«Алматы облысы Еңбекшіқазақ ауданының Есік қаласындағы Алматы көшесі бойындағы 27, 29, 31, 33, 35 көппәтерлі тұрғын үйді жылумен жабдықтау үшін газды блокты-модульді қазандық пен инженерлік желілер салу»

жұмыс жобасы бойынша

10.12.2025 ж. № 18-0238/25

(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
№ 18-0238/25 от 10.12.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство блочно-модульной котельной на газе и инженерных сетей для теплоснабжения многоквартирного жилого дома по ул. Алматинская, д.27, 29, 31, 33, 35. г.Есик, Енбекшиказахский район, Алматинская области»

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.27, 29, 31, 33, 35. г. Есик, Енбекшиказахский район, Алматинская области».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.10.2025 г. № 120140000304/250091/00 (91).

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 27.05.2023 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ50VUA01679025 от 28.05.2025 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;

распоряжение акима города Есик Енбекшиказахского района №64 от 01.03.2024 года о предоставлении ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок сроком на 5 лет для строительства блочно-модульных котельных;

кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельный участок на праве временного безвозмездного землепользования 03-054-003-1364 сроком до 01.03.2029 года площадью 0,0150 га для строительства блочно-модульной котельной №20 для домов №27, 29, 31, 33, 35, 37, 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 августе 2025 года ИП «Курманбаев Б.Е.» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 10.09.2012 года №12012100);

инженерно-геологический отчет, выполненный в октябре 2023 года ТОО «GeoNord KZ» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 18.12.2015 года №15021958);

протокол дозиметрического контроля №24 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 №23 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» №430 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» №2649 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» №59-17/01-446 от 25.05.2025 года о дальности транспортировки строительного мусора;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-472 от 25.05.2025 года о дальности транспортировки грунта с площадки строительства;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-480 от 25.05.2025 года об источнике финансирования;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-479 от 25.05.2025 года о применении в сметном расчете коэффициента стесненности;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-999 от 18.11.2025 года с исходными данными и характеристиками жилого дома;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-1002 от 18.11.2025 года о начале строительства;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» №59-17/01-1006 от 18.11.2025 года о расстоянии до ближайшего пожарного депо и расчетном времени прибытия пожарного подразделения;

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:

ТОО «Alatau Public Utilities» - на подключение к сетям водоснабжения №30-1-4 от 22.05.2025 года;

ТОО «APL CONSTRUCTION» - на подключение к сетям газоснабжения №46 от 23.05.2025 года;

АО «Алатау Жарык Компаниясы» - на постоянное электроснабжение БМК №20 №32.1-3654 от 28.04.2025 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» - согласование рабочего проекта №59-17/01-1000 от 18.11.2025 года;

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Енбекшиказахского района» - согласование рабочего проекта в области промышленной безопасности №KZ57VQR00047439 от 13.11.2025 года;

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Енбекшиказахского района» - согласование эскизного проекта № KZ93VUA02055581 от 06.10.2025 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 №KZ33VRC00025369 от 30.10.2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Енбекшиказахский район.

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	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
3	Электроснабжение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
4	Наружное газоснабжение	Жубандыкова А.Т.	KZ02VJE00042162	Соответствует
5	Конструктивные решения	Давренов А.Т.	KZ35VJE00023235	Соответствует
6	Наружные сети водопро-вода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
7	Тепловые сети	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
8	Сметный раздел	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
9	Мероприятия по обеспече-нию пожарной безопасности	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	Соответствует
10	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	Соответствует

11	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
12	Тепломеханические решения	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
13	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 БМК	МВт	0,93	0,93
2	Часовой расход газа	м³/час	106	106
3	Площадь участка	га	0,015	0,015
4	Площадь застройки	м²	46,2	43,13
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024-2025 и прогнозных 2026 годов, в том числе:	млн.тенге	266,096	256,460
	СМР	млн.тенге	140,731	136,697
	оборудование	млн.тенге	54,883	57,044
	прочие	млн.тенге	70,482	62,719
	Из них: на 2024 год (стоимость ПИР) на 2025 год (стоимость экспертизы) на 2026 год	млн.тенге		 23,478 2,264 230,718
6	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.27, 29, 31, 33, 35. г.Есик, Енбекшиказахский район, Алматинская области» 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 Алматы көшесі бойындағы 27, 29, 31, 33, 35 көппәтерлі тұрғын үйді жылумен жабдықтау үшін газды блокты-модульді қазандық пен 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 Жетісу и Алматинской области

Мусатаев А.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сударикова Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Дюсекенова И.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Жубандыкова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Давренов А.Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области