



ALMECO INFRASTRUCTURE INTELLIGENCE · № 04

Готовность участка для промышленного проекта

Условная площадка Saryarka Industrial Site, 120 га: что подтвердить до покупки земли, проектирования и обещания даты запуска.



СОКРАЩЁННАЯ УЧЕБНАЯ ДЕМО-ВЕРСИЯ · ПЛОЩАДКА И ДАННЫЕ ВЫМЫШЛЕНЫ

19 августа 2026 · Казахстан · Русский язык

01 · КАК ЧИТАТЬ ВЫПУСК

Предварительный обзор, а не готовое заключение

Коммерчески безопасный публичный формат

Материал подготовлен для демонстрации структуры мышления ALMECO. Он намеренно не раскрывает полный реестр исходных данных, закрытые веса и формулы, рабочие GIS-слои, детальную доказательную матрицу, расчётную модель CAPEX и рекомендации по конкретному объекту. Полный состав определяется техническим заданием и договором.

120 га

условная площадь участка

48 МВт

условная проектная электрическая нагрузка

24–30 мес.

условный критический путь инфраструктуры

3 красных

блокирующих направления в демо-матрице

Резюме для руководства

Условная площадка имеет приемлемую конфигурацию и дорожный доступ, но не готова к немедленному запуску. Блокеры — электрическая мощность, водоотведение и экологический базовый скрининг.

Предварительная доступность коммуникации не равна готовности. Для ресурса нужны точка, резерв, качество, надёжность, границы, стоимость, срок и разрешения.

До обязательств по земле или ЕРС целесообразен 100-дневный план подтверждения, после которого площадка проходит, дорабатывается или исключается.

02 · ДИАГНОСТИКА

Ключевые сигналы

Цвет обозначает приоритет дальнейшей проверки, а не окончательный рейтинг территории или проекта.

КРИТИЧНО Разрыв 36 МВт Из 48 МВт условной нагрузки документально подтверждено 12 МВт.	КРИТИЧНО Водоотведение Нет подтверждённой схемы очистки и сброса/повторного использования.
КРИТИЧНО Экологическая база Не проверены рецепторы, санитарные разрывы и фоновые условия.	ВОЗМОЖНОСТЬ Земля и дорога Конфигурация позволяет продолжить проверку и мастер-планирование.

Условно подтверждённая и требуемая мощность

Электричество: подтвер

12 МВт

Электричество: требует

48 МВт

Примечание: график использует официальные открытые значения либо, для учебных кейсов, явно условные показатели. Он не заменяет рабочую модель и проверку исходных данных.

03 · ИСХОДНОЕ СОСТОЯНИЕ

Иллюстративная матрица RAG

Нижe показан сокращённый фрагмент структуры. Полная версия содержит ссылки на документы, владельцев данных, дату проверки и статус качества доказательства.

Иллюстративная матрица RAG

Блок	Исходное состояние	Статус	Что требуется
Земля	Право есть; совместимость уточняется	Жёлтый	Зонирование, обременения, зоны
Электричество	12 МВт при спросе 48 МВт	Красный	Схема 110 кВ, N-1, ТУ, срок
Вода	700 при спросе 2 400 м³/сут	Жёлтый	Источник, качество, расширение
Стоки	Решение отсутствует	Красный	Очистка, сброс, разрешения
Экология	Скрининг не завершён	Красный	Фон, рецепторы, отходы, процедуры

Ограничение интерпретации

Совпадение общего показателя с целевым значением не подтверждает техническую готовность в конкретной точке. Для реального решения ALMECO проверяет местоположение, время, качество, надёжность, владельца обязательства и документальное основание.

04 · ИНЖЕНЕРНАЯ ЛОГИКА

Почему технические условия — не вся проверка

Даже выданные ТУ могут включать внешние мероприятия, ограниченный срок, обязательства заявителя и зависимость от стороннего проекта.

- Точка и технические параметры подключения.
- Подтверждённый резерв и категория надёжности.
- Граница балансовой принадлежности и ответственности.
- Состав внешних работ и разрешений.
- Диапазон CAPEX и принцип возмещения.
- Критический путь до фактической подачи ресурса.

Что проверяется в заказной версии

Для каждого блока составляется доказательная цепочка: исходный документ → допущение → расчёт или проверка → риск → владелец решения → контрольная дата. Публичный выпуск показывает только верхний уровень такой цепочки.

Объективность

Факт, оценка ALMECO и сценарное допущение маркируются отдельно. Пробел данных не трактуется автоматически как нарушение или отрицательная характеристика; он становится вопросом для подтверждения.

05 · ВАРИАНТЫ

Условная логика критического пути

Сценарии нужны для выбора следующего действия, а не для создания видимости точного прогноза.

Условная логика критического пути

Пакет	Диапазон	Ключевая зависимость
Исходные данные	0–3 мес.	Операторы, точка подключения, право на трассу
Концепция и изыскания	2–6 мес.	Топография, геология, экология, нагрузки
Проектирование и согласования	5–12 мес.	Схема и технические условия
Оборудование и строительство	12–24 мес.	Длительные позиции, земля, разрешения
Испытания и подача	2–4 мес.	Готовность обеих сторон и договоры

Условия следующего решения

- Статус: продолжить проверку с условиями; не обещать ранний запуск.
- Условия сделки по мощности, экологии и внешним трассам.
- Не фиксировать ЕРС-график до подтверждения инфраструктуры.
- Сравнить стоимость доведения с альтернативной площадкой.
- Разделить первую очередь и полную мощность, если технология допускает.

06 · ДОРОЖНАЯ КАРТА

От публичной гипотезы — к подтверждённому решению

Практический маршрут

Период	Задача	Результат
Дни 1-20	Реестр данных	Земля, нагрузки, ТУ, сети, изыскания, экология и транспорт.
Дни 21-45	Операторы	Резерв, точки, внешние работы, границы и сроки.
Дни 46-75	Варианты	Мастер-план, балансы, фазирование, CAPEX и критический путь.
Дни 76-100	Решение	Матрица готовности, альтернативы и условия следующей стадии.

Что намеренно не опубликовано

Веса критериев, формулы рейтинга, полный data request, карта источников, рабочие файлы, GIS-слои, пообъектная база, детальный CAPEX, чувствительность финансовой модели, договорные рекомендации и приоритизация реальных проектов являются частью профессионального задания ALMECO и защищаются условиями договора.

Полная заказная версия может включать

- проверку материалов заказчика, операторов и государственных органов;
- выезд, обследования и специализированные расчёты — если включены в объём;
- сценарии, CAPEX, сроки, риски, приоритеты и рабочую сессию с командой заказчика.

07 · ПРОЗРАЧНОСТЬ

Источники, контакты и заказ полного исследования

Источники публичного выпуска

1. **Земельный кодекс Республики Казахстан**https://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442_2. **Экологический кодекс Республики Казахстан**<https://adilet.zan.kz/rus/docs/K2100000400>3. **Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242_4. **KEGOC — электроэнергетика**<https://www.kegoc.kz/ru/electric-power/>

Закажите исследование под реальное решение

Сообщите ALMECO географию, цель, доступные исходные данные, желаемый срок и пользователей результата. Мы предложим границы первого этапа, список данных и форму отчёта, достаточную для управленческого или инвестиционного решения.

ALMECO · Инженерные и инфраструктурные исследования

Аскар Айсаутов, директор ТОО «ALMECO»

Телефон / WhatsApp: +7 707 610 91 20

E-mail: askar.aisautov@almeco.kz

almeco.kz · projectdocs.kz · almecocentralasia.com

Настоящий документ не является офертой, ТЭО, проектной документацией, техническим заключением, официальной стратегией развития или инвестиционной рекомендацией. Применимость законодательства и исходные данные проверяются на дату и для условий конкретного задания.