«Алматы қаласында «АТКЭ» ЖШС қазандық шаруашылығын пайдалану ауданының 21 қазандығын реконструкциялау «Староэлеваторская» қазандығы»
жұмыс жобасы бойынша
29.04.2025 ж. № 12-0115/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Алматытеплокоммунэнерго» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Институт "КазНИПИЭнергопром" акционерлік қоғамы

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0115/25 от 29.04.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

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

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 14.02.2025 г. № 931240001318/250102/00.

ПРИМЕЧАНИЕ: Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выдано отрицательное заключение от 09 декабря 2024 года № 12-0426/24 по рабочему проекту «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Староэлеваторская» в г. Алматы».

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

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное главным инженером ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» 02 ноября 2023 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное главным инженером ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» 18 ноября 2024 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное главным инженером ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» 18 апреля 2025 года;

договор о государственных закупках работ, не связанных со строительством между ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» и АО «Институт "КазНИПИЭнергопром» от 26 сентября 2023 года № 931240001318/230864/00;

договор на предоставление услуг водоснабжения и (или) водоотведения между ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления Энергетики водоснабжения города Алматы и ТОО «Алматытеплокоммуэнерго» от 07 июня 2023 года №9189;

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 22 августа 2024 года №3/373-1721 О предоставлении права временного возмездного долгосрочного землепользования на дополнительный земельный участок сроком до 16 июня 2031 года, площадью 0,0092 га, к земельному участку (кадастровый номер: 20-317-044-198) для эксплуатации и обслуживания котельной товариществу с ограниченной ответственностью "Алматытеплокоммунэнерго" в Турксибском районе;

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»;

постановление акимата города Алматы от 16 октября 2024 года №4/530-2077 об установлении права ограниченного пользования (публичный сервитут) земельным участком общей площадью 0,0333 га для прокладки внешних инженерных сетей;

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 28 июня 2024 года №09.1-18-993;

решение КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» от 05 декабря 2024 года №KZ63VVT00061086 на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, утвержденное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 12 июля 2024 года № KZ12VUA01176667;

утвержденная выкопировка из фрагмента проекта детальной планировки территорий в границах проспекта Суюнбая, улицы Гете, улицы Бекмаханова, улицы Майлина, улицы Бухтариминская, юго-восточней международного аэропорта, вдоль границы, города микрорайон Думан, южнее улицы Верненская, севернеее улицы Орманова, улицы Апорт, улицы Шакшак Жанибека, реки Киши Алматы, улицы Болтирик Шешен (полицентр «Восточные ворота»), согласно постановлению акимата города Алматы от 29 декабря 2023 года №4/725 (границы водоохранной зоны);

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (срок аренды до 16.06.2031 г.) площадью 0,0015 га, с кадастровым номером 20-317-044-198, для котельной, акт изготовлен ДГП «АлматыгорНПЦзем» 18 июля 2011 года №0003643;

акт на демонтажные работы по объекту Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Староэлеваторская» в г. Алматы», утвержденный главным инженером ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» 16 сентября 2024 года;

ситуационная схема, утвержденная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 17 сентября 2024 года (земельный участок расположен в пределах красных линий улицы);

программа развития города Алматы до 2025 года и среднесрочные перспективы до 2030 года;

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 Управление энергетики и водоснабжения города Алматы 01 марта 2023 года;

заключение по результатам обследования объекта: «Реконструкция котельной по адресу: город Алматы, Турксибский район, ул. Новосибирская, 1В», выдано 20 ноября 2023 года №ТО-2023/5 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»);

технический отчет по инженерным изысканиям, выполненный ТОО «AzimutEngGeoStroy» в 2023 году (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» 17 апреля 2024 года № 2841;

перечень оборудования, материалов, изделий, отсутствующих в сметно-нормативной базе, и принятый согласно информации о ценах, с примененными прайс-листами, утвержденный главным инженером ТОО “Алматытеплокоммунэнерго”18 апреля 2025 года (приложение 1 к Дополнению к заданию на проектирование).

письмо ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 26 марта 2025 года №11-2-302 о начале строительства (месяц май 2025 года), источник финансирование является местный бюджет г. Алматы после прохождения экспертизы и решения маслихата проект будет включен в бюджетную программу на 2025 год, и о вывозе строительного мусора на полигон ТБО (40 км);

письмо ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 06 сентября 2024 года №11-1056 об отсутствии затрат на управление проектом по рабочему проекту «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Староэлеваторская» в г. Алматы»;

письмо ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 25 сентября 2024 года №11-2-1183 о том, что строительства рабочего проекта «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Староэлеваторская» будет осуществляться в межотопительный период;

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

письмо ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 09 декабря 2024 года №11-2-1561 о том, что все демонтируемые материалы по рабочему проекту «Реконструкция 21 котельной района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ» Котельная «Староэлеваторская» подлежат вывозу на мусорный полигон (расстояние 40 км);

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 29 апреля 2025 года №11-2-451 о включении работы по восстановлению покрытия и расширению дороги за пределами отведенного участка по рабочему проекту «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Староэлеваторская»;

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 №3Т-2024-04537474 о рассчитанном времени прибытия противопожарной службы;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 16 января 2025 года № 3Т-2024-06395819 о целевом назначении котельной

«Староэлеваторская» с использованием земельного участка по целевому назначению и внесение изменений проекта детальной планировки;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 13 августа 2024 года №ЗТ-2024-04784335 об отсутствии зеленых насаждений по рабочему проекту «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Староэлеваторская»;

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 по промышленной безопасности, гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций";

письмо АО «Международный аэропорт Алматы» от 19 июля 2024 года №1544 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 01 октября 2024 года №ЗТ-2024-05417132 об отсутствии стационарно-неблагополучных очагов сибирской язвы и скотомогильников (биотермически ямы) в радиусе 1000 м.

Технические условия:

от 18 февраля 2024 года №02-2024-1061 АО «ҚазТрансГаз Аймақ» на реконструкцию систем газоснабжения;

от 19 ноября 2024 года №11-2-1464 ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» на электроснабжение, телефонизацию и интернет;

от 10 апреля 2024 года №05/3-817 ГКП на ПХВ «Алматы Су» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Староэлеваторская» ТОО «Алматытеплокоммунэнерго» от 18 ноября 2024 года №11-2-1455;

согласование рабочего проекта в части промышленной безопасности КГУ «Управление развития коммунальной инфраструктуры города Алматы» от 19 сентября 2024 года №KZ87RQR00098800;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах, выдано РГУ «Балкаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 07 февраля 2024 года № KZ05VRC00018695;

разрешение на применение оборудования, выдано РГУ «Комитет индустриального развития и промышленной безопасности» от 04 сентября 2014 года №KZ67VEH00001709.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, г. Алматы.

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	Проект организации строительства	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Евстафьева Е.П.		Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Архитектурные решения	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
5	Внутреннее газоснабжение	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
7	Наружные водопровод и канализация	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
8	Наружное газоснабжение	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует
9	Конструкции металлические	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
10	Конструкции железобетонные	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
13	Сметный раздел	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
14	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
15	Автоматизация технологических процессов	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует

16	Генеральный план	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
17	Отопление и вентиляция	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
18	Общая пояснительная записка	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00055078	Соответствует
19	Тепломеханические решения	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
20	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	0,1074	0,107
2	Общая площадь здания	м²	65,67	65,67
3	Количество котлов водогрейных рабочие давление котлов 0,6 МПа	шт	2	2
4	Расчетная тепловая мощность	МВт	0,8	0,8
5	Топливо		Природный газ	
6	Расчетный часовой расход газа	м³/ч	93,46	93,46
7	Размер санитарно-защитной зоны		по границе территории	по границе территории
8	Класс опасности	класс	Без класса	Без класса
9	Граница санитарно-защитной зоны установлена от		-	от источника выбросов загрязняющих веществ
10	Общая сметная стоимость строительства 2023, 2024 года и прогнозных ценах 2026 года, в том числе:	млн. тенге	291,820	275,158

10.1	СМР	млн. тенге	172,182	157,713
10.2	оборудование	млн. тенге	47,661	47,662
10.3	прочие затраты	млн. тенге	71,977	69,783
11	В ценах по годам строительства:			
11.1	в ценах 2023 года (ПИР)	млн. тенге	-	36,09
11.2	в ценах 2024 года (экспертиза)	млн. тенге	-	2,562
11.3	в ценах 2026 года	млн. тенге	-	236,506
12	Продолжительность строительства	месяц	5	3,5

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 «Староэлеваторская» 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.

5. Заказчику до начала строительства необходимо согласовать проектную документацию с заинтересованным государственным органом (Департаментом полиции города Алматы МВД РК) в порядке, установленном пунктом 6.1 СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство».

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласында «АТКЭ» ЖШС қазандық шаруашылығын пайдалану ауданының 21 қазандығын реконструкциялау «Староэлеваторская» 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 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.

5. Тапсырыс берушіге құрылыс басталғанға дейін: "Алматы қаласының қалалық жоспарлау және урбанистика басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесінің 16.01.2025 жылғы № ЗТ-2024-06395819 хатына сәйкес "Староэлеваторская" қазандығын сақтай отырып, бекітілген егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына өзгерістер енгізу қажет; жобалық құжаттама ҚР ҚН 1.02-03-2022 "Құрылысқа жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі және құрамы" 6.1-тармағында белгіленген тәртіппен мүдделі мемлекеттік органмен (ҚР ІІМ Алматы қаласы полиция департаментімен) келісілсін(26.07.2023 ж.жағдай бойынша өзгерістер мен толықтырулармен).

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

Есимсеитова В.С.

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

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кравченко Я.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Каленов А.М.

Главный специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону