ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ
"ТЕКЕЛІ ҚАЛАСЫНЫҢ СӘУЛЕТ
ЖӘНЕ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ БӨЛІМІ"
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ
№ 82
«20» 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 "20" 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 «20» 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 «20» 12 2021г. Технадзор-эксперт Товарищество с ограниченной ответственностью "Музтау", Сарыбаев Данияр Канатжанович, аттестат №KZ17VJE00028312 от 27.06.2017***

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту ***от «20» 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. Аль Фараби г. Текели Алматинской области»***

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

по адресу ***Алматинская область, г.Текели, ул.Аль-Фараби 36***

(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 : ***12.04.2019 года №22 , Акимат города Текели***

наименование органа вынесшего решение

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от «20» 12 2021 год №

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ***ГУ «Управление государственного***

архитектурно-строительного контроля Алматинской области» №KZ01REA00218907 от 22.04.2021

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ***Товарищество с ограниченной ответственностью «Жетісу Сәулет Құрылысы», №19-1***

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) ***ГУ "Отдел строительства города Текели", №44 от 30.12.2019 года***

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 8,5 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)	3264,66	3264,66
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	9529,88	9529,88
В том числе подземной части	м3	1414,68	1414,68
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	10	39,77	18,02	10	39,77	18,02
двухкомнатных	10	54,00	30,45	10	54,00	30,45
трехкомнатных	20	69,86 69,88	43,07 43,02	20	69,86 69,88	43,07 43,02

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

Конструктивная схема здания

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.

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 - зонасна,

зона общесемейного отдыха, зона занятий, обеденная зона, хозяйственная зона, санитарно-гигиеническая зона.
В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят общая комната и спальни, а так же подсобные помещения: кухня, санитарно-гигиенические помещения, внутриквартирный коридор и тамбур.
Площади помещений дома определены с учетом расстановки необходимого набора мебели и оборудования.
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.
В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входя одна общая комната, одна или несколько спален подсобные помещения: кухня, санитарно-гигиенические помещения, внутриквартирный коридор и прихожая.
Размеры квартир по числу комнат и их площади приняты согласно СП РК 3.02-101-201 "Жилые здания многоквартирные ".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 – зона сна, зона общесемейного отдыха, зона занятий, обеденная зона, хозяйственная зона,санитарно- гигиеническая зона.
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.
В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входя одна общая комната, одна или несколько спален подсобные помещения:кухня,санитарно-гигиенические помещения,внутриквартирный коридор и прихожая.

Антисейсмические мероприятия

Сейсмичность здания 9 баллов.
Здание запроектировано с учетом требований СП РК 2.03-30-2017.
Колонны и ригеля армируются пространственными каркасами. Материал - бетон класса В25.
Армирование выполнено стержневой арматурой класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82*. Хомуты вязаные замкнутые. Концы гнутых хомутов загнуты и заведены вглубь сечения на длину не менее80 мм.
Участки ригелей и колонн, примыкающие к жестким узлам рам (в том числе и к фундаментам) на расстоянии 1,5 высоты их сечения армируются загнутыми хомутами с шагом не более 100 мм.
Размещение стыков продольной арматуры ригелей рам за пределами зоны максимальных изгибающих моментов.
Устройство фундаментов в виде монолитных перекрестных железобетонных балок. Материалленточных фундаментов - бетон класса В-25. Армирование выполнено стержневой арматурой класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82.
Крепление деревянных конструкций кровли с помощью металлических накладок.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014"Противопожарная безопасность зданий и сооружений".
Количество выходов обеспечивает эвакуацию людей при пожаре. На путях эвакуации сгораемойотделки не предусматривается. Все двери открываются по направлению к выходу.
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. Расход воды на хоз. питьевые нужды и горячее водоснабжение определен расчетом, СН РК 4.01-01-2011 и приведен в таблице основных показателей. Внутренне пожаротушение в здании не предусматривается.

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.

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.

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 496 930, 816 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 434 103, 438 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 9 584,791тысяч тенге;
8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 447 237 734,83 тысяч тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ 434 103, 438 тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 9 584,791 тысяч тенге;
9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно –сметной документации 96 % и фактически прменено 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 Аль-Фараби, г. Текели Алматинской области», по ул.Аль-Фараби 36***

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 «Музтау»*** ***Кошенова Г.М.***

(наименование организации)

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

Место печати (при наличии)

Сарыбаев Д.К.

аттестат №KZ17VJE00028312 от 27.06.2017

(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, №KZ93VJE00064102 от 13.07.2017

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) директор
ТОО «Шымыр» **Валиханов Р.В.**

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