Приложение 1
к приказу Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 9 августа 2019 года № 632

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

форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«24» 12 2019 год

Заказчик **ТОО «АС Құрылыс» 13000, Мангистауская область, город Актау, 17 микрорайон, 46 дом, 6 офис**

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

на основании:

Декларации о соответствии **ТОО «АС Құрылыс» директор Адилбеков Жумабай Зинуллаевич Мангистауская область, г. Актау, 17 микрорайон, 46 дом, офис 6.**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ **дата заключения 2017 г ТОО «Мангистау Инжиниринг» эксперт Абиш Марат**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту **2017 г ТОО «DeluxeDesign» ГИП Иманбаев Канат**

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Строительство многофункционального, многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями»**

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

по адресу **Мангистауская область, г. Актау, микрорайон 17, дом № 45.**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от

1. Постановление Акима города Актау № 636 от .20.03.2020 года, кадастровый номер участка 13-200-017-254;

2. Договор купли-продажи права аренда № 277 от 20.03.2020 г.,

3. Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) от 14.05.2020г. № 0272824, кадастровый номер 13-200-017-254, площадью 0,6510 га. для размещения и эксплуатации многофункциональных, многоквартирных жилых домов, по адресу Мангистауская область, город Актау, микрорайон 17, участок № 45;

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 от "___"_____20___года

№ _____;

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий**ГУ "Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области"**

талон KZ10REA00035124 от 31.08.2016г

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации)_____

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) _____

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **31 август 2016 год**.;

месяц, год

окончание работ **20 декабрь 2019 год**

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: **40 месяцев**;

фактически, месяц: **40 месяцев**;

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
Объем здания	м3	78107,2	78107,2	75281	75281
Площадь застройки	м2	1979,3	1979,3	1979,3	1979,3
Общая площадь	м2	11809,6	11809,6	11809	11809
Жилая площадь	м2	4225,9	4225,9	4225,9	4225,9
Общая площадь коридор в помещения	м2	3424,4	3424,4	3424,4	3424,4
Площадь нежилых помещений	м2	4392,4	4392,4	4284,8	4284,8
Площадь нежилого основного помещения	м2	1424	1424	1531	1531
Площадь нежилого помещения	м2			270,2	270,2
Площадь нежилого помещения	м2			224,8	224,8
Площадь нежилого помещения	м2			226,5	226,5
Площадь нежилого помещения	м2			274,4	274,5
Площадь нежилого помещения	м2			535,4	535,4

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 – м2)	11809,6	11809
Число этажей	этаж	9	9
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	78107,2	75281
В том числе подземный паркинг	м2	1447,7	1447,7
Технический этаж	м2	1180,0	1180,0

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
	штук	площадь квартир, м2	жилая	штук	площадь квартир, м2	жилая
Всего квартир, в том числе: одно комнатных двух комнатных трех комнатных четырех комнатных пяти комнатных шести комнатных	120 48 48 24 -- -- --	8873,5	4225,9	110 45 33 18 9 3 2	8868,3	4225

Площадь м2		По проекту			Фактический	
		общая	жилая		общая	жилая
Одно комнатных		2144	1020,08		2280	783,7
Двух комнатных		3320	2113,6		2104,2	936,2
Трёх комнатных		3409,5	1092,22		1937,5	938,6
Четырёх комнатных		--	--		1485,5	881,4
Пяти комнатных		--	--		586,9	380,2
Шести комнатных		--	--		474,2	304,5

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:

На территории проектируемого объекта предусмотрены:

Многоквартирный жилой дом состоит из 3-х жилых секций. Секция блок АВ и С осях 1-11, А-Ж 9-ти этажное имеет размеры в 93,800х20,850 м, Блок В и С в осях 1-11, А-Ж, 9-ти этажное имеет размеры 93,800х20,850 м. Каждая секция имеет самостоятельный вход с лестничной клеткой. Под всем зданием имеется цокольный этаж. Высота цокольного этажа -4,5 м (от пола до пола 1-го этажа).

За относительную отметку +0.000 принята поверхность чистого пола 1- го этажа здания. Цокольный этаж имеет естественное освещение. Часть помещений цокольногоэтажа предназначена для размещения инженерного оборудования.

Высота этажей здания -3,300 м (от пола до пола).

Над жилым зданием имеется технически этаж.

Все этажи композиционно и технологически объединены между собой лестничнойклеткой.

Окна запроектированы металлопластиковые со стеклопакетным заполнением. Требования по инсоляциям помещении соблюдены.

Двери наружные металлические, внутренние - деревянные по ГОСТ.

Внутренние и наружные стены предусмотрена улучшенная штукатурка споследующей покраской.

Наружные стены предусмотрено толщ.400мм запроектированы из местного пенобетона на цементном растворе М50, цоколь облицевать под рваный камень. Наружную отделку выполнить согласно архитектурному эскизу, см.АС-4, АС-10

Противопожарные требования соблюдены согласно СН РК 2.02-01-2014 «Пожарнаябезопасность зданий и сооружений». Эвакуация осуществляется по существующимкоридорам и лестницам здания.

В жилом доме предусмотрены одно, двух и трехкомнатные квартиры на этаже. В угловых подъездах на этаже предусмотрено по две однокомнатных и две двухкомнатных дома. В цокольном этаже предусмотрены коммерческие площади с отдельным входом.

6.2.3 Конструктивные решения

Категория здания:

- Уровень ответственности здания – II.
- по конструктивной пожарной опасности - СО
- по функциональной пожарной опасности - Ф4.3.
- Степень огнестойкости – II.

За отметку ±0,000 принята отметка первого этажа проектируемого здания.

Конструктивная схема здания представляет собой кирпичный и плиты перекрытия.

Жесткость здания обеспечена за счет устройства монолитных поясов и лестничных клеток. Территория жилого этажа сложной формы, размерами в осях 42,0х63,0м, высотой2,85 м.

Фундамент из блоков выполнены из бетона марки В.25 , армируются сетками из арматурных стержней по ГОСТ 5781-82*. Выделяются основные типы фундаментов: фундамент Фм1, размерами подошвы 2,2х2,2м под центральные колонны для этажей.

Материал монолитных конструкций - бетон на сульфатостойком портландцементе, марка по водонепроницаемости W4.

Монтаж фундаментных блоков производить с перевязкой швов не менее 300 мм по слою сульфатостойкого цементного раствора М150 толщиной 20мм.

Под фундаментами выполнить битумощебеночную подготовку толщиной 100мм.

Боковые поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом БН-70/30 за 2 раза по грунтовке из 40% раствора битума в керосине.

Горизонтальную гидроизоляцию стен выполнить на отм. -0,290 из слоя сульфатостойкого цементного раствора М100 состава 1:2, толщиной 20мм. Марка по водонепроницаемости W6.

Обратную засыпку выполнить из местного грунта с тщательным уплотнением слоями и доведением объемного веса скелета грунта до 1.7 т/м.

Плиты ленточных фундаментов и бетонные блоки изготовить из бетона на сульфатостойком портландцементе марки W4 по водонепроницаемости и марки F50 по морозостойкости.

Обратную засыпку пазух производить песчаными грунтами с крупностью частиц не менее 2мм, с тщательным уплотнением слоями по 200мм, с доведением объемного веса скелета до 1,7кг/м3.

Коэффициент уплотнения К=0,95.

Колонны выполнены из бетона марки В.25 , армируются арматурными стержнями по ГОСТ 5781-82*.

Сечение колонны от фундамента до отметки 15,750 -0,5х0,5м, от отметки - 2,400 до 15,750 -0,4х0,4м.

Ригеля выполнены из бетона марки В.25 , армируются арматурными стержнями по ГОСТ 5781-82*.

Сечение ригелей жилых этажей -0,4х0,4(h)м. На этажах жилых домов выполнены балконы, для жесткости балконов выполнены скрытые ригеля -0,4х0,2(h)м.

Перекрытия выполнено из монолита. Перекрытие толщиной 0,2м, выполнены из бетона марки В.25 , армируются сетками из арматурных стержней по ГОСТ 5781-82*.

Лестничный марш выполнены из бетона марки В.25 , армируются арматурными стержнями по ГОСТ 9818-85*.

Кровля плоская, мягкая из рубероида 2 слоя технониколь Биполь ЭКП-4,0. Кровельный уклон выполнен с помощью керамзитовый гравий толщиной 50-150мм с армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 30мм.

При устройстве фундаментов грунты основания должны быть защищены от промерзания. Устройство фундамента на мерзлый грунт не допускается.

Площадка под ТБО

Площадка под мусоросборники для ТБО выполнена прямоугольной конфигурации в плане с габаритными размерами 5,59х1,94м.

На площадке предусмотрено 4 мусорных бака с крышками с секторами под раздельный сбор ингредиентов ТБО.

Фундаментная плита запроектирована толщиной 250мм из бетона класса В15 на сульфатостойком портландцементе;

Площадка с трех сторон ограждена стеной на высоту 1,6м из камня-ракушечника М35 (ГОСТ 4001-2013) на растворе М50, толщиной 190мм.

Защитные мероприятия.

Бетон для бетонных и ж/бетонных конструкций принят на сульфатостойком портландцементе ввиду сульфатной агрессии грунтов по отношению к бетонам нормальной плотности. Марка бетона по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F100.

Под бетонными и железобетонными конструкциями предусматривается подготовка из щебня, пропитанного битумом, толщиной 100 мм.

Боковые поверхности конструкций, соприкасающееся с грунтом, обмазать горячим битумом БН-70/30 за 2 раза по грунтовке из 40% раствора битума в керосине.

Антикоррозийная защита металлических конструкций - очистить от окалины и ржавчины и окрасить краской ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по грунту из лака ГФ-021 ГОСТ25129-82* в соответствии со СНиП 2.01-19-2004. Общая толщина сухого слоя окраски 120мкм.*
Предусмотрены мероприятия, исключающие затопление территории: вертикальная планировка территории, устройство отмостки.

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 986 000 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 892 000 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 73 000 тысяч тенге;
8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 892 000 тысяч тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ 986 000 тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 73 000 тысяч тенге;
9. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: **объект «Строительство многофункционального, многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями» по адресу: Мангистауская область, г. Актау, микрорайон 17, дом № 45** принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик _____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (далее –М.П.)

Технический надзор _____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П.

Авторский надзор _____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик) _____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта
(многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и тому подобное)

Наименование	Общие сведения								
	количество этажей (этаж)	количество квартир	количество помещений, комнат	площадь застройки ($м^2$)	объем здания ($м^3$)	общая площадь ($м^2$)	жилая площадь ($м^2$)	площадь нежилых помещений ($м^2$)	площадь парковочных мест ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
многоквартирный жилой дом	9	110	5	1979,3	61730	15730,7	6152	9577,9	1508,8

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжения	водоснабжения	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
8	9	10	11	12	13	14	15	16
Монолитный бетон	газаблок	Мягкая	Центральный	Центральный	Центральный	Центральный	Центральный	Центральный

Заказчик _____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (далее - М.П.)

Авторский надзор _____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П.

Прошнуровано и пронумеровано:

6(шесть) страниц

«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ

Орындаушы Енгеуіз Б.Д.

(Т.А.Ә., қолы)

Күні 2019 ж. «12» 24

Прошнуровано и пронумеровано:

_____ страниц

Қоғамның Мақғыстау
Филиалының Ақтау

1

Өтініш № 00219515728

Тіркеу

13:200:017:254:1

Тіркелген күні 04.06.2020

Кадастрлық №

Тіркелген уақыты

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен-жайы:

мкр 17, дом 45

Тіркеуші (маман) Тургалибаева Қолы

Бөлім басшысы Кадырхан Қолы