Утвержден приказом
Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«15» 10 2025 года

Заказчик:, Коммунальное государственное учреждение «Управление энергетики и водоснабжения города Алматы» в лице Руководителя Серикбай Н.К., 50001, БИН 040740002533 Алматы,Бостандыкский район, пл. Республики, 4, 970-09-42

фамилия, имя, отчество (при его наличии) ИИН, телефон – для физических лиц,,наименование организации – для юридических лиц, БИН, телефон, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) "14" 10 2025 ТОО «НКО» директор Абдулдин А.А., 070000, г.Усть-Каменогорск, с. Меновное, ул. М.Горького 11 «Г», БИН 980140004365,

дата подписания декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, юридический адрес, БИН, телефон

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) "13" 10 2025 ТОО «MSK Engineering» Дутбаев Кайрат Билялович. Аттестат KZ21VJR00042693 от 28.11.2018г, KZ47VJE00045523 от 20.03.2019г., г.Алматы, ул.Айтеке Би 134, БИН 070440006322, тел: +7776 250 2624

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) "10" 10 2025 ТОО «Асад-ЛТД» директор Ақжолов Әлімжан Базарбайұлы, ГИП Турдиев Б.М. приказ №П06-13.01.2024г., БИН 020640013096, г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, Майлы кожа, 186, тел. 8 (7132) 57-69-93

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль Южный» ул. Дунаевского в Бостандыкском районе г. Алматы» I повышенный, Технический сложный

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта

по адресу: РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, Г.АЛМАТЫ, БОСТАНДЫКСКИЙ РАЙОН

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "13" 10 2025 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:
правоустанавливающего документа на земельный участок от акимата города Алматы от 15.02.2023 года № 08-07/21.

документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты

исполнительных органов, свидетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды).

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий _____
наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ: Коммунальное государственное учреждение «Управление энергетики и водоснабжения города Алматы» KZ62REA00392118 от 24.05.2024г, KZ60REA00468202 от 06.05.2025г.
наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Строй-проект-инвентаризация», 2023г и №20-2023.**
дата и номер проекта
КГУ «Управление энергетики и водоснабжения города Алматы» № 08-07/111 от 10.04.2023 года
наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2.Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки: начало работ "01" Май 2024 года; окончание работ "15" Октябрь 2025 года;
при продолжительности строительства,
месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: 9;
фактически, месяц: 9;

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мест и тому подобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди
Труба стальная прямошовная изолированная пенополиуретаном тип 1 в полиэтиленовой оболочке (ГОСТ 30732-2006) размерами 325х7,0 мм	м	344		344	
Труба стальная прямошовная изолированная пенополиуретаном тип 1 в полиэтиленовой оболочке (ГОСТ 30732-2006) размерами 426х7,0 мм	м	667		667	
Труба стальная прямошовная изолированная пенополиуретаном тип 1 в полиэтиленовой оболочке (ГОСТ 30732-2006) размерами 630х8,0 мм	м	1955		1883	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период _____;
факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)		
В том числе подземной части	$м^3$		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Рабочий проект «Реконструкция тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль Южный» ул. Дунаевского в Бостандыкском районе г. Алматы» разработан на основании: -задания на проектирование объекта «Реконструкция тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль Южный» ул. Дунаевского в Бостандыкском районе г. Алматы», приказ КГУ «Управление энергетики и водоснабжения города Алматы» № 08-07/21 от 16 февраля 2023 года о строительстве и реконструкции объектов города Алматы, с приложением на 1 странице; договор о государственных закупках работ от 10 февраля 2023 года № 23Д0015Р по разработке проектно-сметной документации объекта ПСД: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль Южный» ул. Дунаевского в Бостандыкском районе г. Алматы», заключенный между ТОО «Алматинские тепловые сети», именуемый «Заказчик» и ТОО «Строй-проект-инвентаризация», именуемый «Проектировщик/Исполнитель»;; архитектурно-планировочное задание (АПЗ) для проектирования объекта «Реконструкция тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль Южный» ул. Дунаевского в Бостандыкском районе г. Алматы»,, от 27 мая 2022 года № KZ46VUA00670782, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

-акт технического состояния тепловой сети по адресу от ТК 4-2 до НС «Алмагуль-Южный» ул. Дунаевского, утвержденный главным инженером ТОО «Ал ТС», от 2022 года; приказ ТОО «Алматинские тепловые сети» от 01 февраля 2022 года № П-0052/22 - о создании комиссии по составлению дефектного акта объекта реконструкции тепловых сетей: «Реконструкция тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль Южный» ул. Дунаевского в Бостандыкском районе г. Алматы»,; дефектный акт объекта«Реконструкция тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль Южный» ул. Дунаевского в Бостандыкском районе г. Алматы»,, утвержденный главным инженером ТОО «Ал ТС» от 21 апреля 2022 года; отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту «Реконструкция тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль Южный» ул. Дунаевского в Бостандыкском районе г. Алматы»,, выполненный ТОО «Асад-ЛТД» в 2023 году (государственная лицензия 05-ГСЛ №015679, 14.05.2019, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля. Согласно заданию на проектирования проектом «Реконструкция тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль Южный» ул. Дунаевского в Бостандыкском районе г. Алматы» предварительно изолированными трубами с оснащением системой оперативного дистанционного контроля

(СОДК). Прокладка предусматривается по оси существующей теплотрассы с выполнением демонтажа трубопроводов, оборудования и конструкций. В рабочем проекте предусматривается выполнение теплофикационных узлов, узлов воздушников, узлов дренирования, узлов ответвлений. Все существующие ответвления к потребителям сохраняются. Согласно "Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам" утвержденным Приказом Министра
национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015года №165, с внесением изменении приказом министра индустрии и инфраструктуры развития РК от 23 апреля 2021года №189 объект относится: Уровень ответственности зданий и сооружений (первый – повышенный, второй – нормальный, третий – пониженный) - II (нормальному) уровню ответственности, не относящиеся к технически сложным; Техническая сложность объектов (здания и сооружения, относящиеся к технически сложным объектам, здания и сооружения, не относящиеся к технически сложным объектам) - не относящиеся к технически сложным объектам; Функциональное назначение (промышленные объекты, производственные здания, сооружения, объекты жилищно гражданского назначения, прочие сооружения) – прочие сооружения. Подвид лицензируемого вида деятельности, предусмотренного разделами 5 и 6 Перечня разрешений первой категории (лицензий) Закона Республики Казахстан от «О разрешениях и уведомлениях», соответствующий предмету конкурса, за исключением работ на объектах жилищно гражданского назначения: Проектирование инженерных систем и сетей, в том числе:
-Внутренних систем отопления (включая электрическое), вентиляции, кондиционирования, холодоснабжения, газификации (газоснабжения низкого давления), а также их наружных сетей с вспомогательными объектами. Существующая схема тепловых сетей – двухтрубная, циркуляционная, с совместной подачей тепла для нужд отопления и горячего водоснабжения. Система подключения потребителей горячего водоснабжения – открытая.
-Согласно техническое заключение по общему техническому обследованию надежности и устойчивости конструкций сооружений тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль-Южный» по ул. Дунаевского в г. Алматы (Общая протяженность теплосети L=1207,0 м).
Проект теплоснабжения выполнен на основании задания на проектирование,технических условий №15.3/0778/22-ТУ-В-2 от 10 февраля 2022 года выданный ТОО«Алматинские тепловые сети.Место расположения существующих сетей указано на ситуационном плане.Расчетная температура в холодный период года принята по СП РК 2.04.01-2017"Строительная климатология":Тепловая сеть проложена внутриквартально от ЦТРП до НС «Алмагуль-Южный»
Прокладка трубопроводов теплосети предусмотрена подземным способом с применением труб в ППУ-изоляции с полиэтиленовой оболочкой по ГОСТ 30732-2020.Теплоноситель - вода с параметрами Т1-Т2=132-70;Система теплоснабжения - закрытая , двухтрубная (Т1, Т2 на теплоснабжение).Диаметр тепловой сети - 630х8,0 мм; 426х7,0 мм; и 325х7,0 мм;
Протяженность тепловой сети - 1279,7м.Сварные соединения труб и деталей подвергаются контролю качества неразрушающими методами согласно "Правил обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под давлением", в соответствии со СН РК 4.01-02-2013"Внутренние санитарно-технические системы", а также в соответствии с Руководством по применению труб с индустриальной изоляцией из ППУ заводов изготовителей. Изоляцию стыков выполнить в соответствии с рекомендациями завода изготовителя.Монтаж труб следует выполнять в соответствии с "Методическими рекомендациями по сварке, термообработке и контролю трубных систем котлов и трубопроводов энергетического оборудования" и руководства по применению труб с индустриальной изоляцией из ППУ заводов изготовителей. Соединение труб между собой, приварка к ним деталей и элементов трубопроводов осуществляется электросваркой с применением электродов Э-42. После монтажа трубопроводов следует произвести гидравлическое испытание теплосети согласно "Правил обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под давлением" и в соответствии со СН РК 4.01.02-2013"Внутренние санитарно-технические системы".При производстве работ, испытаниях, приемке в эксплуатацию следует руководствоваться СН РК 1.03.00-2011 , типовой инструкцией по технической эксплуатации систем транспорта. При наличии грунтовых вод в траншее на период строительства необходимо выполнить водопонижение в соответствии с нормами. После монтажа тепловой сети установить таблички с

обозначением диаметров и назначения арматуры.Дренаж теплосети осуществляется в дренажные колодцы с последующей перекачкой передвижными насосами в ближайшую ливневую сеть.
Промежуточной приемке, оформляемой актами, подлежит:
- разбивка трассы тепловой сети;
- устройство оснований для прокладки теплопроводов;
- укладка трубопроводов;
- сварка трубопроводов и закладных частей сборных конструкций;
- результаты контроля качества сварных соединений;
- акт на качество заполнения стыков труб пенополиуретаном;
- акт испытаний на прочность и плотность сварных соединений полиэтиленовой оболочки;
- акт функциональных испытаний сигнальной системы, включая моделирование возможных неисправностей; - гидроизоляция строительных конструкций; - монтаж строительных конструкций (каналов, камер), заделка и омоноличивание стыков;
- гидроизоляция строительных конструкций; - испытание арматуры; - обратная засыпка траншей и котлованов;
- промывка трубопроводов;
- гидравлическое испытание трубопроводов.

В рабочем проекте предлагается применить подземный канальный способ прокладки тепловых сетей с использованием изготовленных в заводских условиях конструкций изолированных пенополиуретаном труб, в оболочке из плотного полиэтилена с системой ОДК. Применение предизолированных в заводских условиях труб, имеет ряд существенных преимуществ по сравнению с прокладкой подземных тепловых сетей в железобетонных, лоткового типа, каналах, с изоляцией изделиями из минеральной ваты, которые имеют существенные недостатки:
- применяемые антикоррозионные покрытия ненадежны и недолговечны;
- минераловатные изделия тепловой изоляции от времени и от увлажнения рассыпаются, а при аварийных ситуациях, смывается движущейся с большой скоростью в каналах водой, вытекающей из поврежденного трубопровода;
- контроль состояния трубопроводов и конструкций теплотрассы отсутствует; - высокие тепловые потери и утечки из тепловых сетей. В то же время получены впечатляющие достижения в области строительства тепловых сетей, связанные, прежде всего, с массовым применением изолированных пенополиуретаном в заводских условиях труб, в оболочке из высокоплотного полиэтилена. В тепловую изоляцию этих труб вмонтированы специальные провода контрольной системы, с помощью которой осуществляется постоянный контроль состояния конструкций теплопроводов. Затраты на эксплуатацию и ремонт теплопроводов этой конструкции многократно ниже, чем на эксплуатацию традиционных теплопроводов в каналах, благодаря существенному повышению надежности и уменьшению потерь теплоты и теплоносителя. Повышенные требования к показателям надежности теплопроводов с полиэтиленовыми оболочками в процессе их изготовления определяют и низкий уровень их повреждаемости в процессе эксплуатации. Система труб с заводской изоляцией характеризуется тем, что все элементы системы, включающие прямые трубы, тройники, колена, арматуру и анкерные опоры поставляются в комплексе. На площадке строительства производится минимум работ, включающих сборку трубопроводов и их фасонных элементов. Объем работ, выполняемых подрядчиком на площадке строительства:
- земляные работы, включая отвозку и привозку грунта, засыпку траншей;
- транспортировку и раскладку предызолированных труб и их элементов;
- сварку стальных труб и их элементы с контролем качества сварного шва неразрушающими методами;
- установку скользящих опор (при прокладке в каналах и при надземной прокладке);
- монтаж полиэтиленовых и оцинкованных муфт на трубах в месте изоляции сварных стыков труб пенополиуретаном на трассе; - сооружение неподвижных опор;
- сооружение теплофикационных узлов.

В данном рабочем проекте предусматривается «Реконструкция тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль Южный» ул. Дунаевского в Бостандыкском районе г. Алматы». Прокладка осуществляется по городским улицам. До выполнения монтажных работ, существующая теплотрасса должна быть демонтирована. Застройка района новыми зданиями осуществляется по единому разработанному

генеральному плану района, поэтому генеральный план по трассе прохождения реконструируемой тепломагистрали в настоящем проекте не разрабатывается. Сети теплоснабжения выполняются подземными. Теплофикационные камеры приняты по типам XXI, XXII. Стены камер выполнены из бетона класса С12/15. Плиты перекрытия приняты по серии 3.006.1- 8 в.0-2, балки перекрытия приняты по серии 3.006.1-8 в.1-2. Проектом реконструкции выполнены работ:
-Полный демонтаж труб и арматуры по всей длине трассы.
-Прокладка тепловых сетей по улице Дунаевская, Ходжанова и Жарокова подземная, далее до НС «Алмагуль Южный».
-Прокладка новых трубопроводов диам 325х7, диам 426х7мм и диам 630х8мм мм в ППУ изоляции индустриального изготовления с установкой «П»-образных компенсаторов и неподвижных опор.
- Установка арматуры для спуска воды и воздуха.
-Подключение существующих зданий АТКЭ и жилые многоквартирные дома в новой камере УТ 6 к тепловым сетям.
-Восстановление асфальтового покрытия после завершения работ краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию.
5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации):
всего 2 560 952 534 тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ 2454381510 тысяч тенге,
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 0 тысяч тенге;
прочие расходы 412,475 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 2236134,758 тыс. тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ 2226920,221 тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 0 тенге;
прочие расходы 283 779,646 тысяч тенге;

9.Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации **100%** и фактически применено **89%**

(на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания _____;

11. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: **«Реконструкция тепловых сетей от ТК 4-2 до НС «Алмагуль Южный» ул. Дунаевского в Бостандыкском районе г. Алматы»**

Наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик Коммунальное государственное учреждение «Управление энергетики и водоснабжения города Алматы» Руководитель Серикбай Н.К.
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) **Дутбаев К.Б. Аттестат KZ21VJR00042693 от 28.11.2018г, KZ47VJE00045523 от 20.03.2019г.**

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация **ТОО «MSK Engineering» Директор Манкеев Ж.Н.**

(наименование организации)имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата Место печати (при наличии)

_____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта _____

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность),подпись, дата

Место печати (при наличии)

2) организация **ТОО «Асад-ЛТД» директор Ақжолов Ә.Б.**

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов)

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата

Место печати (при наличии)

_____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата

Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы):**Турдиев Б.М.**

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)

Директор ТОО «НКО»Абдулдин А.А.

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)