«Алматы қаласындағы ЖК 8-15/1-27-ден ЖК 8-15/1-35 дейінгі жылу желілерін реконструкциялау»

Жұмыс жобасы бойынша

11.06.2025 ж. № 12-0149/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы жылу жүйесі» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Қазақ Сантехжобалау» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0149/25 от 11.06.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматинские тепловые сети»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Казахский Сантехпроект»

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 31.03.2025 г. № 060640007336/250564/00 (25Д0072Р).

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматинские тепловые сети».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Казахский Сантехпроект», лицензия от 16.05.2018 г. ГСЛ № 000014 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы», утвержденное техническим директором ТОО «Алматинские тепловые сети» 17 января 2023 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное ТОО «Алматинские тепловые сети» 14 мая 2025 года (приложение: расчет предельной стоимости строительства);

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования) № 23Д0090Р от 02 мая 2023 года, заключенный между Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматинские тепловые сети» («Заказчик») и Товарищество с ограниченной ответственностью «Казахский Сантехпроект» («Проектировщик/ Исполнитель»);

приказ КГУ «Управление энергетики и водоснабжения города Алматы» от 15 февраля 2023 года № 08-07/21 «О застройке территории и реконструкции объектов города Алматы»;

постановление акимата города Алматы от 18 февраля 2025 года № 1/149 «О застройке территории и реконструкции объектов города Алматы»;

постановление акимата города Алматы от 15 декабря 2020 года № 4/580 «Об установлении водоохранных зон, полос и режима их хозяйственного использования на территории города Алматы» (объект находится за пределами водоохранных зон и полос);

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ), утвержденное ГУ «Управление городского планирования и урбанистки города Алматы» 21 июня 2023 года № KZ28VUA00920008;

письмо КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» от 30 марта 2023 года № ЗТ-2023-00503470 касательно предоставления земельного участка под инженерные сооружения и установления публичного сервитута (оформлению права землепользования не подлежит);

КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 01 декабря 2023 года № ЗТ-2023-02430839 о согласовании существующих зеленых насаждений;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы», выполненный ТОО «ГЦИ», г. Алматы, 2023 год (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 19 февраля 2002 года ГСЛ № 008181, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съемка (масштаб 1:500), выполненная ТОО «ГЦИ» 24 мая 2023 года, согласованная ГУ «Управление городского планирования и урбанистки города Алматы» 20 июня 2023 года № 2000, ТОО «ГЦИ» 05 сентября 2024 года;

акт технического состояния распределительных тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35, утвержденный главным инженером ТОО «Алматинские тепловые сети» 18 января 2023 года;

техническое заключение по обследованию сооружений тепловых сетей по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы» № TI-105 от 27 июня 2023 года, выполненное ТОО «Atlant Expert» (свидетельство об аккредитации от 06 февраля 2024 года № KZ92VWC00199147, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан»);

дефектный акт на демонтажные работы по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы», утвержденный главным инженером ТОО «Алматинские тепловые сети» 25 июля 2023 года;

перечень видов работ изменений и дополнений к дефектному акту от 25 июля 2023 года в соответствии с приказом № П-0253/23 по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы», утвержденный ТОО «Алматинские тепловые сети» 15 мая 2025 года;

ведомость объемов земляных работ по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы», утвержденная ТОО «Алматинские тепловые сети» 15 мая 2025 года;

совместный приказ Департамента Комитета по регулированию естественных монополий Министерства национальной экономики Республики Казахстан по городу Алматы от 05 июня 2023 года № 50-ОД и Управления Энергетики и водоснабжения города Алматы «О внесении изменений в совместный приказ Управления Энергетики и водоснабжения города Алматы от 22 октября 2021 года № 08-07/251, руководителя Департамента Комитета по регулированию естественных монополий Министерства национальной экономики Республики Казахстан по городу Алматы от 18 октября 2021 года № 106-ОД «Об утверждении инвестиционной программы товарищества с ограниченной ответственностью «Алматинские тепловые сети» по передаче, распределению и снабжению тепловой энергией на 2022-2026 годы»;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 12 мая 2025 года № 17.3/9049/25 о том, что по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы» реализация планируется в июне 2026 года за счет бюджетных средств; демонтируемые трубы и другое оборудование будет передаваться для складирования их на территорию склада (металлобаза) – 15 км, вывоз строительного мусора и твердо-бытовых отходов (ТБО) со строительной площадки будет осуществляться автотранспортом за пределы границы города – 30 км; работы по реконструкции будут вестись параллельно, не менее чем в две смены;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 05 июня 2025 года № 17.3/10794/25 о том, что по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы» на время реконструкции существующих тепловых сетей, проложенных под автомобильными дорогами и тротуарами, разработанные объемы асфальтобетонных и ниже уложенных материалов считать строительным мусором, подлежащим вывозу на полигон;

транспортная схема вывоза грунта, строительного мусора и твердо-бытовых отходов на полигон ТБО, согласованная ТОО «Алматинские тепловые сети» от 28 апреля 2025 года;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 28 февраля 2025 года № 17.3/4112/25 о том, что по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г.

Алматы» материалы, изделия и конструкции приняты по сметной нормативной базе без прайс-листов;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 06 мая 2025 года № 17.3/8823/25 о том, что по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы» затраты на управление проектом в сводном сметном расчете не предусматривать;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 12 мая 2025 года № 17.3/9050/25 о том, что по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы» заключения комплексной вневедомственной экспертизы на строительно-монтажные работы (реконструкция) не выдавались;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 20 мая 2025 года № 36/9631/25 о предоставлении исходных данных по тепловым нагрузкам;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 19 мая 2025 года № ЗТ-2025-01398501 о том, что на земельном участке по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Жетысу в квадрате улиц Саина-Момышулы-Улугбека-Абая в радиусе 1000 м отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

письмо АО «Авиационная администрация Казахстана» от 09 ноября 2023 года № ЗТ-2023-02218479 о том, что данный объект не подлежит согласованию, так как не представляет угрозу безопасности полетов воздушных судов, и не требует выдачи разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации.

Технические условия:

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 23 января 2023 года № 15.3/0868/23-ТУ-3-7 на реконструкцию тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 (приложение: схема).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы», выданное ТОО «Алматинские тепловые сети» от 19 февраля 2025 года № 17.3/3427/25;

согласование участка реконструируемой трассы тепловых сетей от УТ-2 до УТ-3, прокладываемой по оси существующей трассы по территории Центра, при условии восстановления после строительства теплосети существующих асфальтовых покрытий, газонов и зеленых насаждений, выданное КГУ «Центр адаптации и поддержки выпускников социальных учреждений «Жастар үйі» Управление образования города Алматы от 25 августа 2023 года № 74.

Согласование графических материалов:

схема трассы теплоснабжения, согласованная ГУ «Управление городского планирования и урбанистки города Алматы» 15 июня 2023 года;

план тепловых сетей, альбом 4631-С11-ТС (лист 2), согласованный ТОО «Алматинские тепловые сети» 03 августа 2023 года, ТОО «ГЦИ» 05 сентября 2024 года, ГУ «Управление городского планирования и урбанистки города Алматы» 15 июня 2023 года;

схема системы ОДК, альбом 4631-С11-СОДК, согласованная ТОО «Алматинские тепловые сети» 13 сентября 2024 года;

конструкция покрытия дорог (общегородского и районного значений) и тротуара, альбом 4631-С11-ТС (лист 15), согласованная КГУ «Управление городской мобильности города Алматы» 19 мая 2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Республика Казахстан, город Алматы, Ауэзовский район, мкр. Жетысу в квадрате улиц Саина-Момышулы-Улугбека-Абая.

Сейсмичность района: 9 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Система оперативного дистанционного контроля	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
2	Проект организации строительства	Джумадиева Ж.Б.	KZ08VJE00037398	Соответствует
3	Конструктивные решения	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
4	Тепловые сети	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
5	Сметный раздел	Джумадиева Ж.Б.	KZ08VJE00037398	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	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 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению

1	Протяженность сетей теплоснабжения, в том числе: Д 400 мм Д 300 мм Д 80 мм	км	0,379 0,168 0,1815 0,0295	0,379 0,168 0,1815 0,0295
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 года и прогнозных ценах 2025-2026 годов, в том числе:	млн.тенге	589,637	569,968
2.1	СМР	млн. тенге	478,499	448,928
2.2	оборудование	млн. тенге	12,713	25,285
2.3	прочие затраты	млн. тенге	98,425	95,755
3	В ценах по годам строительства:			
3.1	В ценах 2023 года (ПИР)	млн. тенге	-	19,505
3.2	В ценах 2025 года (экспертиза)	млн. тенге	-	2,136
3.3	В ценах 2026 года (СМР)	млн. тенге	-	548,327
4	Продолжительность строительства	месяц	4	4

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 «Реконструкция тепловых сетей от ТК 8-15/1-27 до ТК-8-15/1-35 в г. Алматы» 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 қаласындағы ЖК 8-15/1-27-ден ЖК 8-15/1-35 дейінгі жылу желілерін реконструкциялау» 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 материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Рахманкулов А.Ж.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Джумадиева Ж.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шалковский В.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Галай Е.А.

Главный специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону