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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«02» 11 2022 года

Заказчик: **Государственное учреждение "Отдел жилищных отношений Бухар-Жырауского района Карагандинской области "Карагандиская область, Бухар-Жырауский район, п. Ботакара, БУХАР-ЖЫРАУ,56А. БИН 180140001889, руководитель Искакова Айнагул Акимовна**

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

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) **от «02» 11 2022 года ТОО «КазЕвроСтрой», Павлодарская область, г. Павлодар, лицензия № 19007070 от 26.03.2019года, директор Мукаев Бахтияр Капанович, Павлодарская область, г.Павлодар, ул. Бұқар Жырау, д. 349, кв. 4 БИН 050940013378**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) **от «02» 11 2022 года ТОО "Alash-servise KZ", г.Караганда, Тулепова,17 эксперт Абдильдин Даулет Серикович, ат-т эк. №KZ02VJE00026933 от 26.05.2017г., №KZ52VJE00062311 от 12.02.2021, №KZ71VJE00026079 от 12.05.2017г.**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) **от «02» 11 2022 года ТОО "MS Engineering Construction" г.Шымкент, Микрорайон САМАЛ 2, Улица У.АРГЫНБЕКОВА, 2 БИН/ИИН 061040007218, Заместитель директора Байдуллаев Кайыпназар Калдыкараевич**

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов авторского надзора, БИН

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома» Карагандинская область,Бухар-Жырауский район,село Доскей,улица Доскея, дом 41, II (нормальный) уровень ответственности (технически несложный).**

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

по адресу: **Карагандинская область,Бухар-Жырауский район,село Доскей,улица Доскея, дом 41**

(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:

Акт на право постоянного землепользования;

распоряжение акима Доскейского сельского округа Бухар-Жырауского района Карагандинской области за No86-р от 18.11.2020 года;

дефектный акт, утвержденный руководителем ГУ «Отдел жилищных отношений Бухар-Жырауского района Карагандинской области»;

акт визуального обследования состояния здания «Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район, село Доскей, улица Доскея, дом 41»;

техническое заключение NoТО-059 по экспертному обследованию и оценке технического состояния объекта «Многоквартирный панельный дом по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район, село Доскей, улица Доскея, дом 41»,выданное ТОО «NTDK Group»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование NoKZ78VUA00330124 от 10.12.2020 года, утвержденное руководителем отдела архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района;

задание на проектирование объекта «Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район, село Доскей, улица Доскея, дом 41» от 14.12.2020 года;

заявка на получение разрешения на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории технический паспорт;

письмо ГУ «Отдел жилищных отношений Бухар-Жырауского района Карагандинской области» о сроках начала строительства за No1-11/3 от 14.01.2021 года;

письмо ГУ «Отдел жилищных отношений Бухар-Жырауского района Карагандинской области» об источнике финансирования за No1-11/4 от 14.01.2021 года;

письмо-заявка ГУ «Отдел жилищных отношений Бухар-Жырауского района Карагандинской области» за No1-11/36 от 03.03.2021 года;

письмо ГУ «Отдел жилищных отношений Бухар-Жырауского района Карагандинской области» об отсутствии наружных сетей за No1-11/69 от 19.04.2021 года;
письмо ГУ «Отдел жилищных отношений Бухар-Жырауского района Карагандинской области» о сроках начала строительства за No1-11/83 от 06.05.2021 года;
письмо ГУ «Отдел жилищных отношений Бухар-Жырауского района Карагандинской области» об отсутствии зеленых насаждений за No1-11/84 от 06.05.2021 года;
эскизный проект «Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район, село Доскей, улица Доскея, дом 41»

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

Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области», KZ36REA00247280 от 14.10.2021 года; KZ17REA00284676 от 09.07.2022 года

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «MS Industrial» № EE-0040/21 от 18.06.2021 г.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й)

ГУ «Отдел жилищных отношений Бухар-Жырауского района Карагандинской области» 1-5/19 от 23.06.2021 года

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ "01" 11 **2021 года;**
окончание работ "02" 11 **2022 года**;
при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, 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 пуско-вого ком-плекса или очереди
Жилой дом	м2	3069		3069	

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)	3069	3069
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	11034	11034
В том числе подземной части	м3	1226	1226
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	40	2155,5	1366,45	40	2155,5	1366,45
двухкомнатных	10	348,3		10	348,3	

трехкомнатных	10	529,6		10	529,6	
четырехкомнатных и более	20	1506,3		20	1506,3	

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

Архитектурно-строительные решения.

Капитальный ремонт включает:
- ремонт выбоин и отверстий наружных стен с восстановлением облицовки;
- ремонт дефектных участков конструкций 5-ого этажа насыщением порпластичной
суспензией под давлением из MasterEmaco S 488 PG через трещины и разрушения;
- демонтаж поврежденных перегородок с последующим устройством перегородок из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 120 мм;
- замена и усиление поврежденных лестничных маршей металлическим косоуром из горячекатаного проката;
- замена устройств ограждений и перил лестничных маршей, устройство стремянки выхода на кровлю, а также заделку отверстий от мусоропровода;
- демонтаж разрушенных подкровельных железобетонных конструкций, разборка засыпного утепления покрытия, пароизоляции;
- устройство кровли;
- устройство поэтажного опирания плит балконов из металлоконструкции с железобетонным фундаментом на уровне земли с выполнением ремонта бетона поврежденных плит балкона;
- замена входных групп;
ремонт стен и козырьков входных групп из металлоконструкций;
- устройство всех оконных и дверных проемов;
- устройство бетонной отмостки по периметру здания шириной 1,5 м;
- устройство утепления наружных стен теплоизоляционными плитами из стеклянного штапельного волокна ISOVER OL-E по ТУ 5763-003-56846022-06 плотностью 50 кг/м^3, толщиной 100 мм;
- замена отделки внутренних стен с последующей водоимульсионной окраской, устройство масленной панели и панелей из керамических плиток высотой 1,8 м (по назначению);

- ремонт полов;
- устройство полов в санитарных узлах керамическими плитами;
- устройство утепления чердачного помещения из теплоизоляционных плит из стеклянного штапельного волокна ISOVER OL-E плотностью 140 кг/м³, толщиной - 170 мм.

После капитального ремонта объемно-планировочные показатели проекта не изменились.

Отопление

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -29°С. Источник теплоснабжения проектируемые тепловые сети, которые будут выполнены отдельным проектом, другой проектной организацией. Температура теплоносителя в системе отопления 80°С-65°С. В проекте была разработана горизонтальная однотрубная система отопления с нижней подачей к отопительным приборам. Прокладка труб отопления по квартирам осуществлена полипропиленовыми трубами. Уклоны при прокладке труб отсутствуют. Удаление воздуха из системы отопления производится через воздушные краны Маевского установленные в верхних пробках нагревательных приборах. В каждой квартире установлены тепловые счетчики PolluCom Ex. Слив системы отопления предусмотрен для каждой квартиры индивидуально, в дренажные стояки, со всей необходимой арматурой для опорожнения системы. Гидравлический расчет систем отопления выполнен в программе Danfoss v3.6. ГВС осуществлено от теплообменников модульного теплового пункта полной заводской готовности фирмы ЭнКо.

Вентиляция

Для существующей системы вентиляции предусмотрена прочистка и замена вентиляционных решеток.

Водоснабжение и канализация

В проектируемом жилом доме предусмотрены следующие инженерные системы: водопровод хозяйственно-питьевой, водопровод горячего водоснабжения (от теплового пункта), канализация хозяйственно-бытовая. Система хозяйственно-питьевого водопровода выполнена в соответствии с требованиями СП РК 4.01-101-2012, а монтаж систем водопровода и канализации вести в соответствии с требованиями СН РК 4.01-05-2002. Источником хозяйственно-питьевого внутреннего водопровода являются проектируемые наружные водопроводные сети. Проектом предусмотрены вводы в здание Ø40 мм. На воде установлен водомерный

узел с обводной линией, на которой установлена вентиль шаровый запорный для обеспечения пропуска расхода воды. Магистральные трубопроводы и стояки монтируются из полипропиленовых труб по ГОСТ Р 52134-2003. На врезке в каждую квартиру устанавливаются водомерные узлы на трубопровод хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для удобства эксплуатации водомерные узлы квартир вынесены в санузел каждого этажа и обшивается гипсокартонном коробом. Разводка к санитарным приборам производится также полипропиленовыми трубами. Стояки прокладываются открыто в вдоль стенах, разводка трубопроводов в помещениях осуществляется скрыто в конструкции пола. В лестничной клетке первого этажа дома принята нижняя разводка трубопроводов в подполье. Стояки и магистральный трубопровод холодного водоснабжения изолированы трубчатым утеплителем. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0.002 в сторону спускных кранов. Напор в точке подключения к городским сетям согласно технических условий – 20,0 м. Данного напора недостаточно для подачи воды непосредственно из городской сети до 5 этажа включительно. Для подачи воды с 1 по 5 этажи в проекте предусмотрена установка повышения давления модель EnKo-2 VSC 5-6 MPC, на базе двух горизонтальных насосов Stairs Pumps с частотным регулированием.

Технические характеристики установки повышения давления в системе В1: Q=6,0 м³/ч, H=27,0 м, N=2x1,5 кВт. Горячее водоснабжение – централизованное. Трубопроводы горячей воды выполнены из полипропиленовых труб. Все магистральные трубы горячей воды до квартир изолируются гибкой трубчатой изоляцией "K-flex". Система сети, закольцованная с уклоном 0,002. Прокладка труб по жилой части дома принята открытая. На сети горячего водоснабжения устанавливаются:

- устройства для выпуска воздуха в верхних точках;
- устройства для спуска воды в нижних точках;
- запорная арматура на ответвлениях в квартиры;
- регулятор давления до поквартирного водомерного счетчика с 1 по 5 этажи.

Система хозяйственно-бытовой канализации запроектирована из ПВХ труб ГОСТ 22689-89 и прокладывается ниже трубопроводов холодного и горячего водоснабжения

преимущественно открыто вдоль стен. Стояки прокладываются открыто в вдоль стенах, обшитые гипсокартоном. Выпуски канализации предусмотрены из чугунных труб. В чердаке все вверху канализационные стояки объединяются к сборному вентиляционного стояка с уклоном 0,01 в сторону стояков.

Вентилируемые стояки выводятся за пределы от скатной кровли на 500 мм и выполнено теплоизоляция. Для осмотра и обслуживания сети предусмотрены ревизии и прочистки. Для удобства обслуживания ревизий предусмотрены лючки сантехнические.

Трубопроводы внутреннего водостока выполнены из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98. Трубопроводы, проложенные в пределах охлаждаемых участков, изолируются гибкой трубчатой изоляцией "К-flex". Вокруг воронок, лотков и трубопроводов в пределах чердака проложен теплоизоляция гибкой трубчатой "К-flex". Чаши водосточных воронок жестко закрепляются к несущим конструкциям покрытия и соединяются со стояками через компенсаторы. Отвод стоков дождевой канализации принят открыто на отмостку здания. На стояке предусматривается гидравлический затвор с отводом талых вод в бытовую канализацию в зимнее время.

Электроосвещение

Для питания электроприемников квартир предусматривается установка квартирногощитка ЩК типа ЩРН-18 на 4 отходящих линий. Для подключения светильников в жилых комнатах, кухнях, прихожих проектом предусматривается установка клеммных колодок для подключения светильников, а в кухнях и коридорах, кроме того - подвесных патронов, присоединяемых к клеммной колодке, для сан.узлов и ванных комнат предусмотрена установка над дверью стенного патрона. Управление освещением осуществляется индивидуальными выключателями, установленными на высоте 0,8 м у от уровня пола со стороны дверной ручки. Розетки устанавливаются на высоте 0,8 м от уровня пола. Внутриквартирные сети выполняются кабелем марки ВВГнг, проложенным скрыто под слоем штукатурки в ПВХ трубах по стенам и в пустотах плит перекрытий. Освещение лестничных клеток выполняется светодиодными светильниками с датчиками движения.

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 **308666,161** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **245601,971** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **11359,282** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **271564,875** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **259016,943** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **11359,282** тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 99% (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: **«Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома» Карагандинская область,Бухар-Жырауский район,село Доскей,улица Доскея, дом 41**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик **Искакова А.А.**

фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись руководителя

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) **Абдильдин Даулет Серикович, ат-т эк. №KZ02VJE00026933 от 26.05.2017г., №KZ52VJE00062311 от 12.02.2021, №KZ71VJE00026079 от 12.05.2017г.**

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

подпись,дата

Место печати (при наличи

2) аккредитованная организация **ТОО "Alash-servise KZ», директор Абдильдин Д.С.**

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

подпись, дата

Место печати (при наличии)

Разработчик проекта **ТОО «MS Engineering Construction»**
Байдуллаев Кайыпназар Калдыкараевич
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность),

подпись, дата Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **ТОО «MS Engineering Construction»**
Байдуллаев Кайыпназар Калдыкараевич
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность),

подпись, дата Место печати (при наличии)

2) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)
эксперт Алмуханов Данабек Базарбаевич аттестат KZ57VJE00034673 от 02.02.2018г
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата),

подпись, дата Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)
ТОО «КазЕвроСтрой» Мукаев Б.К.
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

подпись руководителя Место печати (при наличии)