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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"5" октября 2021 года

Заказчик Товарищество с ограниченной ответственностью «Финтэк-Астана», БИН 040640013971, 8 7232 245292, 070019, Восточно-Казахстанская область, г. Усть-Каменогорск, ул. Қабанбай батыра, 97/2, офис 509

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) от 05 октября 2021 г. Товарищество с ограниченной ответственностью «Финтэк-Астана» в лице директора Калиева А.С., Восточно-Казахстанская область, г. Усть-Каменогорск, ул. Қабанбай батыра, 97/2, офис 509, БИН 040640013971, 8 7232 245292,

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) от 05 октября 2021 г. ТОО «T.A.S.BuildGroup» в лице эксперта технического надзора Жанузакова М.Ж., аттестат эксперта № KZ07VJE00021799 от 30.12.2016 г., № KZ85VJE00021559 от 17.09.2018 г., № KZ31VJE00021561 от 21.12.2016 г., БИН 031040005286, 8 776 699 99 17,

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) от 05 октября 2021 г. ТОО «ГРАДОПРОЕКТ» в лице эксперта авторского надзора Медведева А.М., аттестат эксперта № KZ86VJE00020377 от 06.10.2016 г. БИН 080840008993, 8 705 148 88 90,

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:
«Строительство комплекса жилых домов по проспекту Казыбек би в городе Усть-Каменогорск Восточно-Казахстанской области (без наружных инженерных сетей)». Корректировка», новое строительство, уровень ответственности здания – II,

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу
Восточно-Казахстанская область, г. Усть-Каменогорск, проспект Казыбек Би, дом 9/1
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "__"_____20__ года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от "05" 12 2019 года № 2053 Договор купли-продажи,

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 строительно-монтажных работ
ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО», уведомление о начале производства строительно-монтажных работ № KZ95REA00158821 от 15.01.2020 г.
наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «ГРАДОПРОЕКТ», № Г-42/20, заключение госэкспертизы № 06-0189/21 от 29.06.2021 г.
наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)
ТОО «Финтэк-Астана» № 48 от 12.04.2021 года;
дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: январь 2020 года;
окончание работ: октябрь 2021 года;
при продолжительности строительства, месяц: 22;
по норме или по проекту организации строительства, месяц:8;
фактически, месяц:22.

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	учетом нятых)	В том числе пуско-вого ком-плекса или очереди

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)	6323,9	6323,9
Число этажей	Этаж	12	12
Общий строительный объем	Метр в кубе (далее-м3)	29824,86	29824,86

В том числе подземной части	м3	2510,66	2510,66
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	384,43	384,43

Показатели	По проекту			Фактически		
	Число квартир	Площадь квартир, м2		Число комнат	Площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	55	4667,19		55	4667,19	
однокомнатных	----	---		---	---	
двухкомнатных	11	683,70		11	683,70	
двухкомнатных	11	783,79		11	783,79	
трехкомнатных	11	860,50		11	860,50	
четырехкомнатных	11	1129,50		11	1129,50	
четырехкомнатных	11	1209,70		11	1209,70	

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Здание жилого дома 12-ти этажное, односекционное, с подвалом и теплым чердаком, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 25,0 х 21,6 м. На площадке первого этажа расположены офисы с отдельным входом, а также вестибюль с колясочной и постом охраны. Высота жилых этажей от пола до потолка 2 – 12 этажи – 2,85 м. Высота коммерческого помещения на первом этаж от пола до потолка – 2,85 м. На этажах со 2 по 12 располагается по 5 квартир. Из каждой квартиры есть выход на остекленную лоджию. Для поэтажной связи, а также для эвакуации на случай пожара в каждой секции предусмотрена незадымляемая лестничная клетка с выходом на незастекленную лоджию и аварийный выход на лоджию и балкон квартир. Наружная отделка здания жилого дома выполнена из современных отделочных материалов: стены- система вентилируемого фасада с облицовкой фиброцементными плитами «Краспан» трех цветов; утеплитель (по расчету) – 150 мм.; цоколь, боковые стенки крылец и пандусов – натуральный гранит; окна, двери балконные – металлопластиковые с тройным остеклением; витражи – алюминиевый профиль.

Внутренняя отделка: стены, перегородки – окраска водоэмульсионной, водно-дисперсной, масляной красками. Облицовка керамической, глазурованной плитками. Потолок – водоэмульсионная окраска. Полы – бетонные, керамогранитные плиты, керамическая плитка, линолеум.

Наружные стены из монолитного железобетона. Внутренние стены здания – монолитные железобетонные. Перегородки санузлов и вентшахт – толщиной 120 мм из керамического кирпича. Межкомнатные и межквартирные перегородки выполнены из газоблоков. Утеплитель покрытия – жесткая минплита. Для отвода от фундамента дождевых и талых вод, вокруг здания устраивается бетонная отмостка толщиной 100 мм.

Теплоснабжение, отопление

Источник теплоснабжения – котельная ТЭЦ-2.

Отопление

Система отопления принята с нижней разводкой магистралей тупиковая с П-образными магистральными стояками с устройством поквартирных двухтрубных кольцевых систем отопления. Квартирные тепловые узлы с теплосчетчиками и регулирующей арматурой вынесены на лестничную клетку с организацией ограждения от проникновения посторонних лиц.

На отдельных ветках предусмотрена запорная и спускная арматура.

Для регулировки у нагревательных приборов в квартирах устанавливается регулирующая арматура-автоматический регулятор температуры радиаторной фирмы «Danfoss».
Трубы приняты стальные электросварные прямошовные и стальные водогазопроводные.

Вентиляция
Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением.
Вытяжка воздуха производится через приставные короба, расположенные в нишах. Ниши выводятся выше кровли.
Монтаж систем отопления и вентиляции произведен в соответствии с СНиП 3.05.01-85.

Водоснабжение и канализация
В здании жилого дома предусмотрены следующие системы водопровода и канализации: хозяйственно-питьевой водопровод, горячее водоснабжение, канализация бытовая, канализация дождевая, канализация дренажных вод.
На вводе водопровода предусмотрен водомерный узел с обводной линией.
В связи с недостатком напора в сети водопровода, предусмотрена установка хоз-питьевых повысительных насосов.
Горячее водоснабжение запроектировано от теплового узла, циркуляция осуществляется по циркуляционным трубопроводам и стоякам. В ванных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей.
На вводах трубопроводов хоз-питьевого водопровода и горячего водоснабжения в квартиры, предусмотрены счетчики воды с импульсным выходом.
Бытовая канализация предусматривает отвод сточных вод в проектируемую сеть дворовой канализации здания.
Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен закрытой сетью с выпуском стоков на отмостку с устройством гидрозатворов на выпусках.
Канализация дренажных вод предназначена для откачки воды при опорожнении систем водоснабжения и отопления.

Электрооборудование и электроосвещение
Проектом предусматривается: прокладка КЛ-0,4 кВ к объектам от существующей ТП-4, а также замена силовых трансформаторов в ТП-4 на трансформаторы мощностью 2000 кВА.
Кабели 0,4 кВ от КТПН к ВРУ жилых домов прокладывается в траншее.
Ввод кабелей в здание выполнен в п/э трубах.

Система оперативного дистанционного контроля
Система оперативного дистанционного контроля (СОДК) для участка тепловой трассы от точки подключения до комплекса жилых зданий в г. Усть-Каменогорск ВКО.
Для определения мест утечек теплоносителя и контроля над состоянием теплоизоляционного слоя предизолированных трубопроводов проектом предусмотрена СОДК импульсного типа «Термолайн» при помощи переносного детектора ПИККОН» ДПП-А.

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 (проектной-сметной документации):

всего 1 577 924 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 295 813 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 26 546 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1 577 924 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 1 295 813 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 26 546 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 64,8 % и фактически применено 64,8 % (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания «В» - высокий;

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

РЕШИЛ: **«Строительство комплекса жилых домов по проспекту Казыбек би в городе Усть-Каменогорск Восточно-Казахстанской области (без наружных инженерных сетей)». Корректировка» (проспект Казыбек Би, дом 9/1)**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик ТОО «Финтэк-Астана» Директор Калиев А.С. _____

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) Жанузаков М.Ж., специализация – по объектам первого уровня ответственности в части инженерных сетей, в части несущих и ограждающих конструкций, в части технологического оборудования, 05.10.2021 года _____

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация ТОО "T.A.S.BuildGroup" директор Кусаинов А.Д., 05.10.2021 года _____,

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

Место печати (при наличии)

Жанузаков М.Ж., специализация аттестата – по объектам первого уровня ответственности в части инженерных сетей, в части несущих и ограждающих конструкций, в части технологического оборудования, 05.10.2021 года .

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта ТОО «ГРАДОПРОЕКТ» директор Грохотов А.Н. 05.10.2021 года _____.

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

Место печати (при наличии)

2) организация ТОО «ГРАДОПРОЕКТ» директор Грохотов А.Н. 05.10.2021 года _____,

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

Место печати (при наличии)

эксперт авторского надзора Медведев А.М., специализация аттестата – авторский надзор по объектам второго и третьего уровней ответственности – в части архитектуры, 05.10.2021 года _____.

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

Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) эксперт авторского надзора Медведев А.М., специализация аттестата – авторский надзор по объектам второго и третьего уровней ответственности – в части архитектуры, 05.10.2021 года

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) ТОО «Финтэк-Астана» директор Калиев А.С. _____.

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

Место печати (при наличии)

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Шығыс Қазақстан бойынша филиалының жер кадастры жене жылжымайтын мүлік бойынша Өскемен қаласы бөлімі

Өтініш № 002216283526	Тіркеуші кінәлі 22.10.21.
Кадастрлық № 05:085:102:2219	Тіркелген уақыты

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы:
пр. Қазыбек би, д. 9/1-

Тіркеуші (маман) Кидирбаева	Қолы
Бөлім басшысы Садыков	Қолы