«Алматы облысы, Еңбекшіқазақ ауданы, Есік қаласы, Алматинская көшесі, 2 үй көппәтерлі тұрғын үйді жылумен жабдықтау үшін газды блокты-модульді қазандық және инженерлік желілер салу»

жұмыс жобасы бойынша

27.11.2025 ж. № 18-0224/25

(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
№ 18-0224/25 от 27.11.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство блочно-модульной котельной на газе и инженерных сетей для теплоснабжения многоквартирного жилого дома по ул.Алматинская, д.2, г.Есик, Енбекшиказахский район, Алматинская область»

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 многоквартирного жилого дома по ул.Алматинская, д.2, г. Есик, Енбекшиказахский район, Алматинская область».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 23.09.2025 г. № 120140000304/250085/00 (85).

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

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ01VUA01665454 от 15.05.2025 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Енбекшиказахского района»;

постановление акимата Енбекшиказахского района №886 от 11.09.2024 года о разрешении ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» на проектирование и строительство блочно-модульных котельных;

кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельный участок на праве временного безвозмездного землепользования 03-054-016-018 сроком на до 01.03.2029 года площадью 0,0150 га для строительства блочно-модульной котельной №24 для дома №2, выданный Отделом Енбекшиказахского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области от 01.03.2024 года;

отчет о топографических работах, выполненный в апреле 2025 года ИП «Курманбаев Б.Е.» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 10.09.2012 года №12012100);

инженерно-геологический отчет, выполненный в феврале 2025 года ТОО «GeoNord KZ» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 18.12.2015 года №15021958);

протокол дозиметрического контроля №23 от 09.07.2024 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Алматинской области (Енбекшиказахское районное отделение);

протокол измерения содержания радона и продуктов его распада №22 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» №431 от

16.09.2024 года об отсутствии очага сибирской язвы и скотомогильников на земельном участке и в радиусе 1000 м;

письмо АО «Международный аэропорт Алматы» №2648 от 20.11.2024 года о том, что объект не относится к объектам/деятельности, перечисленным в пункте 7 Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-447 от 19.05.2025 года о дальности транспортировки строительного мусора;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-449 от 19.05.2025 года о дальности транспортировки грунта с площадки строительства;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-450 от 19.05.2025 года об источнике финансирования;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-451 от 19.05.2025 года о применении в сметном расчете коэффициента стесненности;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-953 от 06.11.2025 года с исходными данными и характеристиками жилого дома;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-954 от 06.11.2025 года о прокладке тепловой сети надземно;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-955 от 06.11.2025 года о начале строительства;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-958 от 06.11.2025 года о расстоянии до ближайшего пожарного депо и расчетном времени прибытия;

письмо ТОО «Буран Бойлер» №88 от 03.04.2025 года о том, что в БМК предусмотрена установка GSM модулей, наружного видеонаблюдения;

письмо ТОО «Буран Бойлер» №89 от 03.04.2025 года о том, что в БМК предусмотрены все необходимые элементы противопожарной безопасности.

Технические условия:

ГКП «Есик Су» - на подключение к сетям водоснабжения №126 от 03.09.2024 года;

ТОО «APL CONSTRUCTION» - на подключение к сетям газоснабжения №80 от 24.07.2024 года;

Алматинский областной филиал АО «Национальная компания «ҚазАвтоЖол» - на пересечение газопровода через автодорогу Р-17 «Алматы-Талгар-Евгеньевка, км 8-79» на км 48+397 № KZ82VAQ00005368 от 16.05.2025 года;

Алматинский областной филиал АО «Национальная компания «ҚазАвтоЖол» - на пересечение подземной линии электропередач через автодорогу Р-17 «Алматы-Талгар-Евгеньевка, км 8-79» на км 48+365 № KZ12VAQ00005367 от 16.05.2025 года;

АО «Алатау Жарык Компаниясы» - на постоянное электроснабжение БМК №20 №32.2-11552 от 24.09.2024 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» - согласование рабочего проекта в области промышленной безопасности №59-17/01-957 от 06.11.2025 года;

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» - согласование рабочего проекта №59-17/01-959 от 06.11.2025 года;

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Енбекшиказахского района» - согласование эскизного проекта № KZ43VUA01728524 от 13.06.2025 года;

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» - согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах № KZ87VRC00024494 от 27.08.2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Енбекшиказахский район, г.Есик, ул. Алматинская, д.2.

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	Проект организации строительства	Атибеев А.Б.	KZ35VJE00078428	Соответствует
2	Электротехническая часть	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
3	Наружное газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
4	Конструктивные решения	Дүйсебаев Н.О.	KZ30VJE00085987	Соответствует
5	Наружные сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
6	Тепловые сети	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
7	Сметный раздел	Атибеев А.Б.	KZ35VJE00078428	Соответствует
8	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	Соответствует
9	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
10	Тепломеханические решения	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический 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	0,346	0,232
2	Общая площадь участка	га	0,015	0,015
3	Площадь застройки	м²	53,55	53,55
4	Общая протяженность газопровода	м	799,0	799,0
5	Расчетный расход газа	м³/час	28,6	28,6
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024, 2025 и прогнозных ценах 2026 годов, в том числе:	млн. тенге	118,449	110,530
	СМР	млн. тенге	27,604	44,982
	оборудование	млн. тенге	66,438	37,473
	прочие затраты	млн. тенге	24,407	28,075
	В том числе: на 2024 год на 2025 год на 2026 год			 11,071 1,650 97,809
7	Продолжительность строительства	месяц	3	3

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 многоквартирного жилого дома по ул. Алматинская, д.2, г. Есик, Енбекшиказахский район, Алматинская область» 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 ауданы, Есік қаласы, Алматинская көшесі, 2 үй көппәтерлі тұрғын үйді 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.

Ярмухамедова С.Б.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Жармаханов Б.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Дюсекенова И.Р.

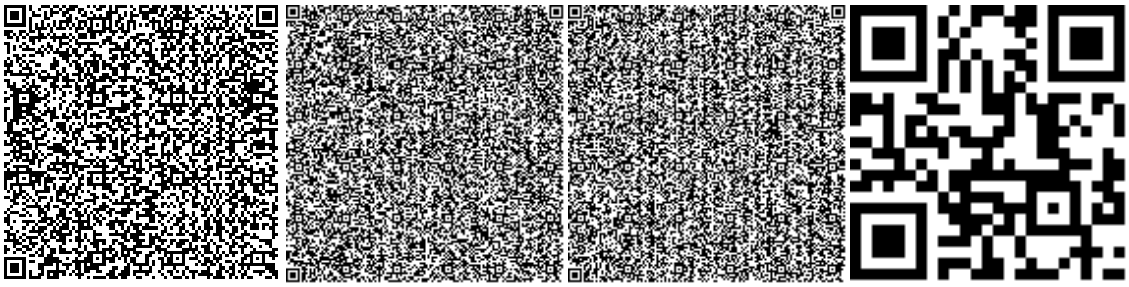
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Атибеев А.Б.

Эксперт

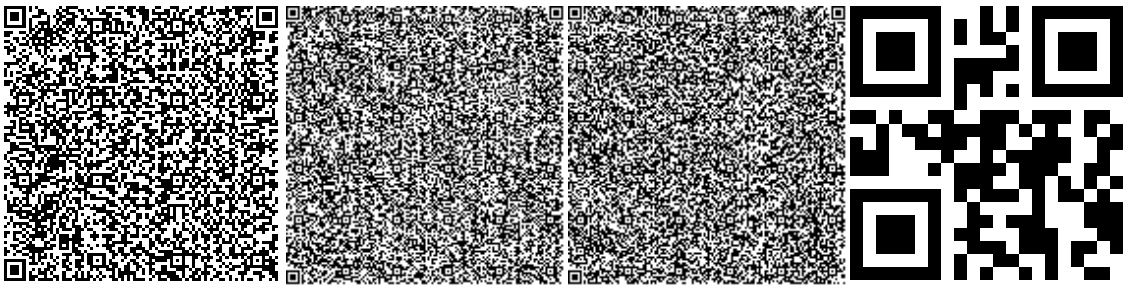
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сериков Т.

Эксперт

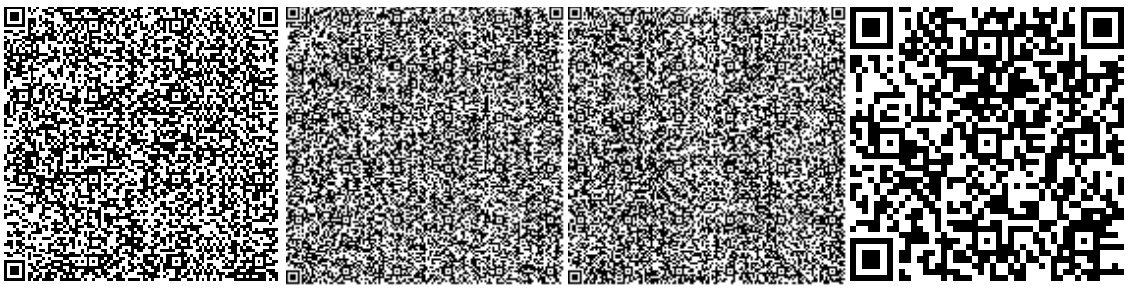
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

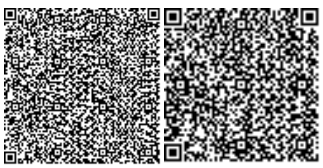


Дүйсебаев Н.О.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

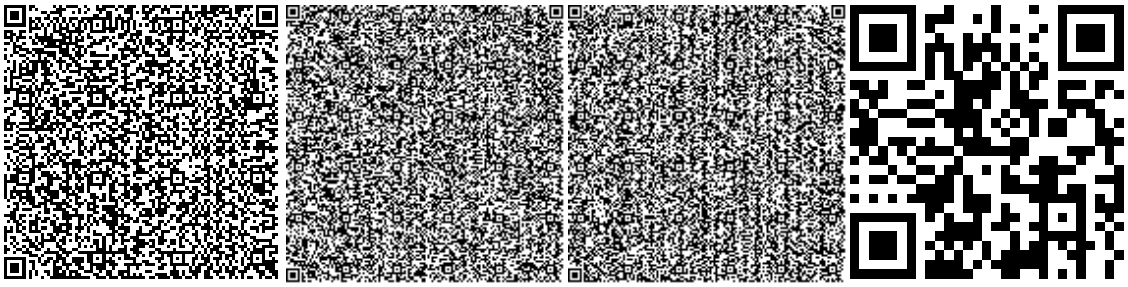




Атагуллаев А.А.

Эксперт

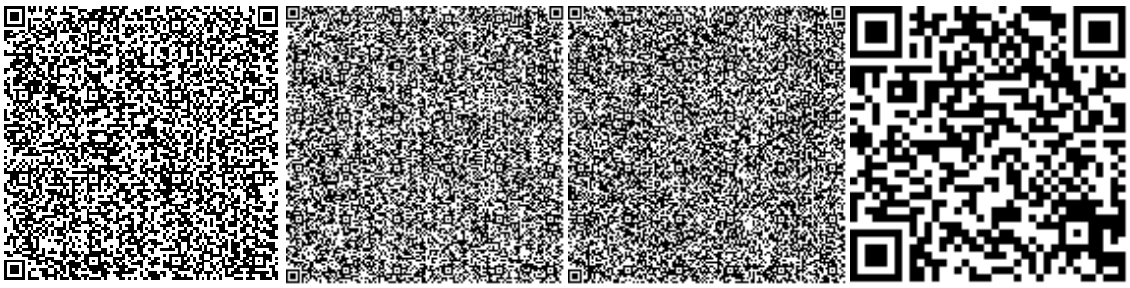
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сейтказин Г.К.

Эксперт

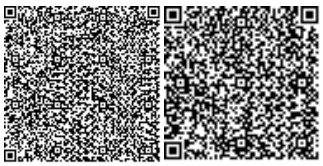
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Мусатаев А.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области