«Алматы облысы Талғар ауданы Панфилов ауылдық округінің Қарабұлақ ауылындағы Абай көшесіндегі № 1, 2, 3, 4, 5, 6 көппәтерлі тұрғын үйлерді жылумен жабдықтау үшін газды блокты-модульді қазандық және инженерлік желілер салу»

жұмыс жобасы бойынша

18.12.2025ж. № 04-0312/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСБЕРУШІ:
«Талғар ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАСЖОБАЛАУШЫ:
«ПСК АЛЬФА» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0312/25 от 18.12.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство автономной блочно-модульной котельной на газе и инженерных сетей для теплоснабжения многоквартирных домов с. Карабулак ул. Абая дом № 1, 2, 3, 4, 5, 6 Панфиловского с /о Талгарского района Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Талгарского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ПСК АЛЬФА»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство автономной блочно-модульной котельной на газе и инженерных сетей для теплоснабжения многоквартирных домов с. Карабулак ул. Абая дом № 1, 2, 3, 4, 5, 6 Панфиловского с /о Талгарского района Алматинской области».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 13.10.2025 г. № 01-2007.

Примечание: Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям выдано отрицательное заключение №04-0172/25 от 31.07.2025 года по рабочему проекту «Строительство автономной блочно-модульной котельной на газе и инженерных сетей для теплоснабжения многоквартирных домов с. Карабулак ул. Абая дом № 1, 2, 3, 4, 5, 6 Панфиловского с /о Талгарского района Алматинской области».

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Талгарского 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:

техническое задание на разработку рабочего проекта, утвержденное и.о. руководителя ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Талгарского района Алматинской области» от 25.04.2023 года;

акт на земельный участок на право постоянного землепользования №2023-727588 от 23.11.2023 года с кадастровым номером 03:051:196:2013, с площадью 0,0201 га;

распоряжение акима Панфиловского сельского округа Талгарского района Алматинской области №175 от 04.05.2023 года о предоставлении земельного участка для строительство (БМК) блочно-модульной котельной площадью 0,0201 га;

архитектурно - планировочное задание №KZ71VUA01101982, утвержденное и.о.руководителя ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» от 28.03.2024 года;

дефектный акт на демонтажные работы, утвержденный ГУ «Отдел ЖКХ и жилищной инспекции Талгарского района» от 01.07.2025 года;

отчет о топографических работах от 2023 года, выполненный ИП «Курманбаев Б.Е.» (ГСЛ №12012100 от 10.09.2012 года);

инженерно-геологический отчет от 2023 года, выполненный ТОО «GeoNord KZ» (ГСЛ №15021958 от 18.12.2015 года);

эскизный проект, выполненный ТОО «ПСК АЛЬФА» в 2023 году;

протокол дозиметрического контроля №10, выданный отделением по Талгарскому району филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Алматинской области от 31.01.2024 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений №10, выданный отделением по Талгарскому району филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Алматинской области от 31.01.2024 года;

проект обоснования предварительного размера СЗЗ для «Строительство автономной блочно-модульной котельной на газе и инженерных сетей для теплоснабжения многоквартирных домов с. Карабулак ул. Абая дом № 1, 2, 3, 4, 5, 6 Панфиловского с /о Талгарского района Алматинской области», утвержденный руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Талгарского района» от 23.09.2024 года;

письмо №1712 о том, что объект строительства не подлежит согласованию и не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации, выданное «Постоянно действующая комиссия по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов» от 01.03.2024 года;

письмо 65-17-09/211/4-И о том, что в связи стесненными условиями при прокладке наружных и внутриплощадочных инженерных сетей, необходимо в сметном расчете применить коэффициент стесненности согласно норм РК по данному рабочему проекту, выданное заказчиком от 27.06.2024 года;

письмо №01-11-479 о том, что в радиусе 1000 метров скотомогильники и захоронении очагов сибирской язвы отсутствуют, выданное ГКП «Ветеринарная станция Алматинской области» от 03.07.2024 года;

письмо №65-17-09/211/5-И о том, что от объекта строительства до ближайшего полигона складирования ТБО 14 км, выданное заказчиком от 27.06.2024 года;

письмо №65-17-09/213/1-И о том, что на территории объекта строительства зеленые насаждения отсутствуют, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Талгарского района» от 09.07.2025 года;

письмо №101 о том, что в проекте блочно-модульной котельной предусмотрены все необходимые элементы противопожарной безопасности, включая: система противопожарной сигнализации марки «Гранит», которая обеспечит оперативное обнаружение возможных возгораний и своевременное оповещение персонала. Огнетушители, размещенные в предусмотренных местах в соответствии с действующими нормами безопасности, выданное ТОО «Буран Бойлер» от 16.04.2025 года;

письмо №99 о том, что изготавливаемые нами Блочно-модульные котельные – это изделия полной заводской готовности, изготавливаются поточно, блоком, серийно, имеют следующие документы: сертификат СТ-KZ №KZ 910500216 от 04.04.2019 г.,«Разрешение на применение» No KZ79VEH00010611 от 15.04.2019 г.,«Декларацию о соответствии ЕАС» №ЕАЭСNRUД-KZ.B01.B.26980 от 23.04.2018г., «Паспорт» БМК выполняется по Стандарту СТ 70755-1910-ТОО-02-2017 г., с соблюдением СН РК и ГОСТ, выданное ТОО «Буран Бойлер» от 16.04.2025 года;

письмо №100 о том, что в изготавливаемых нами (БМК) предусмотрена установка GSM модулей, которая настроена на отправку сигналов аварийной сигнализации диспетчеру, выданное ТОО «Буран Бойлер» от 16.04.2025 года;

письмо №65-17-09/474-И о том, что гарантирует по объекту «Строительство автономной блочно-модульной котельной на газе и инженерных сетей для теплоснабжения многоквартирных домов с. Карабулак ул. Абая дом № 1, 2, 3, 4, 5, 6 Панфиловского с /о Талгарского района Алматинской области» все материалы по выбору и отводу земельного участка для трассы проектируемых сетей и ответ по запросу на выдачу техусловий на пересечение существующих газовых сетей будут предоставлены до окончания экспертизы,

выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекций Талгарского района» от 04.12.2025 года;

письмо №65-17-09/158-И о том,что финансирование по объекту будет осуществляться за счет бюджетных средств, выданное заказчиком от 28.04.2025 года;

письмо №65-17-09/453-И о том, что в рабочем проекте оборудование и материалы будут приниматься по нормативным сборникам, выданное заказчиком от 27.11.2025 года;

письмо №65-17-09/318-И о том, что начало строительства объекта планируется на апрель месяц 2026 года, выданное заказчиком от 17.09.2025 года.

Технические условия:

№ б/н и даты на подключение к сетям водоснабжения, выданные председателем ПКСК «Улан» и членами ревизионной комиссии;

№074 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные ТОО «Тауекел-Н-Алғабас» от 13.03.2024 года;

№32.2-14588 на электроснабжение, выданные «Алатау жарық компаниясы» управлением электрических сетей области от 05.12.2024 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Талгарского района» №KZ28VUA01173663 от 09.07.2024 года;

письмо 65-17-09/211/1-И о том, что рабочий проект соответствует требованиям нормативно-правовых актов РК в области промышленной безопасности, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Талгарского района» от 27.06.2024 года;

письмо-согласование №65-17/09/211/2-И рабочего проекта, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Талгарского района» от 27.06.2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Талгарский район, с. Карабулак.

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	Инженерно-геологические изыскания	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
2	Технологическая часть	Кузбибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	Соответствует
3	Проект организации строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует

4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Мурзабеков Е.Ж.		Исключен
5	Электротехническая часть	Нургалиев А.Ж.	KZ28VJE00089321	Соответствует
6	Конструктивные решения	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Куздибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
9	Сметный раздел	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
10	Генеральный план	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с техническим заданием на разработку, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,0201	0,0201
2	Блочно-модульная котельная на газе - 1 комплект	МВт	БМК-2,0 МВт (2х1000 кВт)	БМК-1,2 МВт (2х640 кВт)
3	Протяженность газопровода среднего давления	м	84	84
4	Протяженность труб теплосети	м	1 454	519
5	Площадь застройки (БМК)	м²	65,37	65,37
6	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2026 года	млн.тенге	218,442	217,340
6.1	в том числе, СМР	млн.тенге	110,334	112,303
6.2	оборудование	млн.тенге	63,331	54,301
6.3	прочие затраты	млн.тенге	44,777	50,736
7	Нормативный срок строительства	мес.	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 автономной блочно-модульной котельной на газе и инженерных сетей для теплоснабжения многоквартирных домов с. Карабулак ул. Абая дом № 1, 2, 3, 4, 5, 6 Панфиловского с /о Талгарского района Алматинской 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 Талғар ауданы Панфилов ауылдық округінің Қарабұлақ ауылындағы Абай көшесіндегі № 1, 2, 3, 4, 5, 6 көппәтерлі тұрғын үйлерді 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.

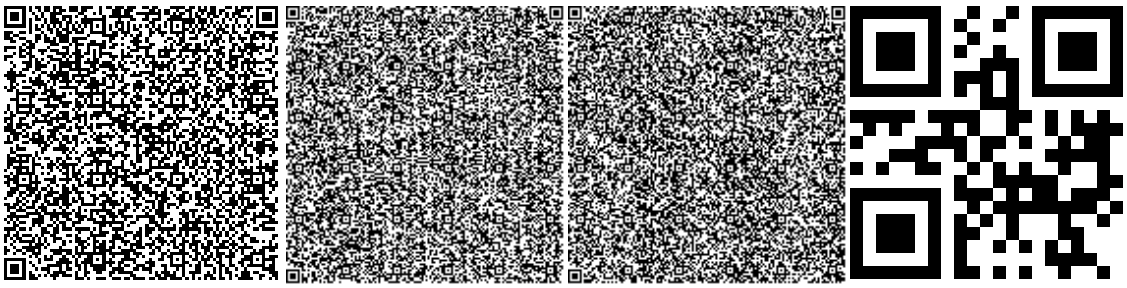
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Кандыгулов К.К.

Директор

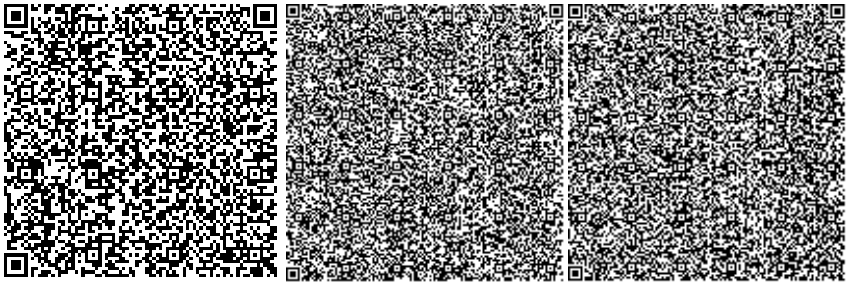
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

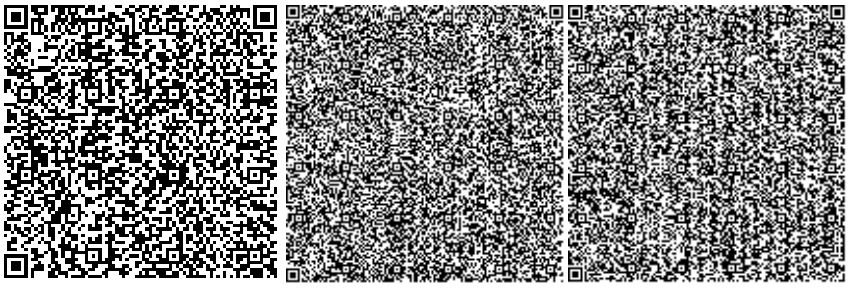
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

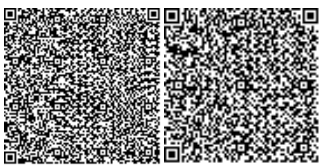


Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

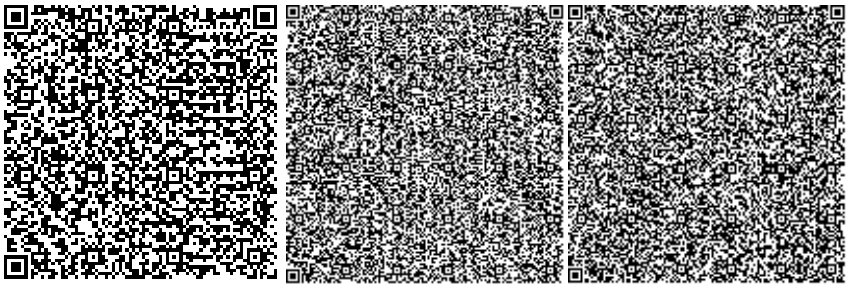




Мурзабеков Е.Ж.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

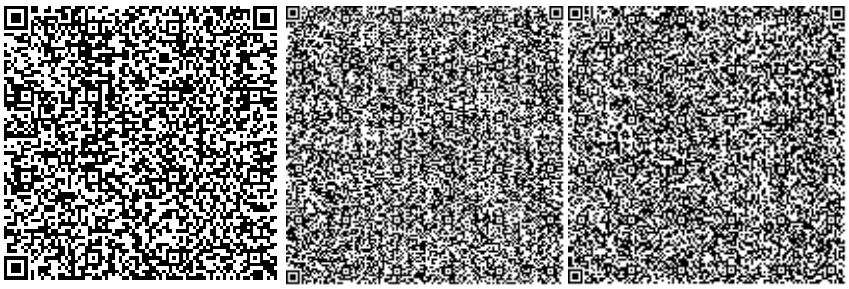
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

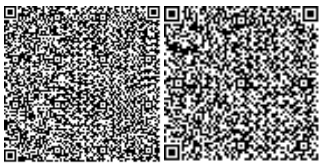
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Калменов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Бойченко Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Куздибаева С.Р.

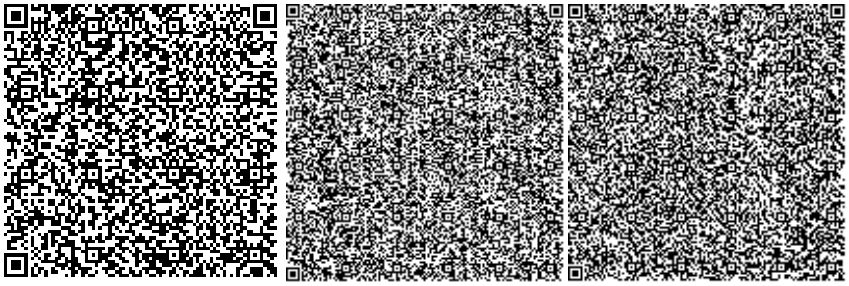
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

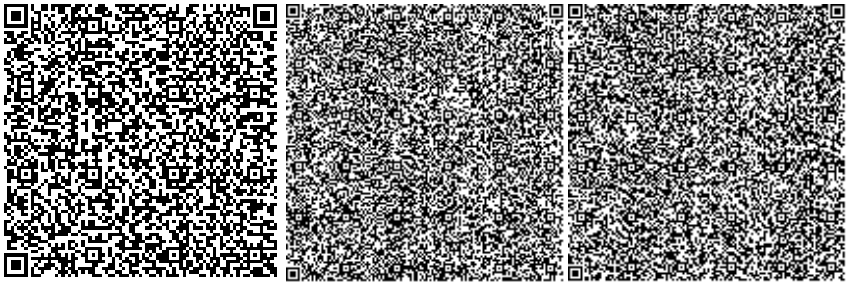
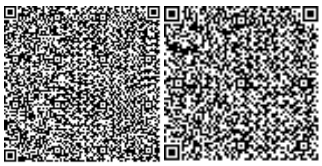
Досмұратов Б.Қ.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Нургалиев А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям