

ГУ «Отдел строительства
Акимата города Костаная»

2026 г.



Объект: "Реконструкция котельной на Северо-Западе в г. Костанай"

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1.	Основание для проектирования.	Государственная программа "Об утверждении Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы", утвержденная постановлением Правительства РК №736 от 23.09.2022 года
2.	Вид строительства.	Новое строительство.
3.	Стадийность проектирования.	Одностадийное, РП
4.	Требования по вариантной и конкурсной разработке.	Не требуется.
5.	Особые условия строительства	Объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным. Проект выполнить в соответствии со СНиП 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». Проект котельной разработать в соответствии с техническими обследованиями, выданными ТОО «NURNAZ-K» и техническим обследованием выданным ТОО «Инвест Строй 2024». При обследовании несущих стен строительных конструкций здания (фундамента, наружных и внутренних стен, кровли) обнаружены недопустимые прогибы, осадка, крен, вертикальных и горизонтальных отклонений, влияющих на несущую способность здания. Здание относится к III категории ограниченного прохода, характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационной характеристики, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования. Существующие потребители т/энергии: пекарня, библиотека, БОХР, детский сад, Общеобразовательная школа № 122, МЖД:Белинского 3, Станционная 64, Станционная 66, Станционная 72/2, Станционная 72, Станционная 74, Станционная 76, Станционная 78, Станционная 80.
6.	Основные технико-экономические показатели (ТЭП) проекта.	Общая площадь земельного участка – 0,2684 га. Проектом предусмотреть: 1. Демонтаж существующего здания котельной с оборудованием, дымовой трубы и наружных сооружений; 2. Демонтаж существующего ограждения; 3. Проектом предусмотреть реконструкцию котельной с элементами нового строительства на основе технического обследования выданного ТОО «NURNAZ-K» и технического

номинальной мощностью 8 МВт с установкой четырёх котлов мощностью по 2МВт каждый, с двумя дымовыми трубами. Топливо - природный газ. Система теплоснабжения - двухтрубная, открытая. Существующая тепловая присоединённая нагрузка от котельной составляет 3,7 Гкал/ч. Запас установленной мощности необходим для планируемой перспективной застройки. Проектом предусмотреть диаметр трубопроводов на выходе из котельной 219х6мм. с подключением к существующей надземной теплосети. Установку в котельной сетевой, подпиточной, рециркуляционной насосной группы с частотно-регулируемыми приводами.

4. Спецификация оборудования, входящего в котельную: помещение со встроенным помещением операторской (с мебелью), санузлом. Каркас котельной - из металлических труб прямоугольного сечения. Стены и кровля - из трехслойных сэндвич-панелей толщиной 100 мм. Входная дверь стальная размером 0,8 х 2,0 м. Окна из ПВХ профиля размером 0,3 м² на 1 м³ помещения. Водогрейные котлы - с бесшовными жаровыми трубами, сферическим дном топки, реверсивное открывание передней двери котла. Предохранительный клапан Д 40 мм-4 штуки. Горелка газовая мощностью 1915 кВт, со средним давлением газа- 4 шт. Насос рециркуляции котла расчетной мощностью - 2 шт (принять по расчету). Насос сетевой воды мощностью 37 кВт- 3 шт. Расширительный бак ориентировочно на 3000 литров- 2 штука. Газорегуляторный пункт. Клапан запорный газовый электромагнитный от Ду100 мм- 1 шт. Клапан термозапорный газовый, фланцевый ориентировочно Ду100 мм- 1 шт (принять по расчету).

5. «2 категория» надежности электроснабжения, установка шкафов ВВР с тремя вводами (два-основные, один-резервный от ДЭС посредством перекидного рубильника). Источник резервного электроснабжения -стационарный дизельный генератор расчетной мощностью 1200Вт с топливным баком до 5 часов работы в отдельном помещении в здании котельной. Щит электрики и автоматики. Система пожарной сигнализации, инвентарь для пожаротушения. Система контроля загазованности-1шт. Система видеонаблюдения (наружная, внутренняя, цветное изображение) – цветное изображение с выводом на экран, количество камер принять по расчету.

6. Система мониторинга и управления котельной, с отображением в ней текущих технологических параметров работы оборудования. С соблюдением информационной безопасности, согласно требований на территории РК. Шкаф управления (в том числе контроллер обработки данных, пускатели, клеммные колодки, блок питания 12V, автоматы) в сборе кол-во - принять по расчету. GSM модем в комплекте с антенной. Sim карта мобильного оператора. Комплект цифровых датчиков давления для трубопроводов в сборе в количестве ориентировочно 2 шт. (принять по расчету), датчиков температур (розжига) кол-во бшт. Монтажный комплект (электропровод, кабель-каналы, гофра, болты, гайки, прокладки, защит, тройники и т.п.).

7. Систему химводоподготовки, систему приточно-вытяжной вентиляции. В комплект котельной включить необходимые материалы для обвязки оборудования котельной, материалы и сборочные элементы приборы средств измерения и КИПиА.

		8. Наличие коммерческих узлов учета расхода воды, счетчика учета электроэнергии типа СЭТ-4 ТМ0.3М.09 (под опломбировку), счетчика учета природного газа с корректором, зарегистрированного в реестре РК (с модемом). 9. При монтаже запорной арматуры предусмотреть использование шаровых кранов. 10. Предусмотреть наружное освещение по периметру здания котельной. 11. Выполнить замену ограждения котельной и ворот в объёме 100%. 12. Основной вид топлива- природный газ, (резервный – дизельное топливо). 13. Предусмотреть терморегулятор. 14. Предусмотреть емкость для запаса подпиточной воды 15. Предусмотреть дизельный генератор. 16. Проектом предусмотреть строительство внутриплощадочных подводящих инженерных коммуникаций: подземный газопровод высокого давления с ГРПШ, электрокабель с трансформаторной подстанцией, подземный водопровод, канализационную линию, теплосети. Диаметр подводящих инженерных коммуникаций определить расчетным путем.
7.	Исходные данные для проектирования, предоставляемые Заказчиком	1. АПЗ 2. Технические условия на: -теплоснабжение; -газоснабжение; -электроснабжение; - водоснабжение; - водоотведение; -телефонизация-с установкой радиотелефонов
8.	Основные требования к конструктивным решениям и материалам	Проект выполнить согласно СП РК 4.02-04-2013, СН РК 4.02-02-2011 «Тепловая изоляция оборудования и теплопроводов» и др. Выполнить пуско-наладку оборудования котельной, устройство на щебеночном основании ленточного блочного фундамента (два ряда) из ФБС 24.6.6 для установки котельной. Гидроизоляция блочного фундамента гидроизоляционным материалом. Грунт на местности: ландшафт ровный, грунт-глина dpQ твердой и полутвёрдой консистенции. Грунтовые воды отсутствуют.
9.	Требования к архитектурно-строительным, объёмно-планировочным решениям	Соблюдение нормативных требований РК с учётом технических условий эксплуатирующих организаций. Все сборочные и наладочные работы внутри блочной котельной производит поставщик.
10.	Режим работы котельной и теплового пункта	Продолжительность отопительного периода – согласно нормативам, принятым в РК. Режим работы систем горячего водоснабжения – круглосуточно. Временная схема работы котельной на период реконструкции – не предусмотрена.
11.	Наличие обслуживающего персонала в котельной и тепловом пункте	При проектировании предусмотреть работу оборудования котельной с постоянным присутствием обслуживающего персонала. При выходе из строя автоматизированной системы управления оборудованием котельной предусмотреть возможность ручного задания параметров работы.
12.	Требование к благоустройству территории объекта	Подъездные пути внутри территории выполнить асфальтобетонными (пожарные проезды и т.д.). Предусмотреть ограждение территории котельной, озеленение и наружное освещение.

		Схему генерального плана участка выполнить в цветном изображении топосъемки в масштабе 1:500, генеральный план согласовать с гл. архитектором г. Костанай.
13.	Основные требования к инженерному оборудованию	При проектировании предусмотреть максимальное использование современных строительных материалов, оборудования, конструкций и технологий отечественных товаропроизводителей.
14.	Требования к технологии, режиму предприятия	Предусмотреть комплексную автоматизацию технологического процесса. Режим работы - непрерывный, круглосуточный.
15.	Требования по разработке инженерно - технических мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по защитным мероприятиям.	Предусмотреть согласно требованиям существующих нормативных документов. Согласно закона «О гражданской защите РК»
16.	Дополнительные требования. Требования к разработке природоохранных мероприятий	Предоставить топографическую съёмку. Выполнить в необходимом объёме геологические и геодезические изыскания. Выполнить в необходимом объёме технические обследования объекта. Предоставить результаты дозиметрического контроля и измерений содержания уровня радона; заключение о наличии сибиреязвенных захоронений. Разработать раздел «Охрана окружающей среды».
17.	Необходимость авторского надзора.	Да
18.	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	1. Предусмотреть мероприятия по обеспечению пожарной безопасности согласно Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», утвержденного приказом МВД РК от 23.06.2017 года № 439. 2. Разработать систему определения и контроля загазованности помещений, согласно действующих НТД. Предусмотреть вывод сигналов «норма-превышение порога 1, превышение порога 2 и неисправность» в помещение с постоянным присутствием персонала.
19.	Требования к объёму выпускаемой документации	Проектная документация должна соответствовать действующим Государственным стандартам, требованиям норм и правил Республики Казахстан. Документация предоставляется в 4 (четырёх) экземплярах на бумажном носителе и в 2 (двух) - на электронном
20.	Срок реализации проекта	май-сентябрь 2026г.
21.	Дополнительные требования	Предоставить топографическую съёмку. Выполнить в необходимом объёме геологические и геодезические изыскания. При проектировании ориентироваться на техническое обследование выполненное ТОО «NURNAZ-K»
22.	Цель и источник финансирования	Реконструкция участка теплосети для повышения надёжности централизованного теплоснабжения объектов, расположенных в районе реконструируемой теплотрассы. Источник финансирования – бюджетные средства.
23.		

Зав. сектора
разработки ПСД и планирования



Колина К.И.