«Алматы қаласындағы ЖК4-21в мен ЖК4-21ав аралығындағы ҚТ-дан ЖК4-25в мен ЖК4-27в аралығындағы ҚТ дейінгі ЖМ-4в жылу желілерін реконструкциялау»

Жұмыс жобасы бойынша

30.12.2025 ж. № 02-0186/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы жылу жүйесі» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Қазақ Сантехжобалау» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0186/25 от 30.12.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматинские тепловые сети»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Казахский Сантехпроект»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.10.2025 г. № 060640007336/250816/00.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматинские тепловые сети».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Казахский Сантехпроект», лицензия от 09.12.1994 г. ГСЛ № 000014 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование по рабочему проекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы», от 07 октября 2024 года, утвержденное техническим директором ТОО «Алматинские тепловые сети»;
договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации, заключенный между ТОО «Алматинские тепловые сети» (Заказчик) и ТОО «Казахский Сантехпроект» (Проектировщик/Исполнитель), по объекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы», от 31 января 2025 года № 25Д0059Р;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 09 июля 2025 года № 88584;
акт технического состояния ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в, утвержденный Главным инженером ТОО «Алматинские тепловые сети», от 02 октября 2024 года;
постановление акимата города Алматы от 10 июля 2025 года № 3/489 о застройке территории и реконструкции объектов города Алматы, согласно приложения к настоящему постановлению («Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы»);
приказ КГУ «Управление энергетики и водоснабжения города Алматы» от 30 декабря 2024 года № 08-07/283 – о застройке территории и реконструкции объектов г. Алматы (Приложение № 1 – перечень объектов);
приказ ТОО «Алматинские тепловые сети» – о создании рабочей комиссии по объекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы», от 02 октября 2024 года № П-0385/24;
дефектный акт на демонтажные работы по рабочему проекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г.

Алматы», утвержденный Главным инженером ТОО «Алматинские тепловые сети», от 18 августа 2025 года;

письмо ТОО «Специализированный комбинат ритуальных услуг г. Алматы» от 04 апреля 2025 года № 34 - о том, что по представленному списку реконструкции тепловых сетей в радиусе 300 м от них отсутствует кладбище;

техническое заключение по обследованию сооружений существующей теплотрассы для проектирования реконструкции по объекту «Реконструкция тепловых сетей отТМ-4вотНО м/у ТК4-21в и ТК4-21ав до НО м/у ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы» (4656), выполненное ТОО «ATLANT EXPERT» (свидетельство об аккредитации № KZ92VWc00199147 со сроком действия до 06 февраля 2026 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан» от 06 февраля 2024 года; аттестат эксперта на имя Приямков Николай Николаевич, № KZ21VJE00022614 от 10 февраля 2017 года, выданный КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы»; аттестат эксперта на имя Приямков Николай Николаевич, № KZ34VJE00022186 от 24 января 2017 года, выданный КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы»), от 16 апреля 2025 года, шифр TI-159;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы», выполненный ТОО «ГЦИ» (государственная лицензия ГСЛ № 008181 от 19 февраля 2002 года с приложением от 26 июня 2012 года на 1 странице, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), в 2025 году;

топографическая съемка в масштабе М 1:500 (планшет Р-19-2,3,4,6,7,8 С-19-5 Алмалинский район, Медеуский район ул. Казыбек би, от 03 марта 2025 года, выполненная ТОО «ГЦИ» и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 18 марта 2025 года, № 777;

заключение, по проведению контроля принятых проектных решений по разделу «Конструкции железобетонные» (КЖ) объекта проектирования «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы», выполненное ТОО «Prime Project Engineering» (государственная лицензия ГСЛ № 04-ГСЛ № 009568 от 02 октября 2020 года, с приложением № 001 от 02 октября 2020 года на 4 страницах, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы), от 03 декабря 2025 года № 67;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений (Казыбек би), разработанные ИП «Фирма «Green Balance» в 2025 году;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 19 июня 2025 года, № 21-02-5/18/1994 – о расположении ближайших пожарно-спасательных подразделений;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 15 апреля 2025 года № 44.3-44.12/1650СЛ – о том, что на земельном участке, по объекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы», в радиусе 1000 м отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 08 октября 2025 года №17.3/19199/25 о том, что по объекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы» источник финансирования строительства - из средств местного бюджета города, начало строительства – май 2027 года;

письмо КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» от 27 января 2025 года № 37.3-37.02/48330СЛ - о том, что правоустанавливающие документы на земельный участок для инженерных сетей не требуются;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 21 августа 2025 года № ЖТ-2025-02624205 – о зеленых насаждениях, подпадающих под пятно строительства объекта «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы»;

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» от 16 апреля 2025 года № 3188 – о том, что реконструкция ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в, не подлежит согласованию;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 27 ноября 2025 года № 17.3/23327/25 - о том, что в рамках разработки рабочего проекта «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы» затраты на управление проектом не предусмотрены;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 25 декабря 2025 года № 17.3/25392/25 - о том, что в соответствии с требованиями КГУ «Управление развития дорожной инфраструктуры города Алматы», принять конструкцию дорожного покрытия на всю ширину проезжей части по всей длине траншеи по объекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы»;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 25 декабря 2025 года № 17.3/25391/25 - о необходимости применения в сметной документации коэффициента К=1,15 (для строительства инженерных сетей и сооружений, а также объектов жилищно-гражданского назначения в стеснённых условиях застроенной части города) в соответствии с приложением Б, таблицей Б1, пунктом 7 ЭСН РК 8.04-01-2024 по объекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы»;

перечень строительных материалов и инженерного оборудования, принятых по прейскуранту сметных цен по рабочему проекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы», утвержденный Техническим директором ТОО «Алматинские тепловые сети», от 09 декабря 2025 года;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 17 июня 2025 года № 17.2/11463/25 - о том, что по объекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы» демонтированные трубные изделия и другое оборудование будут передаваться для складирования их на территорию склада (металлобаза) на расстояние 15 км, вывоз строительного мусора и твердо-бытовых отходов (ТБО) со строительной площадки будет осуществляться автотранспортом за пределы границы города на расстояние 30 км.

Технические условия:

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 10 декабря 2024 года № 15.3/24595/24-ТУ-В-94 – на реконструкцию тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы (взамен технических условий 15.3/25240718/23-ТУ-В-4 от 19.01.2023 года).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы», письмо от 08 октября 2025 года № 17.3/19199/25, выданное ТОО «Алматинские тепловые сети».

Согласование графических материалов:

согласование плана сетей теплоснабжения по объекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы» (4656-С11-ТС, листы 2, 3) заместителем начальника ЗЭР ТОО «Алматинские тепловые сети», от 16 июля 2025 года;

согласование конструкции покрытия дорог по объекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы» (4656-С11-ТС.ГТ, лист 7) КГУ «Управление городской мобильности города Алматы», без даты;

согласование транспортной схемы перевозки грунта по объекту «Реконструкция тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в в г. Алматы» ТОО «Алматинские тепловые сети», от 26 ноября 2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы.
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 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Саматова Н.Я.	KZ64VJE00082271	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
4	Конструктивные решения	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
5	Тепловые сети	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
6	Сметный раздел	Саматова Н.Я.	KZ64VJE00082271	Соответствует
7	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует
8	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует

	предупреждению чрезвычайных ситуаций.			
9	Генеральный план	Маслов Д.Ю.	KZ26VJE00037656	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Протяженность теплотрассы, в том числе: 2Ду 700 мм 2Ду 600 мм 2Ду 400 мм 2Ду 200 мм 2Ду 150 мм 2Ду 100 мм	м м м м м м м	1146,0 548,5 227,5 14,0 287,0 62,0 7,0	1146,0 548,5 227,5 14,0 287,0 62,0 7,0
2	Площадь дорожных покрытий	м²	11954	11954
3	Протяженность участка восстановления дорожных покрытий	м	909	909
4	Площадь тротуаров	м²	80,5	80,5
5	Площадь покрытия детской площадки	м²	115	115
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	2971,163	2767,850
6.1	СМР	млн. тенге	2173,527	2004,335
6.2	оборудование	млн. тенге	248,898	248,131
6.3	прочие затраты	млн. тенге	548,738	515,384

7	Продолжительность строительства	мес.	6	6

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 тепловых сетей ТМ-4в от НО между ТК4-21 в и ТК4-21ав до НО между ТК4-25в и ТК4-27в 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, «Алматы қаласындағы ЖК4-21в мен ЖК4-21ав аралығындағы ҚТ-дан ЖК4-25в мен ЖК4-27в аралығындағы ҚТ дейінгі ЖМ-4в жылу желілерін реконструкциялау» 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.

Рахманкулов А.Ж.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Лекеров С.О.

Заместитель директора филиала по производственным вопросам

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Гоголь О.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Саматова Н.Я.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Тлеубердин Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Маслов Д.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы