



ریاست محترم شعبه اجرای احکام مدنی شهرستان بندرلنگه

با سلام و احترام

بازگشت به ابلاغیه بشماره ۱۴۰۱۴۰۱۰۰۰۱۲۷۶۳۵۲۷ و قرار شماره ۱۴۰۱۴۰۴۴۰۰۰۴۶۱۶۶۱ مورخه ۱۴۰۱/۱۲/۱۴ به شماره پرونده: ۱۴۰۱۳۵۹۲۰۰۰۳۸۵۱۹۹۹ و شماره بایگانی شعبه: ۰۱۰۰۴۸۳ در دعوی آقای خلیل سکان دستگیری و شرکاء منطقه آزاد ماکو به شماره ملی ۲۸۳۰۲۱۴۱۱۰ (خواهان) به طرفیت پتروتار فراساحل (خوانده)، جهت بررسی و ارائه نظریه کارشناسی، اجرای قرار کارشناسی تاسیسات ساختمانی کارخانه تولید قیر امولسیون هرمزگان - بندر لنگه، واقع در کیلومتر ۳۵ جاده بندرعباس - بندر لنگه - شهرک صنعتی خلیج فارس با ظرفیت ۱۲۶۰۰۰ (تن) ضمن بازدید از محل موضوع نامه به اتفاق نماینده گان خواهان و خوانده، ضمن بازدید از موضوع نامه ارزیابی به شرح ذیل تقدیم حضور می گردد.

الف: گزارش کارشناسی:

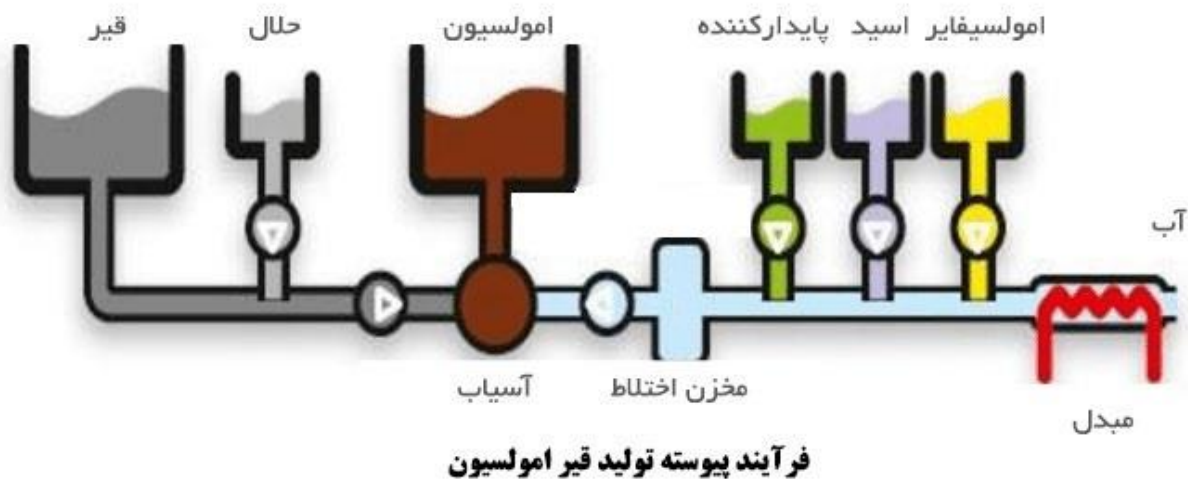
۱- موضوع ابلاغیه، بررسی و ارائه نظریه کارشناسی، اجرای قرار کارشناسی تاسیسات ساختمانی کارخانه تولید قیر امولسیون

۲- مکان موضوع نامه: واقع در استان هرمزگان - بندر لنگه، واقع در کیلومتر ۳۵ جاده بندرعباس - بندر لنگه - شهرک صنعتی خلیج فارس

۳- مشخصات فنی موضوع: مجموعه پتروتار فراساحل یک مجتمع با زیر بنا ۲۰۸۰ متر مربع کل سایت و ظرفیت ۱۲۶۰۰۰ تن محصولات مختلف از جمله انواع قیرهای قابل تولید انبوه، این مجموعه فعالیت خود را از سال ۱۳۹۳ آغاز کرده است، کیفیت محصولات کاملاً صادراتی و با بالاترین کیفیت و خلوص است و دائماً مورد بازبینی و کنترل کیفیت قرار می گیرد. با این وجود، شایان ذکر است که واحد تولیدی بندرلنگه، از نظر کمی، ظرفیت بسیار بیشتری برای تولید محصولات داشته بطوری که همزمان، پیشرفت دیگری در تولید و فرآوری قیر در مرحله دوم مجموعه از سال ۱۴۰۰ در دستور کار شرکت قرار گرفت.

در تولید قیر امولسیون فرآیندی شیمیایی و فیزیکی رخ میدهد تا ترکیبی پایدار از دو ماده ایجاد شود. نحوه طراحی و کنترل این دو فرآیند عملاً در رده بندی انواع تکنولوژی تولید قیر امولسیون نیز کمک مان خواهد کرد که در ادامه به شرح آن می پردازیم. حال مختصر به تشریح این دو فرآیند اصلی می پردازیم، فرآیند شیمیایی که رخ می دهد، به نوعی صابونی سازی است، در این فرآیند از تولید قیر امولسیون قصد داریم تا قیر را غیر قطبی است به صورت موقت قطبی کنیم تا در مجاورت مولکول های قطبی آب به صورت یک امولسیون پایدار درآید. برای رسیدن به این مقصود از مواد واسطی که کار امولسیون سازی را انجام میدهند استفاده می کنیم، امولسیفایر ها این وظیفه را ایفا نموده و با ساختار شیمیایی خاصی که دارند می توانند اطراف ذرات قیر را گرفته و آنها را احاطه نموده و ترکیبی باردار شکل دهند.

پروسه دیگری که در تولید قیر امولسیون بکار گیری می شود فیزیکی است، این وظیفه که توسط قلب خط تولید قیر امولسیون ایفا می شود، قیر به ذراتی در حد میکرون خرد شده و این ذرات خرد شده توسط امولسیفایرها احاطه شده (فرآیند شیمیایی) و سپس اختلاط با آب صورت می پذیرد که نتیجه این عملیات قیر امولسیون است.



این مجموعه دارای چندین قسمت می باشد که بصورت جداگانه ارزیابی گردیده است : ۱. تأسیسات برقی ۲. تأسیسات مکانیکی
 ۳. خط تولید قیر فاز یک ۴. خط تولید قیر فاز دو ۵. سالن خط تولید ایزوگام ۶. سالن خط تولید بشکه های قیر
 ۷. آزمایشگاه و انبار پای کار ۸. باسکول

۴- مشخصات فنی دستگاه :

۱. تأسیسات الکتریکی مجموعه صنعتی شامل :
 حق انشعاب برق به میزان ۲۰۰kW و احداث پست زمینی در محوطه شرکت و کابل کشی از محل انشعاب تا پست زمینی و همچنین
 اجرای چاه ارت و تهیه و نصب بیش از ۱۰ پروژکتور و تهیه و نصب شش تابلو برق شامل (تابلو های اصلی و فرمان و روشنایی محوطه
 سالن ها و راهرو های مربوطه و کلیه کابل کشی ها و همچنین تابلوهای قدرت و فرمان مربوطه) - تهیه و اجرای سیستم اعلان
 حریق-تهیه و اجرای سیستم مدار بسته با ۱۰ عدد دوربین- به مبلغ کل ۱/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲. تأسیسات مکانیکی مجموعه صنعتی شامل :

حق انشعاب آب با قطر دو اینچ مصرف سالیانه ۹۴۸۱ متر مکعب و لوله کشی های مربوطه از الکتروپمپ ها تا مخازن و همچنین
 ساختمان ها اداری و نگهبانی و تولید و محوطه-اجرای ۲ عدد مخزن زمینی بتونی به ظرفیت تقریبی ۲۵۰ مترمکعب و همچنین
 مخازن فلزی و P.V.C جهت تامین آب شرب برای مصارف پرسنل ، تهیه و اجرای ۳ دستگاه الکتروپمپ مدل وسترن الکتریک هرکدام
 با ۱۸.۵ کیلو وات و ۵۰ هرتز و یک دستگاه سختی گیر و فیلتر تصفیه فیزیکی ، اجرای سیستم اطفاء حریق تر به انضمام لوله کشی ها
 و جعبه های مربوطه، سیستم اطفاء حریق خشک با کپسول های گاز CO2 ، سیستم سرمایه گذاری شرکت (ساختمان اداری،
 نگهبانی، کارگری و پرسنل) با ۳ دستگاه اسپلیت دیواری و ۶ دستگاه پنجره ای به مبلغ کل ۲/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال



۳. خط تولید قیر فاز یک:

بخش های اصلی خط عبارتند از:

مخزن ذخیره قیر افقی

مخزن ذخیره قیر امواسیون

پمپ تخلیه قیر و سکوی بارگیری

پمپ بارگیری امولسیون و سکوی بارگیری

مخازن گازوییل و آب

دیگ روغن داغ

اجرت لوله کشی دوجداره و اجرت نصب تاسیسات (هر سر جوش ۶ اینچ ۵۴۰ هزار تومان- هر سر جوش ۳ اینچ ۲۷۰ هزار تومان -

نصب بویلر و روغنگیری ۴۰ میلیون تومان -نصب مخازن هر کدام ۸ میلیون تومان-نصب سه عدد پمپ دنده ای ۱۵ میلیون تومان-

ساخت سکوی بارگیری و تشک تخلیه ۹۵ میلیون تومان- طراحی و نظارت براساس نقشه حدود ۳۰۰ میلیون تومان)





۴. خط تولید قیر فاز دو

مخزن ذخیره قیر افقی

مخزن ذخیره قیر امواسیون

پمپ تخلیه قیر و سکوی بارگیری

پمپ بارگیری امولسیون و سکوی بارگیری

مخازن گازوییل و آب

دیگ روغن داغ

اجرت لوله کشی دوجداره و اجرت نصب تاسیسات (هر سر جوش ۶ اینچ ۵۴۰ هزار تومان- هر سر جوش ۳ اینچ ۲۷۰ هزار تومان -
نصب بویلر و روغنگیری ۴۰ میلیون تومان -نصب مخازن هر کدام ۸ میلیون تومان-نصب سه عدد پمپ دنده ای ۱۵ میلیون تومان-
ساخت سکوی بارگیری و تشک تخلیه ۹۵ میلیون تومان- طراحی و نظارت براساس نقشه حدود ۳۳۰ میلیون تومان)
این خط هنوز راه اندازی نشده و فقط تجهیزات نصب و لوله کشی اجرا شده و هنوز تست و راه اندازی انجام نشده است.



۵. خط تولید ایزوگام:

دستگاه خط تولید ایزوگام عبارتند از:

پمپ آب و سترن الکتریک مدل 1L225S-8 با قدرت ۱۸.۵ KW و دور ۷۳۰ RPM به تعداد ۵ عدد

میکسر تولید پرایمز ویژه ایزوگام به تعداد یک عدد

بویلر روغن

بالابر

نوار نقاله

پمپ قیرکش کاجیل اینداکشن موتور ساخت چین مدل CDF250M-8 با قدرت 30 KW و دور 740 rpm به تعداد 2 عدد

سیستم تصفیه و تهویه های صنعتی

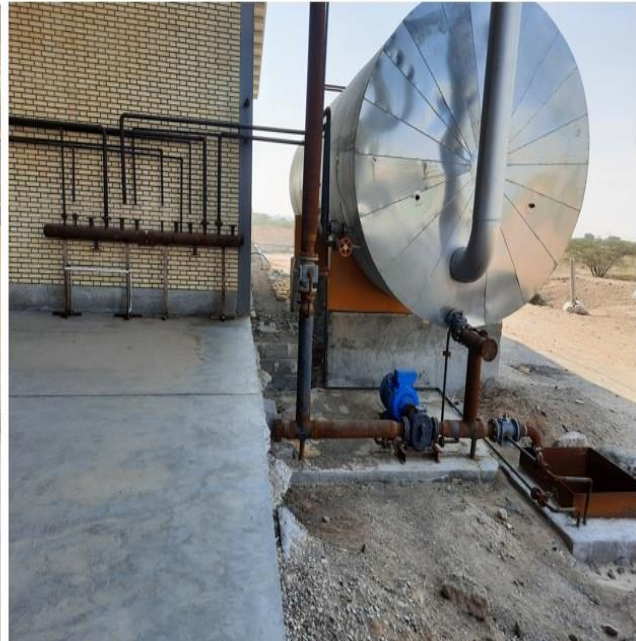
برج تبدیل نفت کوره به قیر

دستگاههای خنک کننده شامل فن های بزرگ ۵ عدد



خط تولید ایزوگام

مخزن اصلی میکسر تولید پرایمز ویژه ایزوگام



۶. خط تولید بشکه های فلزی مخصوص صادرات قیر

شامل:

دستگاه نورد ورق بشکه

دستگاه جوش درز بشکه

قالب پرس سر و کف و درب بشکه

دستگاه جوش و پرس درب و ته بشکه به همراه کنگره زنی

تعداد تولید: ۳ الی ۵ بشکه در دقیقه

۲۰۰ الی ۲۵۰ بشکه در ساعت

معادل - ۲۰۰۰ بشکه در روز

قیمت: ----- تومان (۱۲۰ هزار دلار)



خط تولید بشکه قیر

خط تولید بشکه قیر





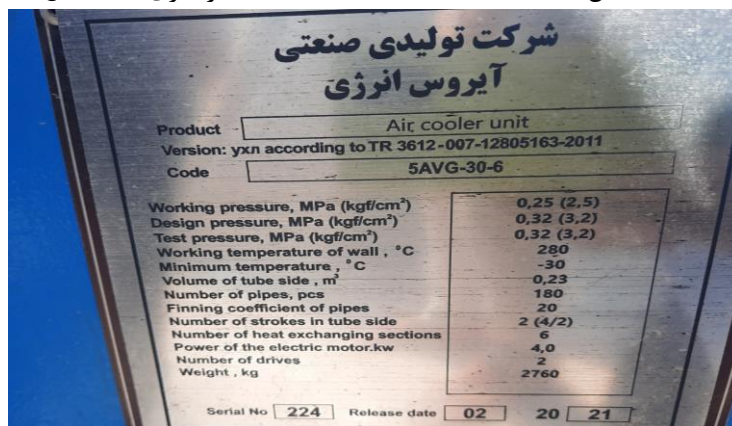
گزارش کارشناسی

۷. تجهیزات متفرقه شامل:

۱- دستگاه heat exchanger به تعداد ۱۵ عدد، هنوز راه اندازی نشده تولید ۲۰۲۲



۲- دستگاه Air cooler unit مدل AVG-30-6 به تعداد ۷ عدد، فشار کاری 2.5 kgf/cm² هنوز راه اندازی نشده



۳- دستگاه لیفتراک 5 تنی تویوتا و کماتسو برقی و دارای متعلقات شارژ و باتری ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال





تاریخ: ۱۴۰۱/۱۲/۲۳

شماره: ۱۴۰۱/۱۲۰/۵۴/گ

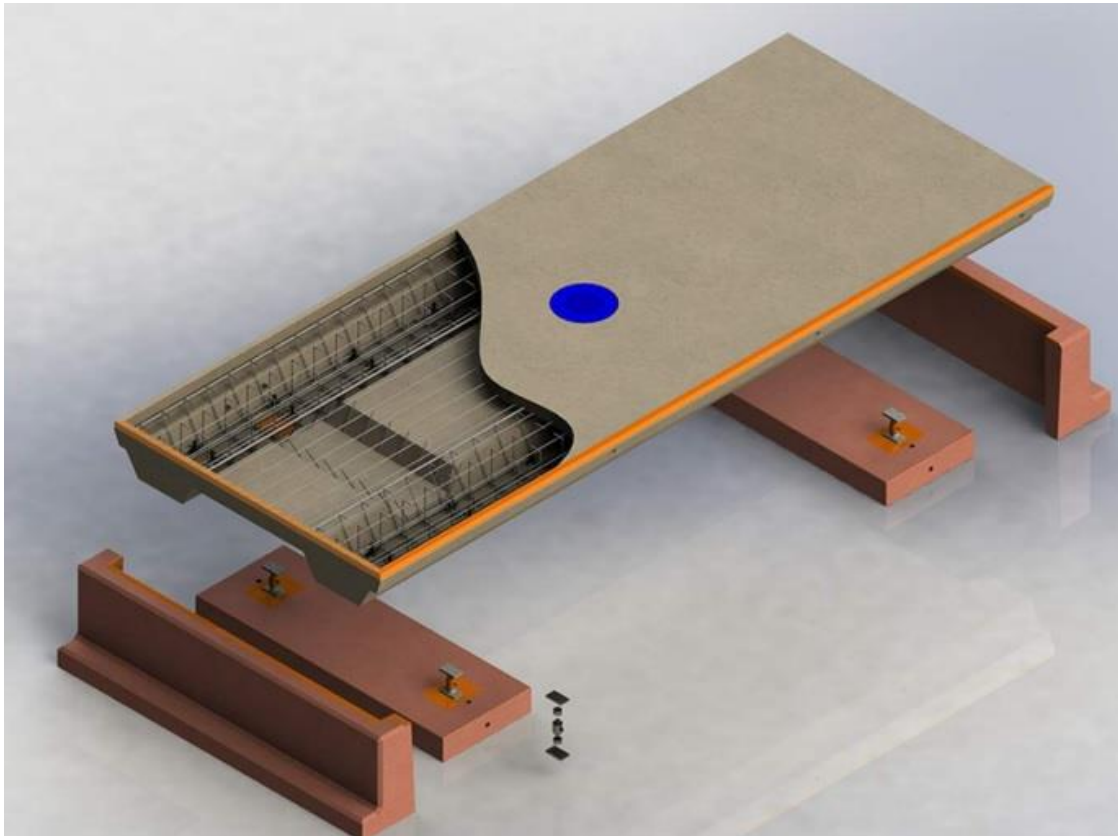
گزارش کارشناسی

۴- مخازن به ظرفیت ۶۰ تن با قابلیت تحمل فشار 0.1 Mpa به تعداد ۲ عدد، هنوز راه اندازی نشده تولید ۲۰۲۲



قیمت ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۵. باسکول ۶۰ تنی تمام فلزی با اندازه ۳*۸ متر از نوع الکترونیک





۶- یک دستگاه بویلر مبدل سازان کیمیا با ظرفیت ۳۰۰۰۰۰۰ kcal/hr با فشار ۴ بار و دمای ۴۰۰ درجه سانتیگراد



۷- یک دستگاه کمپرسور هوای ۶۰ بار مدل VMD500



۸- مقادیری اتصالات فلنجی و جوشی نو به همراه ۶ عدد والو ANGLE VALVE در سایز ۲ اینچ نو و ۲ عدد والو ANGLE VALVE در سایز ۶ اینچ

۹- چهار دستگاه جوش یکی نو و سه عدد مستعمل

ب- نتیجه کارشناسی :



گزارش کارشناسی

با توجه به گزارش کارشناسی و بازدید از محل موضوع نامه و شنود اظهارات آقای محمد حیدر زاده به عنوان نماینده خواهان، استماع اظهارات نماینده خوانده (مجید عباس زاده اوپراتور دستگاه ها)، و همچنین بازدید میدانی و بررسی های انجام شده ارزیابی مطابق جدول ذیل می باشد

جدول ارزیابی تاسیسات برقی و مکانیکی و ماشین آلات و تجهیزات مجموعه تولید قیر بندر لنگه

ردیف	شرح	بهاء کل (ریال)
۱	ماشین آلات و تاسیسات خط تولید قیرفاز یک	۲۳۹,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	ماشین آلات و تاسیسات خط تولید قیرفاز دو	۲۳۹,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	ماشین آلات و تاسیسات خط تولید ایزوگام	۵۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	ماشین آلات و تاسیسات خط تولیدبشکه های مخصوص حمل قیر	۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	تاسیسات و تجهیزات برقی مجموعه	۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	تاسیسات و تجهیزات مکانیکی مجموعه	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	آزمایشگاه	۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	مطالعه و طراحی پلنت صنعتی	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	تجهیزات متفرقه (لیفتراک - کمپرسور - مبدل های حرارتی - بویلر - جرثقیل و ...)	۱۰۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	ارزش گذاری ابنیه (دو عدد سوله کامل به همراه ساختمان اداری و دیوار کشی دور تادور مجموعه و محوطه سازی و ...) در صلاحیت اینجانب نبوده است	
۱۱	ارزش گذاری برند و امتیازات صنعتی (شامل ایزوها و آزمایشگاه و مجوز صادرات و ...) در صلاحیت اینجانب نبوده است .	
جمع کل : ششصد و پنجاه و چهار میلیارد و دو بیست میلیون ریال		۶۵۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
معادل شصت و پنج میلیارد و چهارصد و بیست میلیون تومان		

مسلم رشید

کارشناس رسمی دادگستری