ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ
"ТЕКЕЛІ ҚАЛАСЫНЫҢ СӘУЛЕТ
ЖӘНЕ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ БӨЛІМІ"
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ
№ 23
"29" 12 2021 ж.

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

форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

г. Текели "29" 12 2021 года

Заказчик ***ГУ «Отдел строительства г.Текели», Алматинская область, г.Текели, руководитель Салгараев Аманбай Туткабаевич, Алматинская область, г.Текели, Абылай хана 34.***

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 ***от «29» 12 2021г. Товарищество с ограниченной ответственностью «Шымыр» г.Талдыкорган, ул.С.Есетова 3 директор Валишанов Р.В.***

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ ***от «29» 12 2021г. Технадзор-эксперт Товарищество с ограниченной ответственностью "TN stroy", Болсамбеков Н.К., аттестат №KZ78VJE00025759 от 26.04.2012г***

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту ***от «29» 12 2021г. Товарищество с ограниченной ответственностью «Жетісу Сәулет Құрылысы», Саятов Талгат Рахатович №KZ93VJE00067102 от 13.07.2021г.***

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 40 квартирного арендного жилого дома по ул. Сейфуллина, г.Текели Алматинской области», по ул.Сейфуллина 29Б***

наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт)

по адресу ***Алматинская область, г.Текели, ул.Сейфуллина 29Б***

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

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) решения (постановления) о предоставлении соответствующего права на землю от : ***16.04.2019 года №79, Акимат города Текели;***

наименование органа вынесшего решение

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от «29» 12 20__год №

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ***Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области» №KZ00REA00218925 от 22.04.2021года***

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ***Товарищество с ограниченной ответственностью «Жетісу Сәулет Құрылысы», проект №20-1***

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) ***ГУ «Отдел строительства г.Текели», Алматинская область, г.Текели, №45 от 30.12.2019г.***

наименование организации утвердившей (пере утвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ ***апрель 2021г.***

месяц, год

окончание работ ***декабрь 2021г.***

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства 6,5 месяц ;

фактически 8 месяц

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)	3641,22	3641,22
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	10 755,26	10 755,26
В том числе подземной части	м3	1704,62	1704,62
Площадь встроенных, строено-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	10	54	30,93	10	54	30,93
трехкомнатных	30	68,1 68,59 68,83	42,36 43,35 43,02	30	68,1 68,59 68,83	42,36 43,35 43,02

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: ***По объекту: «Строительство 40 квартирного арендного жилого дома по ул.Сейфуллина, г. Текели Алматинской области», по ул.Сейфуллина 29Б. Общестроительные работы, водопровод и канализация, отопление и вентиляция, электромонтажные работы, внутренние сети телефонизации, внутренние сети газоснабжения, система контроля доступа.***

Конструктивная система здания - каркасная, в виде монолитных ж/б колонн и ригелей в продольном и поперечном направлении со всеми жесткими узлами сопряжений и монолитными ж/б перекрытиями воспринимающие сейсмические нагрузки во всех направлениях. Монолитные ж/б рамы располагаются в поперечном и продольном направлении, выполненные в теле плиты перекрытия. Монолитные ж/б рамы располагаются в поперечном и продольном направлении, выполненные в теле плиты перекрытия. Плоские конструкции междуэтажных монолитных плит перекрытий воспринимают вертикальные, горизонтальные и сейсмические нагрузки в продольном и поперечном направлениях. Каркас здания по периметру заполнен газоблоками, воспринимающим часть сейсмических нагрузок.

Фундаменты под несущие конструкции здания - монолитные ленточные прямоугольного сечения из бетона кл. В20, F50,W4. Под фундаменты выполняется бетонная подготовка из бетона кл.В7,5. Под перегородки выполнить бетонное основание из бетона кл.В10, армированное арматурной сеткой. Входные крыльца и пандусы выполнить из бетона кл.В10, армирование сеткой. Ø5 Вр-1.

Отмоска - асфальтобетонная шириной 1000мм, толщиной 100мм.

Стены подвала-монолитные ж/б толщ.400мм из бетона кл.В20, F50,W4. Внутренняя лестница - монолитная ж/б из бетона кл.В25. Рамы запроектированы монолитными ж/бетонными из бетона кл. В25. Колонны сечением 400х400мм. Ригеля сечением 400х400мм(h). Перекрытия- монолитные ж/б толщиной 200мм. Наружные стены выполнены из газоблоков размером 600х400х300(h)мм шириной 400мм по ГОСТ 21520-89 "Блоки из ячеистых бетонов стеновые мелкие" на специальном минеральном клее (PLATRE), имеющем цементную основу с маркой прочности на сжатие не ниже М50 толщиной слоя 2-2,5мм. Перегородки межкомнатные - из обыкновенного керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/75/2,0/50/ГОСТ 530-2012 толщиной 120мм на цементно-песчанном растворе М75, межквартирные стены - из газобетона 600х400х300(h)мм шириной 400мм, а также монолитные ж/б (диафрагмы жесткости).

Кладка стен выполнена с применением однорядной цепной системы перевязки.

Крыша - вальмовая по деревянным конструкциям. Кровля из металлочерепицы по деревянной обрешетке.

Здание жилого 40-ти квартирного арендного дома IV класса комфортности, пятиэтажное, без лифта, без мусоропровода, с лестничными клетками (тип Л1), высота жилых помещений от пола до низа потолка 2.5м.

В здании запроектированы десять двухкомнатных квартир и тридцать трехкомнатных квартир.

Квартиры запроектированы с удобной взаимосвязью жилых и подсобных помещений. Планировочное решение квартир выбрано с учетом климатических и бытовых условий, а также обеспечением наличия в квартире зон необходимых бытовых процессов- сна, общесемейного отдыха, занятий, обеденной, хозяйственной, санитарно- гигиенической.

Размеры квартир по числу комнат и их площади приняты согласно СП РК 3.02-101-201 "Жилые здания многоквартирные ".

В отделке фасадов применена декоративная штукатурка из сухих полимерных смесей крупностью зерна до 2.5мм СТ РК 1168 с добавлением колера. Колер X055,Y002 .

Выбранная отделка отвечает последним стандартам сейсмобезопасности и энергосбережения.

Водоснабжение. Строительство 40 квартирного арендного жилого дома по ул.Сейфуллина, осуществляется от проектируемых внутриплощадочных сетей водопровода, выполняемых следующим этапом (раздел НВК), с установкой общего водомерного узла в точке подключения. Система горячего и холодного водоснабжения предусмотрена для подачи воды к санитарно-техническим приборам здания. Система ГВС открытая, узел учета предусматривается в помещении ИТП. Трубопроводы горячего, холодного водоснабжения и циркуляциитеплоизолировать трубчатой изоляцией "Termoflex". Трубопроводы внутренней системы водоснабжения монтируются из стальных обыкновенных оцинкованных водогазопроводных труб Ø20-50мм ГОСТ 3262-75 (магистральная разводка в подвале и стояки), а так же труб полипропиленовых PN10 Ø15,20 СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 (для разводки и в полу этажей и подвод к сан. приборам). Ввод водопровода в здание предусмотрен стальной трубой Ø48х3,5 ГОСТ10704-91, с весьма усиленной изоляцией.

Система хозяйственно-бытовой канализации

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода сточных вод от сантех. приборов. Отвод стоков осуществляется самотеком. Магистральные сети прокладываются под потолком подвала и монтируются из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98, стояки и разводка по санузлам из полиэтиленовых канализационных ПВХ труб ГОСТ 22689-89. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0,02 к выпускам. На отводящих трубопроводах и стояках установлены прочистки и ревизии.

Канализация: в здании запроектирована хоз-бытовая, отводящая сточные воды от приборов в наружную сеть канализации. Внутренние сети канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014. Стыковые соединения выполнены на резиновых уплотнительных кольцах. Выпуски канализации выполняются из чугунных канализационных труб по ГОСТ6942-98 с антикоррозийной изоляцией кузбаслаком. Хозяйственно-бытовые сточные воды самотеком отводятся в проектируемую дворовую канализацию. Трубы, пересекающие стены и фундаменты здания, смонтировать с зазором вокруг трубы 0,2м., с заделкой эластичным несгораемым материалом.

Вентиляция канализации осуществляется через вытяжную часть стояков выведенных выше обреза кровли на 0,5 м, крыша скатная.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилого дома предусматривается от существующей системы теплоснабжения микрорайона "Дружба" .Система горячего водоснабжения принята открытая. Температура 85- 60°С. Предусмотрена двухтрубная система отопления горизонтальная с поквартирным учетом тепла. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы чугунные секционные.

Вентиляция.

Вытяжная вентиляция санузлов и кухонь осуществляется через вытяжные каналы с устройством воздушных затворов. На каждом санузле и кухне устанавливаются осевые вентиляторы "SOLO 100S" на 5 этаже. Монтаж внутренних санитарно-технических систем производить согласно СП РК 4.02-102-2013. Воздуховоды, проложенные в пределах тех. этажа теплоизолируются от конденсации с последующей штукатуркой по металлической сетке согласно серии 7.903.9-8.15.

Электроосвещение

В качестве ввода и учета-распределения электроэнергии принята ВРУ1-29-63А УХЛ4 установленной в электрощитовой жилого дома.

Счетчик учета общедомовой нагрузки устанавливается в шкафу вводно-распределительного устройства ВРУ1-29-63А УХЛ4. Для учета и распределения электроэнергии по квартирам на лестничных клетках устанавливаются этажные щиты типа ЩЭ-3412. Щиты устанавливаются в нишах, предусмотренных в строительной части проекта.

Электроосвещение лестничных клеток и входов подъездов выполняется светодиодными светильниками. Типы светильников и мощность указаны на планах. Управление освещением квартир предусматривается выключателями, установленными по месту. Управления освещением лестничных клеток, входов подъездов и номерного знака предусмотрено автоматически от автоматического блока управления освещением (БАУО).

Внутреннее газоснабжение:

Газоснабжение кухонь предусмотрено от наружной сети. Наружное газоснабжение проектом не предусмотрено, будет рассматриваться отдельным проектом.

Газовые вводы осуществлены непосредственно в кухни 1-го этажа где располагается газопотребляющее оборудование. Проектом предусматривается подключение 4-х конфорочной газовой плиты с устройством газ-контроль, а далее по стоякам в кухонь каждой квартиры.

Учет расхода газа осуществляется газовым счетчиком "СГК-1,6". Расход газа на жилой дом составляет Q- 11,032 м^3/час (с учетом коэффициента одновременности). Для прекращения подачи газа потребителю на каждом вводе в дом устанавлены отключающие шаровые краны Ду 32.

Слаботочные сети:

Проектом предусмотрено:

1. Монтаж разветвительной муфты на кабеле марки ТППэпЗ 50х2х0,4 с выводом из муфты 4-х кабелей марки ТППэпЗ 10х2х0,4.
2. Прокладка кабелей марки ТППэпЗ 10х2х0,4 в п/э трубе до распределительных телефонных коробок КРТ 10х2, установленных на 2-м и 4-м этажах.
3. Установка абонентских телефонных розеток коммуникационных одноместных скрытой установки в каждой квартире.
4. Прокладка абонентского кабеля марки КРВПМ 1х2х0,4 от распределительной телефонной коробки КРТ 10х2 до абонентской телефонной розетки.

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 519 355, 202 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 455 301,787 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 8 408, 215 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 467 419, 682 тысяч тенге 02 тиын в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ 455 301,787 тысяч тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 8 408, 215 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно –сметной документации 96 % и фактически применено 96% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);
10. Класс энергоэффективности здания __II__.
11. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: ***«Строительство 40 квартирного арендного жилого дома по ул.Сейфуллина, г. Текели Алматинской области», по ул.Сейфуллина 29Б.***

Наименование объекта (комплекса)

Заказчик: ***Руководитель ГУ «Отдел строительства г.Текели» Салгараев А.Т.***

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы):

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

2) Аккредитованная организация ***ТОО"TN stroy"*** ***Кульчанов Б.***

(наименование организации)

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

Болсамбеков Н.К., аттестат №KZ78VJE00025759 от 26.04.2012г.

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

Авторский надзор:

1) Разработчик проекта ***ТОО «Жетісу Сәулет Құрылысы»*** ***Нукебаев М.Т.***

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) должность, дата, подпись *М.П.*

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)*

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы): инженер-эксперт авторского надзора, Саятов Т.Р, №KZ93VJE00067102 от 15.12.2017г.

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

Подрядчик (генеральный подрядчик) директор

ТОО «Шымыр» **Валишанов Р.В.**

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.