Приложение
К приказу Министра индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 08 февраля 2021 года №53

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

форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

г. Актау **«25» ноября 2021 года**

Заказчик **ТОО «Юпитер строй сервис» (БИН 141040014169) в лице директора Адильбекова Нуржана Бекгалиевича, юр.адрес: 130000, г. Актау, 31 «А» микрорайон, дом 21, офис №2.**

(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 (прилагается) **от 29 октября 2021 года ТОО «СМК-Атамекен» (БИН 010740006411) в лице директора Байжанова Серика Кушербаевича, юр.адрес: 130000 г. Актау, промышленная зона №9, здание 43.**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) **от 29 октября 2021 года ТОО «TechExpertConsulting» Алибаев Т.Б. KZ55VJE00051102 от 28.11.2019 г., Нұрғазы М.Т. KZ84VJE00041947 от 29.10.2018 г., Адамов С.К. KZ22VJE00051114 от 28.11.2019 г.**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) **от 29 октября 2021 года, ТОО «Deluxe Design» Иманбаев К.С. KZ69VJE00038434 от 31.05.2018 г.**

(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 высотного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: г. Актау, 14 микрорайон, участок №84» новое строительство, второй - нормальный уровень ответственности**

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

по адресу, **г. Актау, 14 микрорайон дом №84.**

(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: **Договор купли-продажи земельного участка от 22 августа 2017 года, постановление Акимата г. Актау о решения изменение целевого назначение земельного участка №KZ95VBH00048300 от 08.04.2019 г акт на право частной собственности на земельный участок №0260256 от 29.04.2019 г.**

(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» №KZ59REA00160924 от 01.02.2020 г., KZ53REA00249690 26.10.2021 г.**

(наименование органа, принявшего уведомление, дата выдачи талона)

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Deluxe Design» №15-0008/20, №15-0277/21**

(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержденного(й) **ТОО «Юпитер строй сервис» №1 от 16.01.2020 г и 16.10.2021 г.**

(наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: **февраль 2020 г;**
(месяц, год)
окончание работ: **октябрь 2021 г;**
(месяц, год)
при продолжительности строительства, месяц: **21;**
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **17;**
фактически, месяц: **21;**

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

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)	**21448,5**	**19566,1**
Общая площадь квартир	метр в квадрате (далее – м2)	**10998,00**	**13414,7**
Площадь коммерческих помещений	метр в квадрате (далее – м2)	**2412,2**	**3565,5**
Площадь паркинга	метр в квадрате (далее – м2)	**2082,9**	**2082,9**
Число этажей	этаж	**15**	**15**
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	**108538,09**	**75232**
В том числе подземной части	м3		
Площадь встроенных, встроенно- пристроенных и пристроенных помещений	м2		

Показатели	По проекту		Фактически	
	число квартир	площадь квартир, м2	число квартир	площадь квартир, м2

		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более	**182** **104** **52** **26**			**157** **100** **52** **30**		

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

Жилой комплекс состоит из двух зеркально расположенных жилых блоков «БС1» и «БС1/1» с единым автотранспортным паркингом представляющий в двух уровнях, в подземном и надземном исполнении, предусматривающий под жилыми блоками и переходным звеном между блоками. Жилой комплекс имеет прямоугольную форму в плане с общими габаритными размерами в осях 80,6х40,6 м. Условной отметке 0,000 м (отметка пола первого этажа) соответствует абсолютная отметка 317,70 м по генплану. Жилой комплекс соответствует IV классу, согласно заданию на проектирование. Категория помещений по взрывопожароопасности - Д. Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0. Класс функциональной пожарной безопасности – Ф1.3 (жилая часть). Класс по функциональной пожарной безопасности – Ф 4.3 (коммерческая часть). Жилые блоки БС1» и «БС1/1» Жилые блоки секционного типа, одно подъездная. В жилом блоке предусмотрены: подземные и надземные паркинги, размещённые в подвале и на первом этаже; коммерческие помещения на втором этаже; жилые помещения с третьего по пятнадцатые этажи; технический этаж на шестнадцатом этаже. Высота этажа подземного и надземного паркинга – 4,5 м. Высота второго этажа коммерческих помещений – 3,3 м, Высота жилых этажей – 3,3 м. Высота технического этажа от пола до полотка – 1,95 м. Жилой блок прямоугольной формой в плане с размерами в осях 26,2х20,2 м.

Шумоизоляция квартир достигнута посредством планировочных мероприятий, с применением окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Кровля - плоская, вентилируемая, с внутренним организованным водостоком, из рулонных материалов. Устройство кровли выполнить согласно требованиям СН РК 3.02- 37-2013, СП РК 3.02-137-2013.

Ограждения балконов и лестниц – из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91. Пожарные лестницы – из стальных горячекатаных равнополочных уголков по ГОСТ 8509-93.

Наружная отделка: из травертина на высоту первого этажа, а со второго по четвертые этажи фиброцементные панели, с пятого по шестнадцатые этажи декоративная штукатурка. Оконные блоки наружные - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом;

Дверные блоки наружные - металлические, деревянные, металлопластиковые. Наружные витражи - алюминиевые, с двухкамерным стеклопакетом.

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, утвержденному главным архитектором г. Актау. Фасады жилого дома соответствует архитектурному облику города и исключает монотонность облика здания, делая его фасады оживленными и оригинальными.

Конструктивная схема здания – жесткий рамный монолитный железобетонный каркас. В рамном каркасе основные несущие функции выполняет система колонн и ригелей, расположенных в двух направлениях. Ригели жестко соединены с колоннами и образуют пространственную систему, состоящую из плоских рам.

Рамы воспринимают всю совокупность действующих на здание вертикальных и горизонтальных нагрузок и передают их фундаментам.

Усилия в плоскости дисков перекрытий возникают только при необходимости перераспределения горизонтальных нагрузок между разножесткими рамами.

Расчет несущих конструкций здания производился методом конечных элементов с помощью программных комплексов «SCAD Office» и «Лира САПР».

Основанием фундаментов здания служит ИГЭ-2 согласно материалам изысканий.

Фундаменты под колонны – плитные и столбчатые под паркингом, монолитные железобетонные из бетона класса В25, армированные арматурными сетками диаметром 12,

14, 16, 20, 28 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016. Арматурные выпуски из арматурных стрежней диаметром 12, 16, 20, 25 и 32 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016.
Фундаменты под диафрагмы и стены - плитные монолитные железобетонные из бетона класса В25, армированные арматурными сетками диаметром 20, 28 мм класса А400I по ГОСТ 34028-2016. Арматурные выпуски из арматурных стрежней диаметром 12,16, 32 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Стены подвала и шахты лифта толщиной 200 мм - монолитные железобетонные из бетона класса В25, армированные арматурными стержнями диаметром 12,16 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016.
Диафрагмы жесткости толщиной 300 мм до отметки плюс 7,800 м и толщиной 200 мм выше отметки плюс 7,800 м - монолитные железобетонные, из бетона класса В25, армированные арматурными стержнями диаметром 12, 18, 20, 28, 32 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016.
Колонны – сечениями 500х500 мм и 400х400 мм из бетона класса В25, армированные арматурными стержнями диаметром 20, 25, 32 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Пилоны - монолитные железобетонные из бетона класса В25, армированные арматурными стрежнями диаметром 12, 18, 32 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016.
Балки (ригели) сечением 400х600 мм – монолитные железобетонные из бетона класса В25, армированные арматурными стрежнями диаметром 20 мм класса АШ по ГОСТ 34028-2016.
Плиты перекрытия и покрытия толщиной 200 мм - монолитные железобетонные из бетона класса В25. Армирование плит перекрытия по осям колонн производится сетками в нижней и верхней зоне из арматуры диаметром 12 мм класса А400 с ячейками 200х200 мм, с дополнительным армированием арматурными стержнями диаметром 16, 18, 20 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016. Предусмотрено дополнительное армирование в приопорных зонах (нижняя и верхняя часть) колонн и пилонов арматурой диаметром 18 А400 с шагом 200 мм.

Лестничные марши с площадками - монолитные железобетонные из бетона класса В25, армированные арматурными стержнями диаметром 12, 20 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Наружные ограждающие стены толщиной 200 мм – из бетонных стеновых камней 200х300х600 мм, плотностью 600кг/м3 (ГОСТ 6133-2019), армированные арматурными сетками диаметром 6 мм класса А240.

(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 **2 100 000** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **1 900 000** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **200 000** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **2 100 000** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **1 900 000** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **200 000** тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации _____% и фактически применено _____%

(на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания _____;

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

РЕШИЛ: **Высотный жилой дом с коммерческими помещениями в 14 микрорайоне, дом №84 принять в эксплуатацию.**

(наименование объекта (комплекса))

Заказчик:
ТОО «Юпитер строй сервис» директор Адильбеков Н.Б.

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

Место печать (при наличии)

Технический надзор:

аттестованный (-ые) эксперт (-ы) _____,

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация

ТОО «TechExpertConsulting» директор Аталикова Д.Я.

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

Место печати (при наличии)

Адамов С.К. по объектам второго и третьего уровня ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций.

Алибаев Т.Б. по объектам первого уровня ответственности – в части технологического оборудования.

Нұрғазы М.Т. по объектам второго и третьего уровня ответственности – в части инженерных сетей.

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ТОО «Deluxe Design» директор Куншигарова А.Ш.

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

Место печати (при наличии)

2) организация _____,

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

Место печати (при наличии)

_____.

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

Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) _____.

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО «СМК-Атамекен» директор Байжанов С.К.

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

Место печати (при наличии)

Приложение 2 к акту приемки
объекта в эксплуатацию

форма

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

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Общие сведения									
	количество этажей (этаж)	количество квартир	количество помещений, комнат	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь нежилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Высотный жилой дом с коммерческими помещениями	**15+паркинг**	**157**		**2219,1**	**75232**	**19566,1**	**5574,7**	**13414,7**		

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение

12	13	14	15	16	17	18	19	20
			Централизован	**Централизован**	**Централизован**	**Централизован**	**Централизован**	**-**

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	**157**			
2	Количество жилых комнат	**283**			
3	Общая площадь (м 2)	**19566,1**	**2215,4**		
4	Жилая площадь (м 2)	**5574,7**			

продолжение таблицы

Заказчик: **ТОО «Юпитер строй сервис» Адильбеков Н.Б.**

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор: **ТОО «Deluxe Design» Иманбаев К.С.**

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

Место печати (при наличии)