«Нұр-сұлтан қаласы, "Алматы" ауданы, Абылай хан көшесі, 60/1 үй мекенжайы бойынша автомобильдерге техникалық қызмет көрсету және жөндеу қызметтерін көрсету бойынша Автосервис салу**»** жұмыс жобасы бойынша

28.06.2022 ж. № MBSG-0009/22

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Техцентр Вилгуд» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Дизайн Проект Азия» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Абылай хан көшесі, 60/1 үй мекенжайы бойынша автомобильдерге техникалық қызмет көрсету және жөндеу қызметтерін көрсету бойынша Автосервис салу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «MBS groups» ЖШС -мен берілді.

«MBS groups» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ MBSG-0009/22 от 28.06.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство автосервиса по оказанию услуг технического обслуживания и ремонта автомобилей по адресу г.Нур-Султан, район «Алматы», ул.Абылай хана, д.60/1**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Техцентр Вилгуд»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Дизайн Проект Азия»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство автосервиса по оказанию услуг технического обслуживания и ремонта автомобилей по адресу г.Нур-Султан, район «Алматы», ул.Абылай хана, д.60/1»** выдано ТОО «MBS groups»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «MBS groups».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство автосервиса по оказанию услуг технического обслуживания и ремонта автомобилей по адресу г.Нур-Султан, район «Алматы», ул.Абылай хана, д.60/1»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №MBSG-0008 от 31.05.2022 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Техцентр Вилгуд».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Дизайн Проект Азия». Государственная лицензия №18013411 от 09.07.2018 года. Дата выдачи приложения 001 к лицензии от 09.07.2018 года. Особые условия действия лицензии – II категория.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства юридического лица.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 22.02.2021 года;

акт на земельный участок №2105191620101108 от 19.05.2021 года, кадастровый номер 21-318-070-916;

договор аренды земельного участка №41639 от 11.05.2021 года подписанное руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-султан»;

сведения о собственнике №002208998508 от 26.05.2021 года выданное филиал некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан

архитектурно-планировочное задание №KZ02VUA00471657 от 15.07.2021 года, ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-султан»;

эскизный проект, согласованный в установленном порядке;

инженерно-геодезическим изыскания, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» в апреле 2021 года;

отчет об инженерно-геологических условиях, архив №07-21, выполненная ТОО «САПА Гео» в феврале 2021 года, (лицензия №14004492 от 04.04.2014 года, на изыскательскую деятельность выданное ГУ «КДС и ЖКХ Министерства регионального развития Республики Казахстан»);

ситуационная схема размещения испрашиваемого земельного участка в г. Нұр-Сұлтан, от 03.12.2020 года выданное ТОО «Астанагорархитектура»;

эскиз застройки, схема вертикальной планировки №000557 от 21.07.2021 года выданное ТОО НИПИ «Астанагенплан»;

схема трассы электроснабжения, водоснабжения, бытовой канализации, ливневой канализации от 09.07.2021 года выданное ТОО НИПИ «Астанагенплан»;

заключение экспертизы №2-2021 г по промышленной безопасности выполненный ТОО «Краузер» от 13.12.2021 года;

Письма:

ТОО «Техцентр Вилгуд»:

от 10.04.2022 года №030 по приобретению москитных сеток;

от 20.05.2022 года №20/05 о финансировании объекта и начале строительства;

АО «Астана-региональная Электросетевая Компания»;

от 24.08.2021 года №16-12156 о применении кабеля 10кВ;

от 09.06.2021 года №20-8027 по подключению к сетям центрального водопровода подведенный для нужд подстанции «Восточная»;

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 28.06.2021 года №3-6/1340 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию.

АО «Астана-региональная Электросетевая Компания» от 03.07.2021 года №5-А-173-1215 на проектирование и присоединение к электрическим сетям.

ГКП на ПХВ ««ELORDA ECO SYSTEM» от 07.07.2021 года №ПО.2021.0015426 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации.

Астанинский производственный филиал АО «КТГА» от 02.11.2021 года №01-гор-2021-000003626 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование эскизного проекта №KZ26VUA00540774 от 22.10.2021 года ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-султан».

Рабочий проект, согласованный заказчиком письмом №20/05 от 20.05.2022 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 01-2021-ПЗ. Пояснительная записка.
Том 2. 01-2021-ГП. Генеральный план.
Том 3. 01-2021-АР. Архитектурные решения.
Том 4. 01-2021-КЖ. Конструкции железобетонные.
Том 5. 01-2021-КМ. Конструкции металлические.
Том 6. 01-2021-ГСН. Наружное газоснабжение.
Том 7. 01-2021-ГСВ. Внутреннее газоснабжение.
Том 8. 01-2021-НЭС. Наружное электроснабжение.
Том 9. 01-2021-НВК. Внутриплощадочные сети водопровода и канализации.
Том 10. 01-2021-ВК. Водопровод и канализация.
Том 11. 01-2021-ОВ. Отопление и вентиляция.
Том 12. 01-2021-ПОС. Проект организации строительства.
Том 13. 01-2021-ПП. Паспорт проекта.
01-2021-ЭП. Эскизный проект.
Энергетический паспорт объекта.
Расчет теплопотерь.
Теплотехнический расчет ограждающих конструкций.
Расчет расхода воды на хозяйственно-питьевое водоснабжение.
Гидравлический расчет.
Смета на проектные (изыскательские) работы.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель проекта строительство автосервиса для оказания технического обслуживания и ремонта автомобилей для населения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок проектирования расположен по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, квадрат пр.Р.Кошкарбаева, пр.Абылай Хана и ул.М.Толебаева, на правом берегу реки Есиль.

В соответствии с картой сейсмического районирования территории Казахстана,

участок работ расположен на территории с сейсмичностью менее 6-ти.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет об инженерно-геологических условиях, архив №07-21, выполненный ТОО «САПА Гео» в феврале 2021 года.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Разбивка участка выполнена с учетом противопожарных разрывов, учетом проездов и площадок для грузовых и пожарных машин. Привязка здания и сооружений выполнена от границ участка.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначены исходя из условий:

максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова;

отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;

минимального объема земляных работ, с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод осуществляется со всей территории проектируемого объекта по покрытию на рельеф.

Для обеспечения поверхностного водоотвода от зданий по периметру предусмотрено устройство отмостки.

Рис.1. Схема генплана

Уклон отмостки принимать не менее 10 ‰ от зданий. Ширина отмостки принята1,5 м.

Ведомость зданий и сооружений:

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая норми-руемая		здания	Всего
				здания	Всего	здания	Всего	здания	Всего		
1	Здание автосервиса по оказанию услуг технического обслуживания и ремонта автомобилей	2	1			1232,31	1232,31				
2	Площадка для мусорных контейнеров	–	1			–	–				
3	Стоянка для машин на 9 м/м с парковочными местами для МГН	–	1			–	–				
4	Стоянка для машин на 3 м/м с парковочными местами для МГН	–	1			–	–				
5	КТПГ -250/10/0,4кВ	–	1			8,25	8,25				

Рис.2. Ведомость зданий и сооружений

Вертикальную привязку осуществлять от отметки верха канализационного колодца отметка 367,80

Озеленение территории будет выполнено силами заказчика на его усмотрение.

Пешеходные пути на территории обеспечивают возможность проезда механических инвалидных колясок, для чего высота вертикальных препятствий на пути их следования не превышает 2,5 см. Недопустимо крутые, с уклоном более 10 %, пандусы.

Благоустройство территории

В благоустройстве территории предусмотрены: озеленение, транспортно-пешеходные коммуникации и их элементы

Транспортные проезды

Транспортные проезды предусмотрены с учетом сохранения и улучшения ландшафта и экологического состояния прилегающих территорий.

Таблица 6.1

Основные технико-экономические показатели по генплану

Наименование	Ед.изм	Кол-во	% от общей площади
Площадь участка	м²	3000,0	100
Площадь застройки	м²	1240,56	41
Площадь покрытий	м²	1590,0	53
Площадь озеленения	м²	169,44	6

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Здание секции 1 представляет собой одноэтажное сооружение. Размер в плане 24,0х30,0м. Высота здания 8,3м в коньке. Шаг колонн - 6м в обеих направлениях. База колонн считается жесткой, т.к. стержни закладной запроектированы с учетом восприятия момента. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса обеспечиваются совместной работой колонн, имеющих жесткий узел опирания на фундамент и системой ригелей закрепленных к колонне, обеспечивающих устойчивость каркаса в продольном и поперечном направлении, а также постановкой вертикальных и горизонтальных связей в уровне стропильных ферм и балок. Наружные стены здания приняты навесными из утепленных панелей типа «Сэндвич», крепятся самонарезающими винтами. Для крепления стеновых панелей разработана система фахверка.

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 3.1

Класс конструктивной пожарной опасности - здания - СО

Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0

Расчетный срок службы здания - 50лет

Облицовочные панели здания цеха, группа горючести - Г1

Уровень ответственности здания -II

Степень огнестойкости - II

Степень долговечности - II

Огнезащита металлических конструкций: для обеспечения предела огнестойкости 2часа все металлические колонны каркаса

окрасить огнезащитным покрытием КЕДР-МЕТ-К (ООО НПО "Химцентр") толщ. 1,94 мм. -3 слоя.

облицовкой. Одноэтажное здание секции 1 имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 30, 0х24.0м. Общие размеры здания в осях 32,19х41,29м.

Секция 2 -офис примыкает к секции 1. Секция 2 -одноэтажная в осях (А-Ж)/(1-12) и двухэтажная в осях (И-Л)/(2-4).

Проектируемое здание секции 1 - с несущим металлическим каркасом. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается системой стоек, заделанных в конструкцию фундамента и жестко закрепленных сверху системой ферм и связей.

Секция 2 - наружные стены выполнены из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1.4НФ/150/1.2/50 ГОСТ 530-2012 на цементно песчаном растворе М100 толщиной 380мм, с утеплителем толщиной 140мм и отделкой декоративной штукатуркой толщиной 10-15 мм. В качестве теплоизоляции приняты жесткие минераловатные плиты плотность 50кг/м3.

Все применяемые строительные материалы относятся к I классу радиационной безопасности (п. 32 ГН от 27 февраля 2015 года № 155).

Покрытие кровли секции 1, 2 - кровельная сэндвич панель ПК 200 ГОСТ 32603-2012, ПМКМ 200.

Наружные стены секции 1 - стеновая сендвич панель ПС 150 ГОСТ 32603-2012.

Внутренние перегородки - газоблок толщиной 100, 200мм. из стеновых газоблоков, марка блока В 3.5 D-600 по ГОСТ 31360-2007.

Перегородки сан.узла - из керамического кирпича толщиной 120мм. КР-р-пу 250х120х65/1НФ/100/1.4/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Полы - керамическая плитка, ламинат. Покрытия напольные выполнены из нескользящих материалов.

Витражи - алюминиевые импосты с заполнением трехкамерными и одинарными стеклопакетами.

Двери наружные- индивидуального изготовления, ПВХ. Глухие металлические.

Двери межкомнатные - деревянные по ГОСТ 14624-84.

Водосток над секцией 1 - внутренний.

Водосток над секцией 2 - организованный наружный по водосточным трубам.

Гидроизоляция - обмазочная. Гидроизоляцию поверхности фундамента, фунд.балок, соприкасающиеся с грунтом выполнить обмазкой горячим битумом за два раза, по битумной подготовке (праймер битумный).

Отмостка - по периметру здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1000мм по уплотнённому щебнем грунту.

Конструкции железобетонные

Бетонные работы выполнять в соответствии с указаниями СН РК 5.03-07-2013, СП РК 5.03-107-2013 "Несущие и ограждающие конструкции", СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012"Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

Устройство монолитных фундаментов, производить по бетонной подготовке толщиной 100мм.

Поверхности, конструкций соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом марки БН70/30 за два раза по холодной битумной грунтовке.

Конструкции металлические

Марку сталей конструктивных элементов принимать по "Ведомостям элементов", расположенным на монтажных схемах. Неоговоренные в ведомостях элементов марки стали на детали узловых креплений конструкций (фасонки, ребра жесткости, опорные ребра, уголки и т. д.) заказаны в технической спецификации стали с учетом требований СП РК EN 1993-1-1:2005/2011"Стальные конструкции"

Заводские соединения стальных конструкций приняты сварными.

Материалы для сварных соединений стальных конструкций необходимо принимать по таблице 55 СП РК EN 1993-1-1:2005/2011"Стальные конструкции".

Катеты угловых швов следует принимать по расчету, но не менее толщин, указанных в таблице 39 СП РК EN 1993-1-1:2005/2011

Антикоррозионная защита

Все металлические детали должны быть защищены от коррозии. Закладные детали и сварные соединения защищаются антикорозионным покрытием в соответствии с СП РК 2.01-101-2013.

Стальные части, входящие в состав сварных соединений (соединительные накладки) должны иметь защитное антикоррозионное покрытие: эмаль ПФ-115 наносится по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-2020. Лакокрасочные покрытия наносятся 2-мя слоями, общая толщина покрытия 55мкм.

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие должно быть восстановлено покраской за 2 раза. Перед выполнением работ по восстановлению антикоррозионного покрытия поврежденная поверхность должна быть зачищена щетками и произведено обеспыливание.

Противопожарные мероприятия

Раздел разработан в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.10.2015 г.) "Пожарная безопасность зданий и сооружений" и СН РК 3.03-07-2012 "Технологическое проектирование. Автозаправочные станции стационарного типа".

Объемно-планировочные показатели:

1. Площадь застройки - 1281 м^2.
2. Общая площадь – 1158,73 м^2.
3. Строительный объем - 7412 м^3.
4. Этажность - 2.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление

Источник теплоснабжения - собственная котельная на газу. Теплоноситель- вода с параметрами t=90-70°С.

Для проектирования систем отопления и вентиляции приняты следующие параметры наружного воздуха:

наружная температура воздуха в зимний период -31,6°С;

средняя температура отопительного периода t ср.от.п.= -6,3°С;

Продожительность отопительного периода -209 суток

Теплоноситель- вода с параметрами t=80-60°С.

В проекте предусмотрена двухтрубная система отопления с тупиковым движением теплоносителя. В качестве отопительных приборов приняты биметалические секционные радиаторы. Для разводки и подводок к радиаторам приняты трубы из металлопластика.

Регулирование системы отопления осуществляется при помощи автоматических клапанов.

Вентиляция

Теплоноситель - вода с параметрами t=90-70°С.

Проектом в здании автосервиса предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Воздухообмен в помещениях определен по расчетам и кратности.

Раздача воздуха предусмотрены регулируемыми решетками.

Водоснабжение и канализация

Водопровод хозяйственно-питьевой.

Вода на хозяйственно-питьевые нужды Автосервиса подается из внутриплощадочных сетей.

Для учёта расхода воды Автосервиса, на вводе водопровода установлен расходомер Ø32 мм. Для учёта расхода воды в гостевых комнатах на ответвлении к санитарно-техническим приборам гостевых комнат запроектирован счётчик расхода воды для холодного водоснабжения Ø15 мм.

Для обеспечения напора воды в хозяйственно-питьевом водопроводе запроектирована насосная установка с центробежным насосом, мембранным баком на 50 литров; и манометрическим выключателем.

Магистрали хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из водопроводных пластиковых труб по СТ РК ИСО 4427-2004 Ø50-25 мм.

Подводки к санитарным приборам принимаем из водопроводных пластиковых труб по СТ РК ИСО 4427-2004 Ø20-16 мм.

Разводящие сети хозяйственно-питьевого водопровода диаметром до 50 мм, за исключением подводок к санитарно-техническим приборам, изолируются гибкой трубчатой изоляцией.

Водопровод горячей воды.

Водопровод горячего водоснабжения запроектирован для подачи воды к санитарно - техническим приборам. Приготовление горячей воды предусмотрено в тепловлм пункте. Для учета горячей воды запроектирован расходомер Ø20мм.

Сети горячей воды принимаем из водопроводных металлопластиковых труб по

СТ РК ИСО 4427-2004 Ø50-16 мм. На ответвлении к санитарно-техническим приборам гостевых номеров запроектирован счётчик расхода воды Ø15 мм.

Хозяйственно-бытовая канализация.

Система бытовой канализации запроектирована для отвода стоков от санитарно-бытовых приборов Автосервиса и гостевых номеров.

Канализационная сеть принимается из канализационных пластиковых труб Ø50-110 по ГОСТ 22689-89.

Внутриплощадочные сети водопровода и канализации

Водоснабжение осуществляется от существующей сети водопровода ∅110.

В рамках проекта предусмотрен вынос сети водопровода за пределы пятна застройки.

Для обеспечения наружного пожаротушения на сети установлен пожарный гидрант.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 10 л/с согласно Технического регламента" Общие требования к пожарной безопасности" приложение 7.

На вводе в здание установлен колодец с запорной арматурой.

Сеть водопровода запроектирована из полиэтиленовых труб PE 100 SDR 17 СТ РК ИСО 4427-2004; ∅110; ∅63.

Водопроводные колодцы приняты по т.п.р. 901-09-11.84, альбом II, IV из сборных ж /б элементов по серии 3.900.1-14.

Система бытовой канализации запроектирована для отвода стоков от санитарно-бытовых приборов Автосервиса и гостевых номеров в колодец на коллекторе сети К1 ПВХ ∅1000 мм по ул. Кошкарбаева.

Канализационная сеть принимается из канализационных пластиковых труб Ø110, Ø160 по ГОСТ 22689-89.

Дождевая канализация.

Сбор и отвод поверхностного стока осуществляется в соответствии с проектом вертикальной планировки в коллектор ливневой канализации, с последующим отводом в существующий коллектор ливневой канализации ∅400 мм.

Коллектор внутриплощадочной ливневой канализации выполнен из безнапорных двухслойных гофрированных труб DN400, 315, 250, SN8 по ГОСТ 54475-2011.

Оборотное водоснабжение.

Для мытья автомобилей запроектирована система оборотного водоснабжения замкнутого цикла. Очистка сточных вод для автомойки включает 2 стадии.

Сточные воды после мойки автомашин поступают на локальные очистные сооружения (ЛОС), расположенные на территории Автосервиса, для предварительной очистки. Далее, с помощью погружного насоса, установленного в накопительном резервуаре ЛОС вода подается на установку АРОС для доочистки. АРОС установлена в помещении автомойки.

Сточные воды от мытья полов помещений постов технического обслуживания и текущего ремонта, направляются на подпитку очистных сооружений системы оборотного водоснабжения мойки.

Газоснабжение

Внутреннее газоснабжение

Газ используется для автономного отопления и приготовление пищи.

Учет расхода газа предусматривается бытовым счетчиком газа G25 (Qmin=0.05 м^3/час; Qmax=40м^3/час) счетчик имеет сертификат соответствие для применения в Республике

Помещения, в которых размешается газовое оборудование должны соответствовать требованиям противопожарных норм, иметь вытяжной вентиляционный канал площадью сечения Dy100 мм, вентиляционную решетку или зазор между полом и нижней частью входных дверей сечением не менее 0,02 м2 для притока воздуха, обеспечивающие необходимый воздухообмен, окно с форточкой или открывающейся фрамугой, естественное и искусственное освещение (окно и электрические освещение лампами

Наружное газоснабжение

Точка подключения существующий подземный газопровод среднего давления ∅500мм. К зданию газопровод запроектирован подземным способом из полиэтиленовой трубы Ø63 SDR11 с прокладкой сигнальной ленты и медной проволоки на глубине 1,0м ниже отметки земли. Газопровод пересекает дорогу. При пересечении дороги газопровод прокладывается в футляре. Предусматривается установка (ГРПШ-10-МС с РДНК-10М) Для понижения с среднего на низкое давление газа. Пропускная способность при входном давлении 0,3 МПа - 40 м^3/ч. После ГРПШ газопровод низкого давления проложить из металлических труб по ГОСТ 10704-91. Стальной надземный газопровод окрасить антикоррозийным покрытием по грунтовке ГФ-021 и двумя слоями эмали ПФ-115 желтого цвета.

Электротехнические решения

Наружное электроснабжение

Точка подключения - существующая оп. №1 ВЛ-10кВ ф.45 ПС "Восточная".

Источник электроснабжения - ПС "Восточная".

Разделом предусмотрено:

демонтаж существующего кабеля 10кВ ААБл 3х70мм2 от РУ-10кВ ПС "Восточная" яч.№45 до существующей опоры №1 ВЛ-10кВ ф.45 ПС "Восточная";

демонтаж существующего кабеля 10кВ АСБ 3х240мм2 ПС "Восточная" выход на ВЛ-10кВ КТП998, от точки установки кабельной муфты М1 до точки установки кабельной муфты М2;

прокладка кабельной линии 10кВ, выполненной кабелем АСБ 3х240мм2, от опоры №1 ВЛ-10кВ ф.45 ПС "Восточная" до РУ-10кВ ПС "Восточная" яч.№45 с установкой концевых муфт Райхем;

прокладка кабельной линии 10кВ, выполненной кабелем АСБ 3х240мм2, от точки установки кабельной муфты М1 до точки установки кабельной муфты М2; с установкой соединительных муфт Райхем;

установка на существующую опору №1 ВЛ-10кВ ф.45 ПС "Восточная" устройства ответвления от концевой опоры УОК;

установка дополнительной промежуточной ответвительной опоры №2 марки П10-4;

установка на промежуточную опору №2 устройства ответвления с разъединителем РЛНД-10кВ ПР-2;

установка высоковольтной ячейки с воздушным вводом и кабельным выходом ЯКНО-10кВ;

монтаж контура заземления для высоковольтной ячейки ЯКНО-10кВ;

монтаж провода АС-70 от существующей опоры №1 ВЛ-10кВ ф.45 ПС "Восточная" до ячейки ЯКНО-10кВ в три нити;

монтаж комплектной трансформаторной подстанции с кабельным вводом и кабельным выходом КТПГ-250/10/0,4кВ;

монтаж контура заземления для комплектной трансформаторной подстанции КТПГ-250/10/0,4кВ;

прокладка кабельной линии 10кВ, выполненной кабелем АСБ 3х70мм2, от ячейки ЯКНО-10кВ до КТПГ-250/10/0,4кВ с установкой концевых муфт Райхем;

прокладка кабельных линии 0,4кВ, выполненных кабелем АПвБбШнг(А)-LS расчетного сечения, от проектируемой КТПГ-250/10/0,4кВ до вводно распределительных шкафов ЩР-1-ЩР-3 здания автосервиса с установкой концевых муфт Райхем;

при пересечении с подземными инженерными коммуникациями и под подъездными путями прокладку кабелей 0,4 кВ осуществить в футлярах из негорючей трубы НПВХ НГ d110мм.

защита кабелей 0,4 кВ сигнальной лентой ЛСЭ, на всем протяжении траншеи;

защита кабелей 10 кВ красным кирпичом, на всем протяжении траншеи.

Системы связи и сигнализации

Автоматическая пожарная сигнализация (согласно СН РК 2.02-11-2002 п. 9.7.1) выполняется отдельным проектом согласно задания на проектирование.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия запроектированы в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 3.01-01-

2013, СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Расход воды на нужды пожаротушения принят в соответствии с приложением 3 Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» (приказ МЧС № 405 от 17 августа 2021г.).

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Оценка соответствия проекта выполнена в соответствии Кодексу РК «О здоровье народа и системе здравоохранения» и нормативно-правовым документам действующими на территории Республики Казахстан.

В проекта указано расстояние от селитебной зоны до данного объекта, в том числе включая котельную и указана санитарно-защитная зона в соответствии требованию п.5,7, 19, СП № ҚР ДСМ-72; указано об организации площадки для сбора производственных отходов (СП № ҚР ДМС -72 п.1, 16); указаны строительные и отделочные материалы разрешенные на территории Республики Казахстан, согласно требованиям СП № ҚР ДСМ-72, п.6; указаны материалы по системе водоснабжения разрешенные к применению на территории Таможенного союза (СП № 209 , п.35); указаны санитарные условия (наличие раковины, душевой, помещение/место приема пищи) для работающего персонала (СП № ҚР ДСМ-72, п.97); дополнительно указаны мероприятия по возможным источникам шума, направленные на снижение шума на территории окружающей жилые постройки (СП № ҚР ДСМ-72, п.69).

Рабочий проект соответствует требованиям нормативно-правовым актам: СП «Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 03 августа 2021 года № ҚР ДСМ-72/2021; СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» приказ МНЭ РК от 16 марта 2015 года № 209.

6.5 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» п.4.17 и приложение В4, составляет 5,0 месяца, в т.ч. подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства – июль 2022 года, согласно письму заказчика от 20.05.2022 года №20/05.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: на 2022 - 100%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с «Правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года №165

разработчиком проекта установлен II нормальный уровень ответственности (технически и технологически не сложный)

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

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Материалы инженерно-геологических изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Рабочий проект соответствует требованиям нормативно-правовым актам: СП «Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения»; СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов».

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	$м^2$	3000	3000
2	Этажность здания	этаж	2	2
3	Площадь застройки	$м^2$	1232,31	1240,56
4	Строительный объем	$м^3$	7412	7412
5	Нормативная продолжительность строительства	месяц	5	5

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство автосервиса по оказанию услуг технического обслуживания и ремонта автомобилей по адресу г.Нур-Султан, район «Алматы», ул.Абылай хана, д.60/1» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению технико-экономическими показателями, указанные в таблице 7.1.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Техцентр Вилгуд» в соответствии с условиями договора от 31.05.2022 года №MBSG-0008.

Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа, по экологической оценке, деятельности проектируемого проекта строительства. О получении документов официально уведомить ТОО «MBS groups».

При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Нұр-сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Абылай хан көшесі, 60/1 үй мекенжайы бойынша автомобильдерге техникалық қызмет көрсету және жөндеу қызметтерін көрсету бойынша Автосервис салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1 кестеде көрсетілген мынадай техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен, растығы №MBSG-0008 31.05.2022 жылғы келісім шатр талаптарына сәйкес, бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, «Техцентр Вилгуд» ЖШС-мен кепілдік етеді.

Тапсырыс берушіге құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс жобасының қызметін экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның экологиялық рұқсат беру құжаттарын алуға. Құжаттарды алғаны туралы «MBS groups» ЖШС-не ресми хабарлауға.

Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Сейтнабиев Ж.Н.

Директор

ТОО «MBS groups»

Турдыбекова К.К.

Эксперт

ТОО «MBS groups»

Панаги Р.О.

Эксперт

ТОО «MBS groups»

Мукашев Н.С.

Эксперт

ТОО «MBS groups»

Пискун Т.А.

Эксперт

ТОО «MBS groups»

Қолдас А.Б.

Эксперт

ТОО «MBS groups»