«АТКЭ» ЖШС қазандық шаруашылығын пайдалану ауданының 21 қазандығын реконструкциялау Алматы қаласындағы «Коккинаки» қазандығы»

Жұмыс жобасы бойынша

24.04.2025 ж. № 12-0111/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматытеплокоммунэнерго» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Институт "КазНИПИЭнергопром» акционерлік қоғамы

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0111/25 от 24.04.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматытеплокоммунэнерго»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Акционерное общество «Институт «КазНИПИЭнергопром»

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 11.02.2025 г. № 931240001318/250100/00.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматытеплокоммунэнерго».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Акционерное общество «Институт «КазНИПИЭнергопром», лицензия от 21.06.2023 г. № 000291 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на разработку проектно-сметной документации на рабочий проект «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы», утвержденное главном инженером ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» 02 ноября 2023 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное главном инженером ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» 03 апреля 2025 года;

дополнение № 2 к заданию на проектирование, утвержденное главным инженером ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» 10 апреля 2025 года;

договор о государственных закупках работ на разработку проектно-сметной документации, заключенный между ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» («Заказчик») и АО «Институт «КазНИПИЭнергопром» («Исполнитель») от 26 сентября 2023 года № 931240001318/230864/00;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ), утвержденное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 08 августа 2024 года № KZ38VUA01198703;

постановление акимата города Алматы от 02 мая 2023 года № 2/275 «О внесении изменений в постановление акимата города Алматы от 20 декабря 2022 года № 4/718 «О реализации решения XXXI-й сессии маслихата города Алматы VII-го созыва «О бюджете города Алматы на 2023-2025 годы»;

постановление акимата города Алматы от 15 декабря 2022 года № 4/705 «Об утверждении Дорожных карт по реализации «Программы развития города Алматы до 2025 года и среднесрочные перспективы до 2030 года» (приложение: «Программа развития города Алматы до 2025 года и среднесрочные перспективы до 2030 года»);

решение внеочередной II сессии маслихата города Алматы VIII созыва от 21 апреля 2023 года № 7 «О внесении изменений в решение маслихата города Алматы от 09 декабря 2022 года № 198 «О бюджете города Алматы на 2023-2025 годы»;

решение на реконструкцию (перепланировки, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 23 апреля 2024 года № 07216-1190;

постановление акимата города Алматы от 23 декабря 2002 года № 5/772-210 «О предоставлении права временного землепользования на условиях аренды на земельный участок открытому акционерному обществу «Алматытеплокоммунэнерго» в Медеуском районе» (право временного землепользования на земельный участок площадью 0,0339 га в границах плана землепользования по адресу: ул. Коккинаки, 5а Медеуский район);

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) земельного участка по адресу: ул. Коккинаки, 5а Медеуский район (площадью 0,0339 га, неделимый, сроком до 23 марта 2026 года, кадастровым номером 20-315-020-357), для эксплуатации и обслуживания котельной, изготовлен и выдан ДГП «АлматыгорНПЦзем» 02 июля 2012 года № 247 (в Книге записей);

сведения о собственнике (правообладателе) № 11/20.95/3373 от 22 сентября 2011 года, кадастровый номер 20-315-020-357, адрес объекта недвижимости: г. Алматы, Медеуский р-н, ул. Коккинаки, 5а, собственник ТОО «Алматытеплокоммунэнерго», основание – передаточный акт № 03/05-1 от 10 апреля 2011 года, выданные Департаментом юстиции города Алматы Министерство юстиции Республики Казахстан;

технический паспорт объекта недвижимости по адресу: г. Алматы, Медеуский р-н, ул. Коккинаки, 5а, кадастровый номер 20-315-020-357, составлен по состоянию на 09 февраля 2007 года, выданный ТОО «Агентство БТИ»;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 01 октября 2024 года № 02.6-04-ЗТ-2024-05412141 о выдаче выкопировки из фрагмента проекта детальной планировки (приложение: ситуационная схема (масштаб 1:500) – границы участка предоставлены НАО «ГК «Правительство для граждан» по г. Алматы 27 сентября 2024 года; выкопировка из фрагмента проекта детальной планировки Медеуского района в границах восточнее реки Есентай, микрорайона «Горный Гигант», микрорайона «Юбилейный», южнее улицы Диваева, микрорайона «Коктобе», южнее проспекта Аль-Фараби (Постановление акимата города Алматы от 29 декабря 2023 года № 4/722);

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 23 января 2025 года № ЗТ-2025-00157170 о целесообразности в утвержденном проекте детальной планировки рассмотреть внесение изменений с сохранением котельной «Коккинаки» без отчуждения существующих земельных участков;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории объекта: «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы», выполненные ИП «Green-Balance» г. Алматы, 2024 год;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 19 августа 2024 года № ЗТ-2024-05009077 о наличии зеленых насаждений (имеются) на территории рабочего объекта «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы»;

акт на демонтажные работы, утвержденный главном инженером ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» 16 сентября 2024 года;

перечень оборудования, материалов, изделий, отсутствующих в сметной - нормативной базе, и принятый согласно информации о ценах, с примененными прайс-листами, утвержденный главным инженером ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» 10 апреля 2025 года (приложение 1 к дополнению № 2 к заданию на проектирование);

заключение на отраслевую экспертизу финансово-экономического обоснования по работе связанной с реализацией проекта «Увеличение уставного капитала ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» на реализацию проекта: «Модернизация котельных ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» на 2023-2024 годы. Разработка проектно-сметной

документации на реконструкцию малых котельных в количестве 21 штук», утвержденное руководителем КГУ «Управление энергетики и водоснабжения города Алматы» 01 марта 2023 года;

заключение по результатам обследования объекта: «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы» от 20 ноября 2023 года № ТО-2023/3, выполненное ТОО «Фирма КС» («Құрылыс Сараптау»), (свидетельство об аккредитации от 24 мая 2023 года № KZ40VWC00164290, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»);

экспертное заключение технического освидетельствования котла типа КГТ-620 заводской № 174, расположенного в г. Алматы, ул. Коккинаки, 5а от 27 февраля 2023 года № 04, выполненное ТОО «группа компаний АС-АЛ» (аттестат на право проведения работ в области промышленной безопасности от 22 декабря 2022 года № KZ90VEK00014050, выданное РГУ «Комитет промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан»);

экспертное заключение технического освидетельствования котла типа КГТ-620 заводской № 175, расположенного в г. Алматы, ул. Коккинаки, 5а от 27 февраля 2023 года № 05, выполненное ТОО «группа компаний АС-АЛ» (аттестат на право проведения работ в области промышленной безопасности от 22 декабря 2022 года № KZ90VEK00014050, выданное РГУ «Комитет промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан»);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям с топографической съемкой, выполненный ТОО «AzimutEngGeoStroy», г. Алматы, 2023 год (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 22 декабря 2020 года № 20019024, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы»);

топографическая съемка (масштаб М 1:500), выполненная ТОО «AzimutEngGeoStroy» 01 марта 2024 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 22 декабря 2020 года № 20019024, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы»), согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 13 марта 2024 года № 1551;

письмо ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 16 октября 2024 года № 11-2-1281 о том, что по рабочему проекту «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы» источником финансирования является местный бюджет г. Алматы;

письмо ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 26 марта 2025 года № 11-2-304 о том, что по рабочему проекту «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы» источник финансирования – государственные инвестиции, после прохождения вневедомственной экспертизы и решения городского маслихата проект будет включен в бюджетную программу на 2026 год; планируемый срок начала строительно-монтажных работ – май 2025 года; строительство будет осуществляться в межотопительный период с апреля по сентябрь с полным остановом оборудования котельной при реконструкции; демонтируемые материалы после демонтажных работ подлежат вывозу на мусорный полигон без их повторного использования, расстояние для вывоза принять 41 км, в том числе для грунта (растительного);

письмо ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 06 сентября 2024 года № 11-1056 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 06 сентября 2024 года № 11-1057 об отсутствии ранее выданных заключений по рабочему проекту «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы»;

письмо ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 07 ноября 2023 года № 11-2-1224 по существующим и перспективным тепловым нагрузкам (с предоставлением информации по договорным и перспективным тепловым нагрузкам);

письмо ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 12 августа 2024 года № 11-2-978 о том, что по рабочему проекту «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы» мощность потребления котельной и диаметры не увеличились, технических условий на подключение к сетям водоснабжения и канализации, электроснабжения не требуется;

письмо ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 14 августа 2024 года № 11-2-992 о том, что по рабочему проекту «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы» ранее проектно-сметная документация, реконструкция, капитальный ремонт и модернизация не проводились;

письмо КСК ИП «8-искр» от 03 апреля 2025 года № б/н о том, что КСК не возражает в использовании для нужд котельной «Коккинаки» близстоящей площадки ТБО возле МЖД ул. Коккинаки, д. 5 с условием ее использования для сбора бытовых отходов, не включающих в себя отходы производства и строительного мусора, и самостоятельным вывозом отходов, согласно заключенного договора с ТОО «АҚ Тәртіп»;

мотивированный отказ в согласовании эскизного проекта КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 06 августа 2024 года № KZ46VUA01196037;

письмо ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям города Алматы Департамента по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 02 июля 2024 года № ЗТ-2024-04537474 о рассчитанном времени прибытия противопожарной службы;

письмо ГУ «Департамента по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 12 января 2024 года № ЗТ-2024-02839968 о выдаче исходных данных для разработки раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

письмо АО «Международный аэропорт Алматы» от 19 января 2024 года № 1535 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 03 октября 2024 года № ЗТ-2024-05417089 о том, что на земельном участке, расположенном по адресу: город Алматы, Медеуский район, ул. Коккинаки, 5А, кадастровый номер № 20-315-020-357 в радиусе 1000 м отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильников.

Технические условия:

Алматинский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» от 29 мая 2024 года № 02-2024-3393 на реконструкцию систем газоснабжения;

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы от 10 мая 2024 года № 1094 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 03 апреля 2025 года № 11-2-340 на электроснабжение, телефонизацию и интернет.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта в части промышленной безопасности, выданное КГУ «Управление развития коммунальной инфраструктуры города Алматы» от 18 сентября 2024 года № KZ79VQR00041126;

согласование рабочего проекта «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» в г. Алматы», выданное ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 29 октября 2024 года № 11-2-1363;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах, 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» от 13 ноября 2024 года № KZ59VRC00021312.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, город Алматы, Медеуский район, ул. Коккинаки, 5а.

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	Автоматика	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
2	Технологическая часть	Пирожникова Л.М.	KZ28VJE00055468	Соответствует
3	Проект организации строительства	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Евстафьева Е.П.		Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
6	Архитектурные решения	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
7	Видеонаблюдение	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
8	Внутреннее газоснабжение	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует

9	Наружное газоснабжение	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует
10	Конструкции металлические	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
11	Конструктивные решения	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
14	Сметный раздел	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
15	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
16	Генеральный план	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
17	Отопление и вентиляция	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
18	Общая пояснительная записка	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
19	Охранно-пожарная сигнализация	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
20	Тепломеханические решения	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
21	Санитарно-эпидемиологический раздел	Есимсеитова В.С.	KZ10VJE00032900	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	Площадь участка проектирования	га	0,0322	0,0322
2	Коэффициент застройки		0,35	0,35
3	Общая площадь здания	м²	75,85	90,2

4	Площадь застройки здания	м²	111,4	106,8
5	Строительный объем	м³	454,3	472,8
6	Этажность здания	этаж	1	1
7	Общая численность работающих	чел	1	1
8	Количество котлов водогрейных (Рабочее давление котлов МПа 0,6)	шт	2	2
9	Расчетная тепловая мощность	МВт	1,24	1,24
10	Топливо		Породный газ	
11	Расчетный часовой расход газа	$м^3$/ч	171,0	171,0
12	Размер санитарно-защитной зоны		по границе территории	по границе территории
13	Класс опасности		без класса	без класса
14	Граница санитарно-защитной зоны установлена от		-	от источника выбросов загрязняющих веществ
15	Общая сметная стоимость строительства в 2023 году и прогнозных ценах 2025 года, в том числе:	млн. тенге	318,183	302,923
15.1	СМР	млн. тенге	177,100	163,567
15.2	оборудование	млн. тенге	48,522	45,023
15.3	прочие затраты	млн. тенге	92,561	94,333
16	В ценах по годам строительства:			
16.1	в ценах 2023 года (ПИР)	млн. тенге	-	59,565
16.2	в ценах 2025 года (СМР, экспертиза)	млн. тенге	-	243,358
17	Продолжительность строительства	месяц	5	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 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Коккинаки» 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, «АТКЭ» ЖШС қазандық шаруашылығын пайдалану ауданының 21 қазандығын реконструкциялау Алматы қаласындағы «Коккинаки» қазандығы» 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.

Радченко Л.В.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есимсеитова В.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шалковский В.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кравченко Я.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Елеманова А.А.

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

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону