«Алматы облысы Еңбекшіқазақ ауданының Есік қаласындағы Коммунальная көшесі бойындағы 9, 10, 12, 14-үйлерді, Сейфуллин көшесі бойындағы 7а-үй 1, 2-корпустары көппәтерлі тұрғын үйлерді жылумен жабдықтау үшін газды блокты-модульді қазандық және инженерлік желілер салу»

жұмыс жобасы бойынша

30.06.2025 ж. № 18-0117/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Еңбекшіқазақ ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПСК АЛЬФА» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0117/25 от 30.06.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство блочно-модульной котельной на газе и инженерных сетей для теплоснабжения многоквартирных жилых домов по ул. Коммунальная, д. 9, 10, 12, 14, ул. Сейфуллина, д. 7а, корп. 1, 2, г. Есик, Енбекшиказахский район, Алматинская обл.»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ПСК АЛЬФА»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство блочно-модульной котельной на газе и инженерных сетей для теплоснабжения многоквартирных жилых домов по ул. Коммунальная, д. 9, 10, 12, 14, ул. Сейфуллина, д. 7а, корп. 1, 2, г. Есик, Енбекшиказахский район, Алматинская обл.».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 17.04.2025 г. № 120140000304/250050/00 (50).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ПСК АЛЬФА», лицензия от 18.10.2024 г. №24030840 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 27.05.2024 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района»;

дополнение №1 к заданию на проектирование от 27.05.2024 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» 09.06.2025 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № KZ27VUA01447027 от 02.03.2025 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Енбекшиказахского района»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельного участка 03:054:002:103 площадью 0,0150 гектар на праве временного безвозмездного землепользования сроком до 01.03.2029 года для строительства блочно-модульной котельной №23 для домов по улице Коммунальная, №9, №10, №12, №14, по улице С. Сейфуллина №7А, выданный отделом Енбекшиказахского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области от 21.06.2024 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Енбекшиказахского района» (письмо-согласование эскизного проекта №KZ35VUA01556590 от 08.04.2025 года);

инженерно-геологический отчет, выполненный в 2024 году ТОО «GeoNordKZ» (лицензия на изыскательскую деятельность №15021958 от 18.12.2015 г.);

отчет о топографических работах, выполненный в сентябре 2023 года ИП «Курманбаев Б.Е.» (лицензия на изыскательскую деятельность №12012100 от 10.09.2012 года;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утверждённый руководителем ГУ «Управление строительства Алматинской области» 09.06.2025 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) №27 от 09.07.2024 года,

выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Алматинской области (Енбекшиказахское районное отделение);

протокол дозиметрического контроля №28 от 09.07.2024 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Алматинской области (Енбекшиказахское районное отделение);

письмо ГКП на ПХВ «Ветеринарная станция Енбекшиказахского района с ветеринарными пунктами» ГУ «Управление ветеринарии Алматинской области» №427 от 16.09.2024 года об отсутствии скотомогильников и захоронений очагов сибирской язвы на участке строительства в радиусе 1000 метров;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-209 от 28.02.2025 года об источнике финансирования – бюджетные средства;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-221 от 28.02.2025 года о применении в сметном расчете коэффициента стесненности согласно норм РК;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-528 от 04.06.2025 года о расстоянии от объекта до пожарного депо – 5 км и времени прибытия на объект 7,5 минут;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-543 от 09.06.2025 года о гарантии предоставления дополнительной площадки для размещения временных зданий и сооружений;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-548 от 09.06.2025 года о предоставлении исходных данных с подтверждением характеристик домов;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-551 от 09.06.2025 года о начале строительства – август 2025 года;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-584 от 24.06.2025 года о дальности вывоза грунта с площадки до места складирования – 25 км;

письмо ТОО «Буран Бойлер» №91 от 03.04.2025 года о том, что в блочно-модульных котельных установлены модули GSM и система наружного видеонаблюдения.

расчет предельной стоимости строительства, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района».

Технические условия:

технические условия №135 от 03.09.2024 года на подключение к сетям водоснабжения, выданные ГКП «Есик Су»;

технические условия №77 от 24.07.2024 года на подключение к сетям газоснабжения, выданные ТОО «APL Construction»;

технические условия №32/2-11568 от 24.09.2024 года на постоянное электроснабжение блочно-модульной котельной, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-224 от 28.02.2025 года о согласовании рабочего проекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-199 от 28.02.2025 года о согласовании рабочего проекта в области промышленной безопасности;

письмо комиссии по согласованию строительства и размещения зданий, сооружений и других объектов на при аэродромной территории АО «Международный аэропорт Алматы» №2654 от 22.11.2024 года о том, что объект не попадает под требование пункта 7, пп.1 Постановления Правительства Республики Казахстан от 12.05.2011 года №504, получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации не требуется;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах № KZ88VRC00022827 от 09.04.2025 года, выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Енбекшиказахский район, г. Есик.
Сейсмичность района: 9 баллов.
Сейсмичность площадки: 9 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Давренов А.Т.	KZ35VJE00023235	Соответствует
2	Проект организации строительства	Изатов Е.К.	KZ19VJE00078425	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
4	Электроснабжение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
5	Наружные водопровод и канализация	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
6	Наружное газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Давренов А.Т.	KZ35VJE00023235	Соответствует
8	Тепловые сети	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
9	Сметный раздел	Изатов Е.К.	KZ35VJE00028085	Соответствует

10	Генеральный план	Мартыненко Е.С.	KZ21VJE00078680	Соответствует
11	Тепломеханические решения	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологи-ческий раздел	Дюсекенова И.Р.	KZ92VJE00088169	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность котельной	МВт	0,93	0,93
2	Площадь участка	м^2	150	150
3	Площадь застройки	м^2	56,1	56,1
4	Расчетный расход газа	м	126	126
5	Общая протяженность газопровода среднего давления	м	382	382
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 и прогнозных 2025 годов, в том числе:	млн.тенге	227,062	234,989
	СМР	млн.тенге	105,764	110,548
	оборудование	млн.тенге	82,423	83,704
	прочие	млн.тенге	38,875	40,737
	Из них:			
	в ценах 2024 г.	млн.тенге		10,638
	в ценах 2025 г.	млн.тенге		224,351
7	Продолжительность строительства	мес.	3	3

Увеличение сметной стоимости произошло за счет изменения объемов работ и применения НДЦС РК 8.04-07-2024 «Индексы стоимости для строительства».

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство блочно-модульной котельной на газе и инженерных сетей для теплоснабжения многоквартирных жилых домов по ул. Коммунальная, д. 9, 10, 12, 14, ул. Сейфуллина, д. 7а, корп.1, 2, г.Есик, Енбекшиказахский район, Алматинская обл.» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.
2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.
3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.
4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

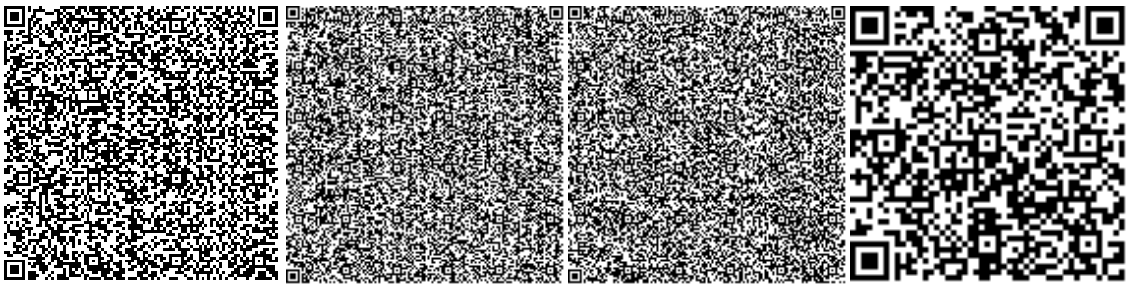
10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы Еңбекшіқазақ ауданының Есік қаласындағы Коммунальная көшесі бойындағы 9, 10, 12, 14-үйлерді, Сейфуллин көшесі бойындағы 7а-үй 1, 2-корпустары көппәтерлі тұрғын үйлерді жылумен жабдықтау үшін газды блокты-модульді қазандық және инженерлік желілер салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.
2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Сманкулов М.А.

И.о. директора

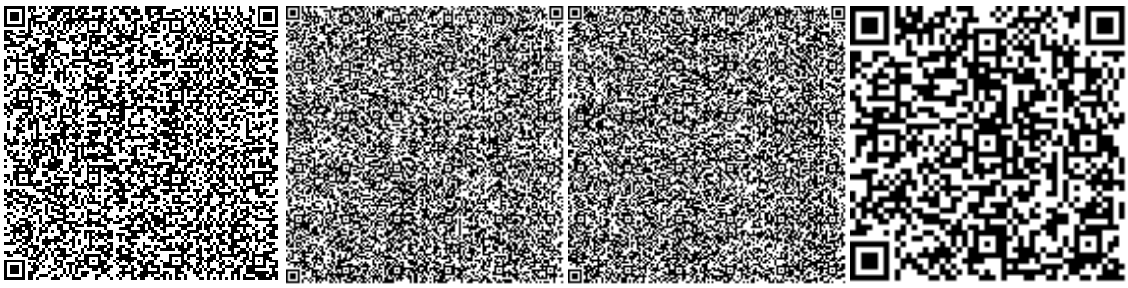
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

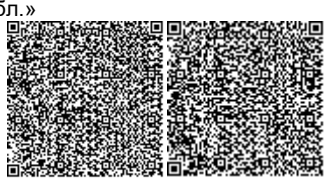
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Мартыненко Е.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Дюсекенова И.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Сырмакбаев Р.С.

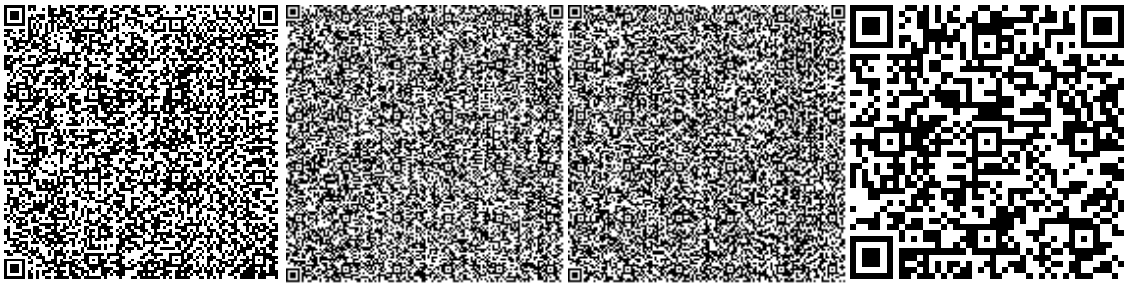
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Давренов А.Т.

Эксперт

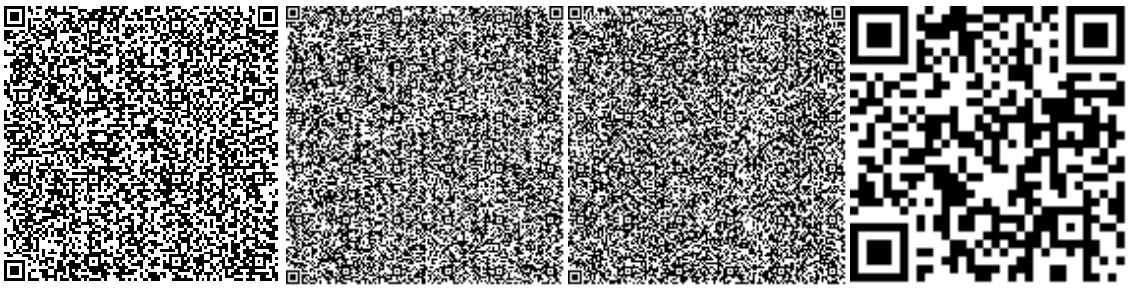
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сейтказин Г.К.

Эксперт

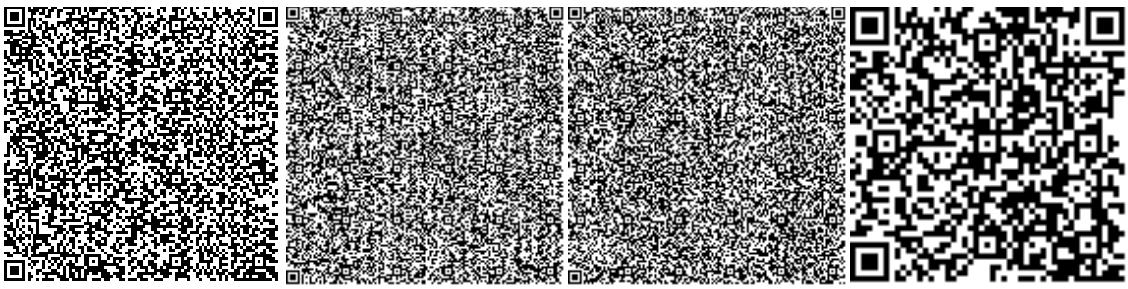
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

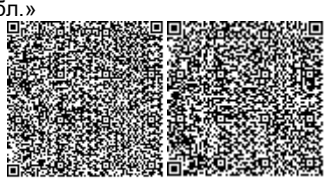


Селютина М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

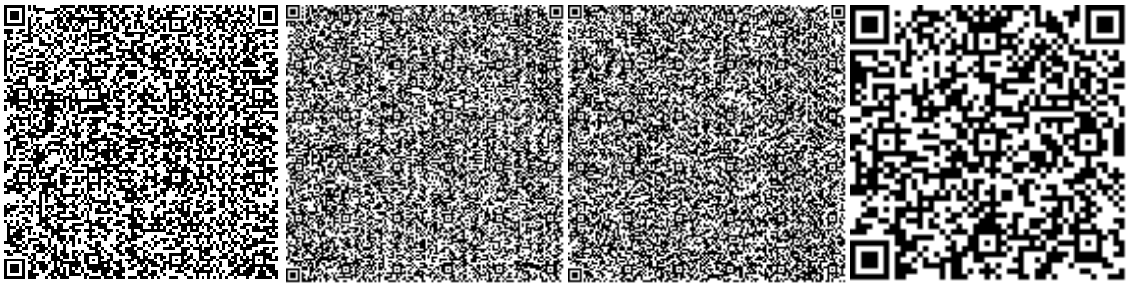




Шидербаева Х.М.

Эксперт

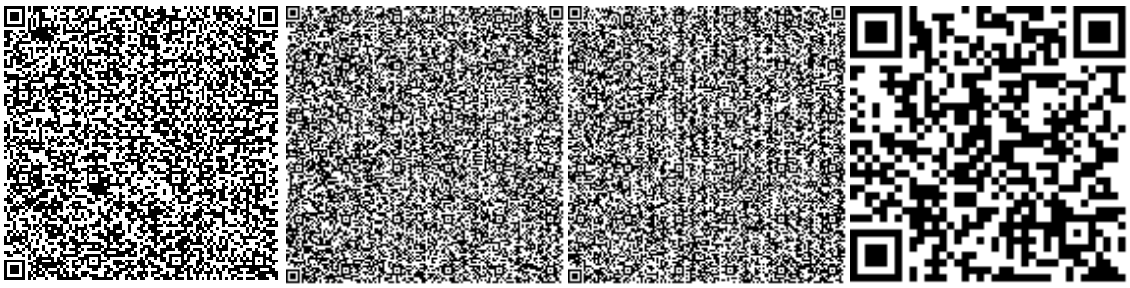
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



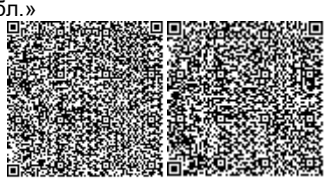
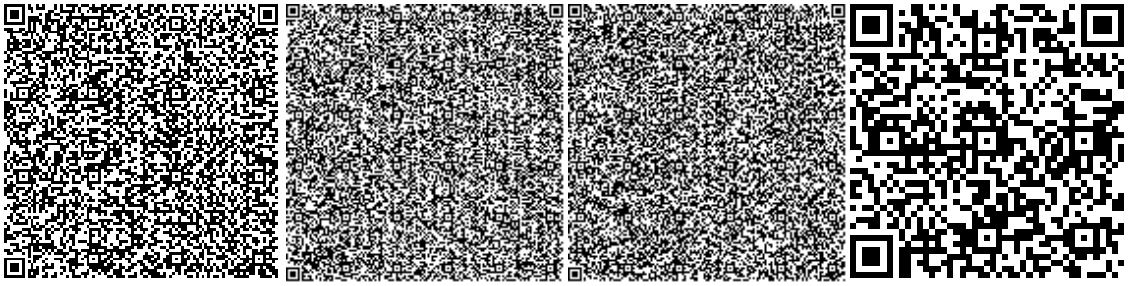
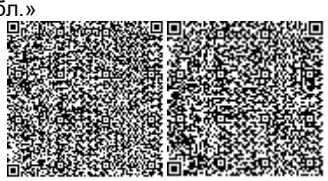
Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области