**«Қарағанды қаласы Қазыбек би атындағы ауданының «Панель центр» шағынауданын жылумен жабдықтау үшін М5 жылу магистралінен жеткізуші жылу желілерін және ОЖП салу»**
жұмыс жобасы бойынша
23.06.2025 ж. № 10-0074/25
(оң)

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**
«Қарағанды қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 10-0074/25 от 23.06.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

**«Строительство ЦТП для теплоснабжения микрорайона «Панель центр» и подводящих тепловых сетей от тепломагистрали М5 г. Караганда, район имени Казыбек би»**

**ЗАКАЗЧИК:**

Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью «САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ»

г. Караганда

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** РП «Строительство ЦТП для теплоснабжения микрорайона «Панель центр» и подводящих тепловых сетей от тепломагистрали М5 г. Караганда, район имени Казыбек би».

**3. ОСНОВАНИЕ:** Договор от 11.04.2025 г. № 01-0578.

**4. ЗАКАЗЧИК:** Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды»

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ», лицензия от 05.09.2014 г. № 14013034 (I категория).

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции (письмо заказчика от 20 марта 2025 года № 2-4/258).

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**7.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование от 24 декабря 2024 года, утверждённое заказчиком;

постановление аппарата акима города Караганды от 10 января 2024 года № KZ19VBH00249391 «Решение на изменение целевого назначения земельного участка»;

постановление аппарата акима города Караганды от 24 сентября 2024 года № KZ57VBH00235418 «Решение на изменение целевого назначения земельного участка»;

постановление аппарата акима города Караганды от 24 сентября 2024 года № KZ84VBH00235417 «Решение на изменение целевого назначения земельного участка»;

постановление акимата города Караганды от 25 декабря 2019 года № 78/85 «О предоставлении ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды» права постоянного землепользования на земельные участки по адресу: район имени Казыбек би для использования автомобильной дороги»;

сведения о собственнике (правообладателе) от 22 сентября 2020 года № 002198519759, выданные отделом города Караганда по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Карагандинской области;

кадастровый паспорт объекта недвижимости от 27 июня 2024 года № 002258929527, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,2176 га. Кадастровый номер участка – 09-142-139-190. Целевое назначение земельного участка: строительство ЦТП для теплоснабжения микрорайона «Панель-центр» и подводящих тепловых сетей от тепломагистрали М5;

кадастровый паспорт объекта недвижимости от 01 декабря 2024 года № 002264919827, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 3,3064 га. Кадастровый номер участка – 09-142-139-145. Целевое назначение земельного участка: эксплуатация автомобильной дороги и строительство инженерных сетей (теплоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение);

кадастровый паспорт объекта недвижимости от 01 декабря 2024 года № 002264919827, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 3,3064 га. Кадастровый номер участка – 09-142-139-123. Целевое назначение земельного участка: эксплуатация автомобильной дороги и строительство инженерных сетей (теплоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 13 января 2025 года № KZ82VUA00691395, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Сантехэнергопроект», согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование от 06 июня 2024 года № KZ51VUA01150357);

дефектная ведомость на демонтажные работы от 02 октября 2024 года, утвержденная заказчиком;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте: «Строительство ЦТП для теплоснабжения микрорайона «Панель центр» и подводящих тепловых сетей от тепломагистрали М5 г. Караганда, район имени Казыбек би» Арх. (инв.) № 425, выполненный в 2024 году ТОО «GeolProject» (государственная лицензия от 16 июня 2015 года № 15011381) с прилагаемой топографической съемкой в масштабе 1:500;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Строительство ЦТП для теплоснабжения микрорайона «Панель центр» и подводящих тепловых сетей от тепломагистрали М5 г. Караганда, район имени Казыбек би» Арх. № 868, выполненный в 2024 году ТОО «GeolProject» (государственная лицензия от 16 июня 2015 года № 15011381);

протокол дозиметрического контроля от 26 июля 2024 года № 416/1, выданный ТОО «Eco Expert» (аттестат аккредитации от 11 мая 2020 года № KZ.T.10.0716);

протокол измерение плотности потока радона от 26 июля 2024 года № 416/2, выданный ТОО «Eco Expert» (аттестат аккредитации от 11 мая 2020 года № KZ.T.10.0716);

письмо ТОО «САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ» от 14 декабря 2024 года № 51/1 о предоставлении плана детальной планировки с указанием трассировки тепловых сетей;

письмо Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 03 февраля 2025 года № 24-1-2-24/329 о том, что отсутствует норма по установлению санитарно-защитной зоны (СЗЗ) проектируемого центрального теплового пункта (ЦТП);

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 25 февраля 2025 года № ЗТ-2025-00595997 об отсутствии сибиреязвенных захоронений (эпидемические очаги сибирской язвы);

письмо ГУ «Управление ветеринарии Карагандинской области» от 26 февраля 2025 года № ЗТ-2025-00595997/1 об отсутствии скотомогильников (биотермические ямы);

письмо РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 27 мая 2025 года № ЗТ-2025-01605434 о ранее выданном согласовании;

письмо АО «Аэропорт «Сары-Арка» от 23 августа 2024 года № 06.01-06.1209 о том, что заключение постоянно действующей комиссии не требуется;

письмо ТОО «Қарағандыэнерго саласы» от 24 декабря 2024 года № 1-2/1067 по выносу кабельной линии;

письмо заказчика от 26 мая 2024 года № 2-4/515 о расстоянии перевозки мусора и грунта;

письмо заказчика от 17 декабря 2024 года № 2-4/518 о категории дорог, пересекаемых при проектировании;

письмо заказчика от 15 мая 2025 года № 2-4/453 о демонтаже кабельной линий и опоры освещения;

письмо заказчика от 15 мая 2025 года № 2-4/454 о том, что разработка стационарного попутного дренажа не требуется;

письмо заказчика от 20 марта 2025 года № 2-4/258 о начале строительства в июле 2025 года;

письмо заказчика от 10 февраля 2024 года № 2-4/134 о пересадке зеленых насаждений.

***Технические условия:***

ТОО «Қарағандыэнерго саласы» от 11 января 2024 года № 0000042 на подключение к сетям электроснабжения;

ТОО «Қарағанды Су» от 09 января 2024 года № 17973 на водопотребление;

ТОО «Қарағанды Су» от 18 марта 2024 года № К-7227 на канализацию;

ТОО «Теплотранзит Караганда» от 03 апреля 2024 года на проектирование.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

согласование РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 21 ноября 2024 года № KZ22VRC00021396 размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах;

письмо ГУ «Отдел строительства города Карагады» от 17 декабря 2024 года № ЗТ-2024-06319178 о согласовании подключения объекта в водопроводные и канализационные сети;

сводный план сетей М 1:500, согласованный КГКП «Управление парками культуры отдыха».

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

***Месторасположение:*** Карагандинская область, г. Караганда, район им. Казыбек би.

***Сейсмичность района:*** меньше 6 баллов.

***Сейсмичность площадки:*** меньше 6 баллов.

### 8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.2

**Таблица 8.2**

| № п/п | Раздел | Эксперт | Номер аттестата | Результат |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Инженерно-геологические изыскания | Круглова О.М. | KZ14VJE00070949 | Соответствует |
| 2 | Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации | Исин А.А. | KZ17VJE00057315 | Соответствует |
| 3 | Конструктивные решения | Круглова О.М. | KZ14VJE00070949 | Соответствует |
| 4 | Внутренние сети водопровода и канализации | Бекбергенова И.М. | KZ17VJE00038788 | Соответствует |
| 5 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Анисимов С.Н. | KZ60VJE00084186 | Соответствует |
| 6 | Наружные сети электроснабжения | Анисимов С.Н. | KZ60VJE00084186 | Соответствует |
| 7 | Наружные сети водопровода и канализации | Бекбергенова И.М. | KZ17VJE00038788 | Соответствует |
| 8 | Организация строительства | Есказина К.К. | KZ14VJE00021382 | Соответствует |
| 9 | Тепловые сети | Бекбергенова И.М. | KZ17VJE00038788 | Соответствует |
| 10 | Электротехническая часть, электрооборудование | Анисимов С.Н. | KZ60VJE00084186 | Соответствует |
| 11 | Сметный раздел | Есказина К.К. | KZ14VJE00021382 | Соответствует |
| 12 | Генеральный план | Круглова О.М. | KZ88VJE00065931 | Соответствует |
| 13 | Отопление и вентиляция | Бекбергенова И.М. | KZ17VJE00038788 | Соответствует |
| 14 | Архитектурно-строительные решения | Круглова О.М. | KZ88VJE00065931 | Соответствует |
| 15 | Тепломеханические решения | Бекбергенова И.М. | KZ17VJE00038788 | Соответствует |
| 16 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Касымова М.Р. | KZ32VJE00030952 | Соответствует |

## 9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Оценка принятых решений**

Рабочий проект разработан в необходимом объёме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утверждёнными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком проекта установлен I (повышенный) уровень ответственности.

Основные техническо-экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 9.1.

**Основные технико-экономические показатели**

**Таблица 9.1**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Тепловая мощность ЦТП | Гкал/час | 83,0 | 83,0 |
| 2 | Протяженность тепловых сетей | м | 797,10 | 797,10 |
| 3 | Протяженность площадочных сетей водоснабжения | м | 42,50 | 42,50 |
| 4 | Протяженность площадочных сетей водоотведения | м | 53,60 | 53,60 |
| 5 | Протяженность кабельных сетей электроснабжения 10 кВ | м | 1390,0 | 1390,0 |
| 6 | Общая площадь участка в границах земельного отвода | га | 0,2176 | 0,2176 |
| 7 | Коэффициент застройки | % | 33 | 33 |
| 8 | Общая площадь здания ЦТП<br>в том числе: КТП | м² | 728,1<br>65,86 | 728,1<br>65,86 |
| 9 | Общая сметная стоимость строительства в ценах 2024-2025 гг, в том числе:<br>СМР<br>оборудование<br>прочие затраты | млн тенге | 3113,071<br>1186,856<br>1515,373<br>410,842 | 3098,386<br>1170,007<br>1520,665<br>407,714 |
| 10 | Из них в ценах:<br>2024 года (ПИР)<br>2025 года | млн тенге | -<br>- | 22,417<br>3075,969 |
| 11 | Продолжительность строительства | мес. | 5 | 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 **«Строительство ЦТП для теплоснабжения микрорайона «Панель центр» и подводящих тепловых сетей от тепломагистрали М5 г. Караганда, район имени Казыбек би»** 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, **«Қарағанды қаласы Қазыбек би атындағы ауданының «Панель центр» шағынауданын жылумен жабдықтау үшін М5 жылу магистралінен жеткізуші жылу желілерін және ОЖП 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 жобалау ұйымынан қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Алимжан Ж.А.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Анисимов С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Исин А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Круглова О.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Есказина К.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Бекбергенова И.М.

Руководитель сектора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау