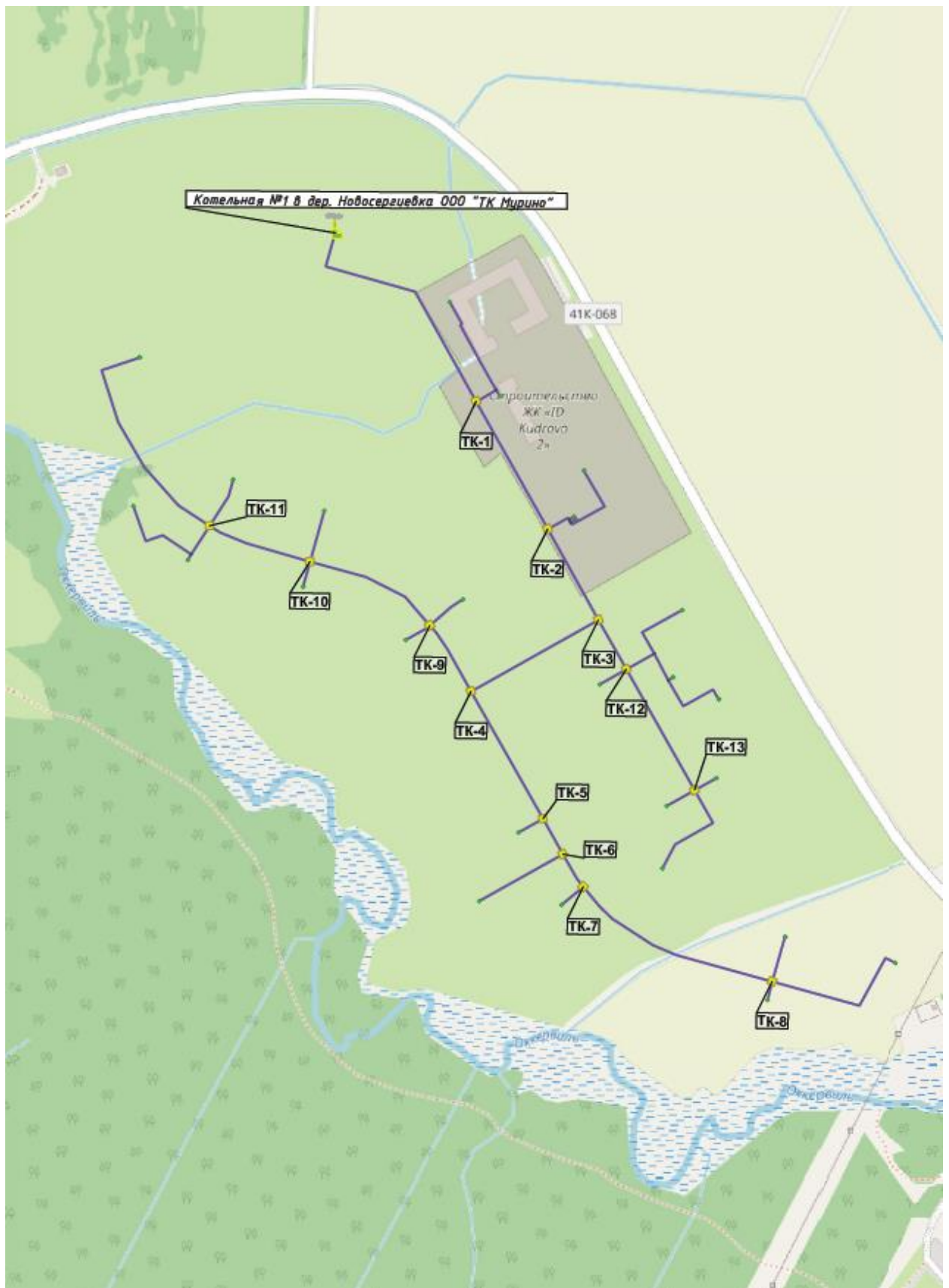


Рисунок 3. Схема расположения перспективных сетей ООО «ТК Мурино»

8.3. Строительство тепловых сетей, обеспечивающих условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения

Строительство тепловых сетей, обеспечивающих условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения, не требуется.

8.4. Строительство или реконструкция тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения, в том числе за счет перевода котельных в пиковый режим работы или ликвидации котельных

В рамках реализации мероприятий по повышению эффективности функционирования системы теплоснабжения схемой теплоснабжения предусматривается комплекс мероприятий по восстановлению системы горячего водоснабжения в зоне действия котельной №40 ООО «СМЭУ «Заневка» (на данный момент, отпуск горячей воды не производится по причине технологических ограничений). В настоящее время, администрацией Заневского городского поселения выполнена разработка проектно-сметной документации по объекту: «Реконструкция тепловых сетей отопления с восстановлением сетей ГВС к жилым домам №№ 1, 29, 38, 43, 52, 53, 65, 68, 69, 70, 71 по улице Военный городок в г.п. Янино-1 Всеволожского района Ленинградской области», и пройдена государственная экспертиза данной проектной документации. Реализация указанных мероприятий планируется в период с 2026 по 2030 гг.

Основные характеристики тепловой сети и величина стоимости реализации мероприятий по проекту представлены в таблице ниже.

Таблица 8.4 Перечень предложений по строительству и реконструкции тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения

Наименование ТСО	Статья затрат	Источник финансирования	Протяженность, м	Сметная стоимость в ценах 2026 года, тыс.руб.	Ориентировочная величина затрат на реализацию мероприятия по годам, тыс.руб.			
					2026-2027	2028	2029	2030
ООО "СМЭУ Заневка"	Реконструкция тепловых сетей отопления с восстановлением сетей ГВС к жилым домам по улице Военный городок	Бюджетные средства муниципального образования Финансирование собственника тепловой сети	1336,8	97585,784				
					12000	21752,037	21752,037	42081,71

8.5. Строительство тепловых сетей для обеспечения нормативной надежности теплоснабжения

Для обеспечения нормативной надежности теплоснабжения предусмотрены мероприятия по перекладке ветхих тепловых сетей, представленные в п. 8.7.

Результаты оценки надежности теплоснабжения представлены в Главе 11 Обосновывающих материалов «Оценка надёжности теплоснабжения».

8.6. Реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки

В настоящем разделе приведены мероприятия по реконструкции тепловых сетей, которые направлены на обеспечение присоединения перспективных потребителей к существующим и вновь построенным тепловым сетям от тепловых камер тепломагистралей до границы участка присоединяемого объекта. Перечень перспективных потребителей тепловой энергии Заневского городского поселения на конец расчётного периода (2040 год) представлен в Главе 2 Обосновывающих материалов.

Перечень участков тепловых сетей, на которых необходимо изменение диаметров, для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки представлены в таблице ниже.

Таблица 8.5 Перечень перекладываемых участков с увеличением диаметра тепловых сетей для обеспечения приростов тепловой нагрузки на территории Заневского городского поселения

Наименование начала участка	Наименование конца участка	Год реализации мероприятия	Длина участка, м	Диаметр после перекладки, м	Диаметр до перекладки, м
УТ1 (5440)	ТК-11 (5432)	2027	187,14	0,50	0,20
ТК-1 (на выходе из котельной)	ТК-2.1 (5523)	2027	136,80	0,30	0,20
ТК-10.1 (5558)	ТК-10.1-1 (пр. ФОК)	2027	144,11	0,50	0,20
ТК-10.1-1 (пр. ФОК)	ТК-11.1 (5383)	2027	78,15	0,50	0,20
ТК-11.1 (5383)	УТ1 (5440)	2027	232,82	0,50	0,20
ТК-11 (5432)	ТК-12 (5425)	2027	65,74	0,50	0,20
ТК-9.1 (5554)	ТК-10 (5557)	2027	111,54	0,60	0,40
ТК-9 (5552)	ТК-9.1 (5554)	2027	59,33	0,60	0,40
ТК-10 (5557)	ТК-10.1 (5558)	2027	164,29	0,60	0,40
ТК-12 (5425)	ТК-11.4 (5660)	2027	150,46	0,50	0,20
Итого			1330,38		

8.7. Реконструкция тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса

Применяемые морально устаревшие технологии и оборудование не позволяют обеспечить требуемое качество поставляемых населению услуг теплоснабжения.

Использование устаревших материалов, конструкций и трубопроводов в жилищном фонде приводит к повышенным потерям тепловой энергии, снижению температурного режима в жилых помещениях, повышению объемов водопотребления, снижению качества коммунальных услуг.

Реализация мероприятий по реконструкции тепловых сетей позволит:

1) реализовать мероприятия по развитию и модернизации сетей и объектов теплоснабжения, направленные на снижение аварийности, снизить потери тепловой энергии в процессе ее производства и транспортировки ресурса, повысить срок службы котельного оборудования, снизить уровень эксплуатационных расходов организаций, осуществляющих предоставление коммунальных услуг на территории муниципального образования;

2) снизить риск возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах теплоснабжения;

3) обеспечить стабильным и качественным теплоснабжением потребителей;

4) повысить эффективность планирования в части расходов средств местного бюджета на реализацию мероприятий по развитию и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры муниципальной собственности.

Перечень участков тепловой сети, подлежащих замене на период до 2040 года, в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса, представлен в таблице ниже.

Оценка стоимости замены трубопроводов выполнена с использованием укрупненных нормативов цены строительства НЦС 81-02-13-2026 «Наружные тепловые сети», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №156/пр от 19.03.2026 года.

Своевременная замена ветхих тепловых сетей позволяет поддерживать тепловые сети в удовлетворительном состоянии, обеспечивает нормативную надежность системы теплоснабжения, значительно снижает повреждаемость тепловых сетей.

Таблица 8.6 Сводные финансовые потребности для реализации проектов по реконструкции и капитальному ремонту тепловых сетей в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса на территории Заневского городского поселения, тыс. руб. (с НДС)

Наименование мероприятия	Технические параметры	Капиталовложения всего, тыс. руб.	Срок реализации
ООО «СМЭУ «Заневка»			
ООО «СМЭУ «Заневка», пгт. Янино-1, котельная №40			
Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в связи с исчерпанием эксплуатационного срока*	Ø 25-400 мм, L = 6337,52 м. Тип прокладки: подземная бесканальная, канальная, воздушная, надземная, подвальная, футлярная	327821,3	2029-2040
Котельная АО «ТЭК СПб» д. Заневка 48А			
Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в связи с исчерпанием эксплуатационного срока	Ø 50-100 мм, L = 353 м. (на балансе АО "ТЭК СПб" тепловая сеть Ду-100мм - 52,5п.м. трассы 2013г.) Тип прокладки: подземная бесканальная, канальная, подвальная	7641,91**	2029-2038
Котельная 7,45 МВт ООО «Пром Импульс»			
Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в связи с исчерпанием эксплуатационного срока	Ø 70-250 мм, L = 388 м. Тип прокладки: подземная бесканальная	34390,03	2037-2040
АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»			
Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в связи с исчерпанием эксплуатационного срока	Ø 25-600 мм, L = 8173,78 м. Тип прокладки: бесканальная, канальная, надземная	902491,22	2037-2040

**в том числе сети, нормативный срок службы которых истекает в течение периода действия схемы теплоснабжения*

***в т.ч. тепловая сеть АО «ТЭК СПб» Ду-100мм - 52,5п.м.*

8.8. Строительство и реконструкции насосных станций

Анализ рельефа местности поселения, показал, что перепады высот в зонах действия котельных незначительны и сетевых насосов, установленных на котельных достаточно для обеспечения требуемого располагаемого напора у потребителей. Таким образом, строительство новых насосных станций на территории Заневского городского поселения не требуется.

8.9. Мероприятия на тепловых сетях, необходимость реализации которых рассматривается на этапе разработки проектной документации по строительству тепловых сетей, в том числе при присоединении перспективных потребителей, в целях обеспечения живучести источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом

Полный перечень мероприятий схемы теплоснабжения Заневского городского поселения в части тепловых сетей представлен в Главе 12 с разбивкой по группам мероприятий.

При разработке проектной документации по строительству новых тепловых сетей, в том числе при присоединении перспективных потребителей, в целях обеспечения живучести источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом следует руководствоваться положениями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» по обоснованию проектирования и применения однострубных и многотрубных магистральных тепловых сетей в зависимости от технико-экономических условий, а также числа и мест размещения резервных трубопроводных соединений между смежными теплопроводами.

Для обеспечения безотказной работы тепловых сетей следует определять:

- предельно допустимую длину нерезервированных участков теплопроводов (тупиковых, радиальных, транзитных) до каждого потребителя или теплового пункта;
- места размещения резервных трубопроводных связей между радиальными теплопроводами;
- достаточность диаметров, выбираемых при проектировании новых или реконструируемых существующих теплопроводов для обеспечения резервной подачи теплоты потребителям при отказах;
- необходимость замены на конкретных участках конструкций тепловых сетей и теплопроводов на более надежные, а также обоснованность перехода на надземную или тоннельную прокладку;
- очередность ремонтов и замен теплопроводов, частично или полностью утративших свой ресурс.

При этом участки надземной прокладки протяженностью до 5 км допускается не резервировать, кроме трубопроводов диаметром более 1200 мм в районах с расчетными температурами воздуха для проектирования отопления ниже минус 40 °С.

Резервирование подачи теплоты по тепловым сетям, прокладываемым в тоннелях и проходных каналах, допускается не предусматривать.

Для потребителей первой категории допускается предусматривать местные резервные источники теплоты (стационарные или передвижные) при отсутствии возможности резервирования от нескольких независимых источников тепла или тепловых сетей.

Для резервирования теплоснабжения промышленных предприятий допускается предусматривать местные источники теплоты.

При строительстве новых тепловых сетей, в том числе при подключении новых потребителей, следует учитывать положения СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», регламентирующих живучесть элементов систем теплоснабжения:

- минимальная подача теплоты по теплопроводам, расположенным в неотапливаемых помещениях и снаружи, в подъездах, лестничных клетках, на чердаках и т.п., должна быть достаточной для поддержания температуры воды в течение всего ремонтно-восстановительного периода после отказа не ниже 3 °С;

- в проектах должны быть разработаны мероприятия по обеспечению живучести элементов систем теплоснабжения, находящихся в зонах возможных воздействий отрицательных температур.

8.10. Предложения по организации закрытой схемы теплоснабжения

Схемой теплоснабжения не предусматриваются мероприятия по организации закрытой схемы теплоснабжения.

8.11. Сводная оценка необходимых финансовых потребностей

Сводные капитальные затраты всех проектов в новое строительство и реконструкцию тепловых сетей и сооружений на них для принятого сценария развития системы теплоснабжения Заневского городского поселения составят 2843,15 млн. руб. (с НДС). Проекты рассчитаны на реализацию в течение 2026 - 2040 гг. Их завершение позволит обеспечить надежное и качественное теплоснабжение потребителей (новых и существующих) от источников тепловой энергии.

Сводные капитальные затраты всех проектов в новое строительство и реконструкцию тепловых сетей и сооружений на них для принятого сценария

развития систем теплоснабжения Заневского городского поселения представлены в таблице ниже.

Таблица 8.7 Сводные финансовые потребности для реализации проектов по тепловым сетям для принятого сценария развития в ценах базового года с НДС

№ п/п	Наименование проектов	Затраты на реализацию мероприятий, тыс. руб.													
		ООО «СМЭУ «Заневка»	АО «ТЭК СПб»	ООО «КЭК»	ООО «Петротеплоснаб»	ООО «СЕВЗАПОПТТОРГ»	ООО «Тепловая Компания Северная»	ООО «Пром Импульс»	ООО «ЭЛСО-ЭГМ»	ООО «РТК»	АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	Новая котельная ООО «ГК «Мурино»	Новая котельная в д. Заневка	Новая котельная д. Новосергиевка	Новая котельная ООО "Петербургтеплоэнерго"
1	Реконструкция и строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности (использование существующих резервов)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки под жилищную, комплексную или производственную застройку во вновь осваиваемых районах поселения	248892,74	50892,36	-	-	-	23 307,70	-	238153,06	5 937,80	57 734,38	215098,35	187 580,01	41 026,75	404 597,26
3	Реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Строительство тепловых сетей, обеспечивающих условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надёжности теплоснабжения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Строительство или реконструкция тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения, в том числе за счёт перевода котельных в пиковый режим работы или ликвидации котельных	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Реконструкция тепловых сетей, подлежащих замене в связи с истощением эксплуатационного ресурса	425 407,08	7 641,91	-	-	-	-	34 390,03	-	-	902491,22	-	-	-	
7	Строительство и реконструкция насосных станций, центральных тепловых пунктов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	Переход на закрытую схему ГВС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Всего с НДС		674299,82	58 534,27	0,00	0,00	0,00	23 307,70	34 390,03	238153,06	5 937,80	960 225,60	215098,35	187 580,01	41 026,75	404 597,26

8.12. Описание изменений в предложениях по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей за период, предшествующий актуализации схемы теплоснабжения, в том числе с учетом введенных в эксплуатацию новых и реконструированных тепловых сетей, и сооружений на них

В ходе актуализации схемы теплоснабжения Заневского городского поселения, проведены следующие работы:

- сформирован перечень сетей нового строительства для подключения перспективных потребителей;
- сформирован перечень ветхих сетей, исчерпавших свой ресурс.

На основании составленного перечня разработан комплекс мероприятий по строительству и реконструкции сетей теплоснабжения, план график реализации данных мероприятий и рассчитаны стоимости на основании НЦС 2026 г.