Приложение №1
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 9 августа 2019года
№632

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«19» 12 2022 года

Заказчик **ГУ «Отдел строительства Жанааркинского района», п.Жанаарка, Тәуелсіздік, 5 , руководитель Бабасов Т.**

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 19 . 12 2022года, **ТОО "Астана Премиум Строй", Молдашов Маргулан Есболович, Республика Казахстан, Улытауская область, г.Жезказган , Абая, 87а.**

Дата декларации, наименованиеподрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество(при наличии) руководителя, юридический адрес

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от 19 . 12 2022года, **ТОО "ALASH-SERVICE KZ" , РК, Карагандинская область, Караганда , ул.Тулепова 17/7; директор Абдильдин Даулет Серикович, эксперт Атбеков Ербол Тукенович, аттестат эксперта KZ40VJE00063303; KZ70VJE00055585; KZ02VJE00026933 от 10.03.2021; 23.06.2020; 26.05.2017 .**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту 19. 12 2022**года, ТОО "Институт "Гражданпроект", Республика Казахстан, г.Караганда, ул. Ермекова 58/3, директор Вишнякова С.С., эксперт Мороз Ю.А., ГСЛ № 13003998**

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 9-ти квартирного трехэтажного арендного жилого дома в п.Атасу Жанааркинского района Карагандинской области»**

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

по адресу: **Ұлытауская область, пос.Атасу, Жанааркинского района**

(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 **08.11.2018 года № 552 ГУ «Аппарат акима поселка Атасу»; от 06.04.2021 года № №237 ГУ «Аппарат акима поселка Жанаарка»;**

наименование органа вынесшего решение

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий

2)талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий:

KZ09REA00191603 от 17.09.2020 года, KZ66REA00218319 от 20.04.2021 года, KZ76REA00247530 от 13.10.2021 года, KZ08REA00280085 от 14.06.2022 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области»

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3)проекта(проектно-сметной документации: **ТОО"Институт "Гражданпроект"**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й)_приказом ГУ «Отдел строительства Жанааркинского района» за № 72-НҚ от 23.06.2020 года;

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: **сентябрь 2020года;**

месяц, год

окончание работ: **ноябрь 2022года;**

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц

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

фактически, месяц: 26 месяцев;

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономическиепоказатели(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_____

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	**Единица измерения**	**По проекту**	**Фактически**
Общая площадь	метр в квадрате (далее – $м^2$)	266,81	266,81
Общая площадь квартир	$м^2$	504,21	504,21
Число этажей	этаж	3	3

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	9	504,21	292,47	9	504,21	292,47
однокомнатных	3	111,33	54,5	3	111,33	54,55
двухкомнатных	3	172,5	102,75	3	172,5	102,75
трехкомнатных	3	220,38	135,18	3	220,38	135,18
четырехкомнатных и более	-	-	-	-	-	-

4. Технические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуется следующими данными:

Конструктивная схема жилых зданий – бескаркасная с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, перекрытая сборными железобетонными плитами.
Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности, устойчивости и прочности строительных конструкций.
Конструкция, материалы, глубина заложения и размеры фундаменты приняты по результатам расчета в соответствии с требованиями СП РК 5.01-102-2013 и данных инженерно-геологических изысканий.
Конструкции и материалы приняты следующие:
Фундаменты – из сборных железобетонных плит и бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*на сульфатостойком портландцементе по СТ РК 956-93.
Стены техподполья – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*;
Стены наружные - кирпич рядовой полнотелый КР-р-по 250х120х65/1НФ/ 100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012, толщиной 380мм на растворе М50 с облицовкой лицевым полнотелым кирпичом КР-л-по 250х120х65/1НФ/125/ 2,0/50 по ГОСТ 530-2012 с утеплением теплоизоляционными энергетическими плитами «ПТЭ» П-50д=50 кг/м³, толщиной 100мм.
Наружные стены комплексной кладки, армированные сетками через 8 рядов кладки утеплитель – из минераловатных жестких плит плотностью 100 кгс/м3 (ГОСТ 9573- 2012), толщиной 110мм;
Внутренние стены толщиной 380 из кирпича рядового полнотелого КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012, на растворе М25.
Перегородки толщиной 120 мм из кирпича рядового полнотелого КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012, на растворе М25.
Внутренние стены и перегородки комплексной кладки, армированные сетками через 5 рядов кладки
Покрытие и перекрытие – многопустотные железобетонные панели по серии 1.141-1.
Лестницы – сборные железобетонные по металлическим косоурам

Антикоррозийная защита
Проектом предусмотрены следующие мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии:
обмазка железобетонных поверхностей, соприкасающихся с грунтом, горячим битумом марки БН 70/30 по ГОСТ 6617-76 за 2 раза по холодной битумной грунтовке;
заделка отверстий в стенах мятой глиной с щебнем после монтажа труб, электропроводки и других коммуникаций;
обратная засыпка пазуха фундаментов котлованов жирной глиной с послойным трамбованием и доведением объемного веса до =1,65тс/м³;
антикоррозийное покрытие элементов строительной системы кровли;
по периметру здания проектом предусмотрено устройство отмостки для защиты фундаментов от атмосферных осадков.
Все работы по защите строительных конструкций запроектированы в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Противопожарные мероприятия
Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии с СП РК 2.02-101-2013 и СН РК 2.02-01-2013 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
Предусмотрена огнезащитная пропитка деревянных конструкций кровли биоогнезащитным, влагозащитным препаратом «СПАРК».
Здание запроектировано из несгораемых и трудносгораемых материалов.. Открывание дверей на путях эвакуации, а также их высота запроектированы в пределах нормативных требований.

Инженерные обеспечение, сети и системы

Согласно письму заказчика от 8 ноября 2018 года, № 05-5/166 проектно-сметная документация подводящих сетей инженерно-коммуникационной инфраструктуры будет выполняться отдельным проектом.

Отопление и вентиляция

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 28,9 градусов С.

Отопление

Согласно техническим условиям от 12 декабря 2019 года № 06-2/757, выданных ГУ «Отдел строительства Жанааркинского района» источник теплоснабжения – существующая котельная на твердом топливе. Располагаемый напор - 3 бар, напор в обратном трубопроводе - 2,5 бар. Теплоносителем в системе теплоснабжения является вода с параметрами 90/70°С. Присоединение системы отопления к тепловым сетям выполнено по зависимой схеме.

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 90/70°С.

Схема поквартирной системы отопления - двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя и разводкой труб в конструкции пола, отопительные приборы – радиаторы стальные панельные типа РСПО-11 и РСПО-21 по ГОСТ 31311-2005. В ванных комнатах предусмотрены полотенцесушители из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75*, подключенные к поквартирной системе отопления.

Стояк отопления лестничной клетки выполнен по однотрубной схеме с присоединением прибора по проточной схеме. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы биметаллические.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется термостатическими вентилями. Гидравлическая устойчивость системы обеспечивается

автоматическими балансировочными клапанами. Трубопроводы, прокладываемые в подвале, поквартирные стояки, трубопроводы лестничной клетки - трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75*. Поквартирная разводка – трубы напорные многослойные для систем отопления по ГОСТ Р 53630-2015.

Воздух из системы отопления удаляется воздушными кранами, установленными у нагревательных приборов. Для опорожнения систем отопления предусмотрена установка дренажной арматуры.

Металлические трубопроводы покрываются грунтовкой ГФ-021 в один слой и краской в два слоя. Трубопроводы, прокладываемые в подвале, изолированы тепловой изоляцией типа к-флекс, толщиной 13 мм.

Вентиляция

Вентиляция выполнена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка из квартир предусмотрена через вентиляционные воздуховоды, располагаемые в кладке кирпичных стен кухонь и санузлов, приток – естественный неорганизованный через открытые проемы окон.

Воздуховоды общеобменной вентиляции (на кровле) выполнены из листовой стали ГОСТ 14918-80* класса «Н».

Основные технические показатели:

расход тепла на отопление - 34 170 Вт.

Заключение № СП-0032/20 от 28.05.2020 г. по рабочему проекту «Строительство 9-ти квартирного трехэтажного арендного жилого дома в п. Атасу, Жанаркинского района, Карагандинской области»

Водопровод и канализация

Рабочий проект выполнен согласно техническим условиям от 10 марта 2020 года № ТЗС- 20-01-57, выданных ГКП «Тазасу». Напор в точке подключения - 3 атм.

Предусмотрено устройство следующих систем:

водопровод хозяйственно-питьевой;
горячее водоснабжение;
канализация бытовая;
канализация производственная напорная.

Водопровод хозяйственно-питьевой

Система водопровода запроектирована для подачи воды к санитарно приборам и приготовления горячей воды на нужды ГВС.
Система водопровода включает: ввод в здание, водомерный узел, разводящую сеть, подводку к санитарным приборам.
Трубопроводы систем внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода выполнены из труб напорных из термопластов по ГОСТ 32415-2013.
Согласно СП РК 3.02-101-2012 п.4.7.2.4 водоразборные стояки и вводы водопровода в квартиры и другие помещения с установкой запорной арматуры, измерительных приборов, установлены в коммуникационных шахтах с возможностью свободного доступа к ним в любое время суток только технического персонала, обслуживающего данные системы.

Горячее водоснабжение

Система горячего водоснабжения запроектирована для подачи воды к санитарным приборам. Приготовление горячей воды осуществляется в электрических водонагревателях.
Согласно техническим условиям от 12 декабря 2019 года № 06-2/757, выданных ГУ «Отдел строительства Жанааркинского района» на подключение к существующей котельной, использование теплоносителя на любые другие нужды, кроме отопления, категорически запрещается. Котельная не располагает мощностью для приготовления горячей воды. Согласно заданию на проектирование, согласованного заказчиком, горячее водоснабжение осуществляется за счет электрообогревателей, приобретаемых жильцами. Трубопроводы системы горячего водоснабжения выполнены из труб напорных из термопластов по ГОСТ 32415-2013.

Канализация бытовая

Система бытовой канализации предусматривает отвод сточных вод от санитарных приборов. Трубопроводы системы бытовой канализации выполнены из труб полиэтиленовых канализационных и фасонных частей к ним по ГОСТ 22689-89. Для прочистки сети установлены ревизии и прочистки. Для отвода случайных, аварийных и дренажных вод из помещения теплового узла предусмотрена система производственной напорной канализации: приямок с установкой в нём дренажного насоса с параметрами 6 м3/ч, 10 м.
Основные технические показатели:
расход воды – 5,13 м3/сут.,
расход стоков – 5,13 м3/сут.

Энергоэффективность

Рабочий проект по оценке энергоэффективности выполнен согласно нормам расхода тепловой и электрической энергии, и обеспечивает необходимый микроклимат в здании для жизнедеятельности людей.
Рабочим проектом выполнены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях здания эффективных утеплителей.
Теплозащитные свойства ограждающих конструкций обеспечивают нормируемую удельную потребность в тепловой энергии на отопление.
В целях рационального использования тепловой энергии используются приборы учета.

Для снижения потерь тепла выполнено: регулирование систем отопления, изоляция трубопроводов, автоматизация теплового пункта.
Применены люминесцентные светильники с энергоэкономичными лампами.
Снижение энергоемкости систем отопления, выполнено за счет объемно-планировочных решений, повышения теплотехнических показателей ограждающих конструкций, автоматизации процессов регулирования систем отопления.
Класс здания по энергетической эффективности согласно табл.1 СП РК 3.02-138-2013* - очень высокий «А».

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Проект электроснабжения 9-ти квартирного трехэтажного арендного жилого дома в п. Атасу разработан на основании:
1. Задания на проектирование ГУ «Отдел строительства Жанаркинского района» от 25.07.2018г;
2. Техусловий ГУ отдела ЖКХ, ПТ и АД Жанаркинского района от 04.11.2019г. за №06- 2/713;
3. Заданий технологического, сантехнического и архитектурно-строительного разделов и в соответствии с требованиями:
Правила устройства электроустановок РК (2015 г.);
СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;
СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования»;
СП РК 2.04-104- 2012 «Естественное и искусственное освещение»;
СП РК 4.04-107-2013 «Электротехнические устройства»;
СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений».
Категория жилого дома по надежности электроснабжения – III.
Расчетная мощность дома составляет - 40,83кВт.
Питание электроприемников жилого дома выполнено от вводного-распределительного устройства ВРУ1, установленного в электрощитовой в подвале.
Учет электроэнергии общедомовой нагрузки предусмотрен счетчиками электронными трехфазными «Дала» СА4-Э720 (PLC), установленными в ВРУ1.
Проектом приняты следующие виды освещения и их управление:
рабочее, от местных выключателей и от датчиков движения, встроенных в светильник;
аварийное, от местных выключателей и от фотореле ФР-601, установленного с наружной стороны на уровне 2 этажа;
ремонтное на напряжении 36В, от ящиков ЯТП-0,25.
Проектом предусмотрено:
освещение входа в подъезд, установкой прожектора на уровне 2-го этажа над подъездом;

№№	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Категория электроснабжения		III
2	Напряжение сети	кВ	III0,38/0,22
3	Напряжение сети		0,93
4	Расчетная мощность дома	кВт	40,83

;

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 131 315,0 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 107 689,0 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 1 331,0 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 131 315,0 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 107 689,0 тысяч тенге, стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 1 331,0 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации **97%** и фактически применено **97%** (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора).

10. Класс энергоэффективности здания **С**

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

РЕШИЛ: _**«Строительство 9-ти квартирного трехэтажного арендного жилого дома в п.Атасу Жанааркинского района Карагандинкой области»**

_ принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик **Руководитель ГУ «Отдел строительства Жанааркинского района»**
Бабасов Токсан

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (далее – М.П.)

Технический надзор **ТОО "ALASH-SERVICE KZ"**
директор Абдильдин Д.С.

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

Технический надзор **ТОО "ALASH-SERVICE KZ"**
эксперт Атбеков Е.Т.

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

Авторский надзор _**ТОО «Институт Гражданпроект»**
директор Вишнякова С.С.

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

Авторский надзор _**ТОО «Институт Гражданпроект»**
эсперт Мороз Ю. А.

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

Подрядчик **ТОО "Астана Премиум Строй"**
Молдашов Маргулан Есболович

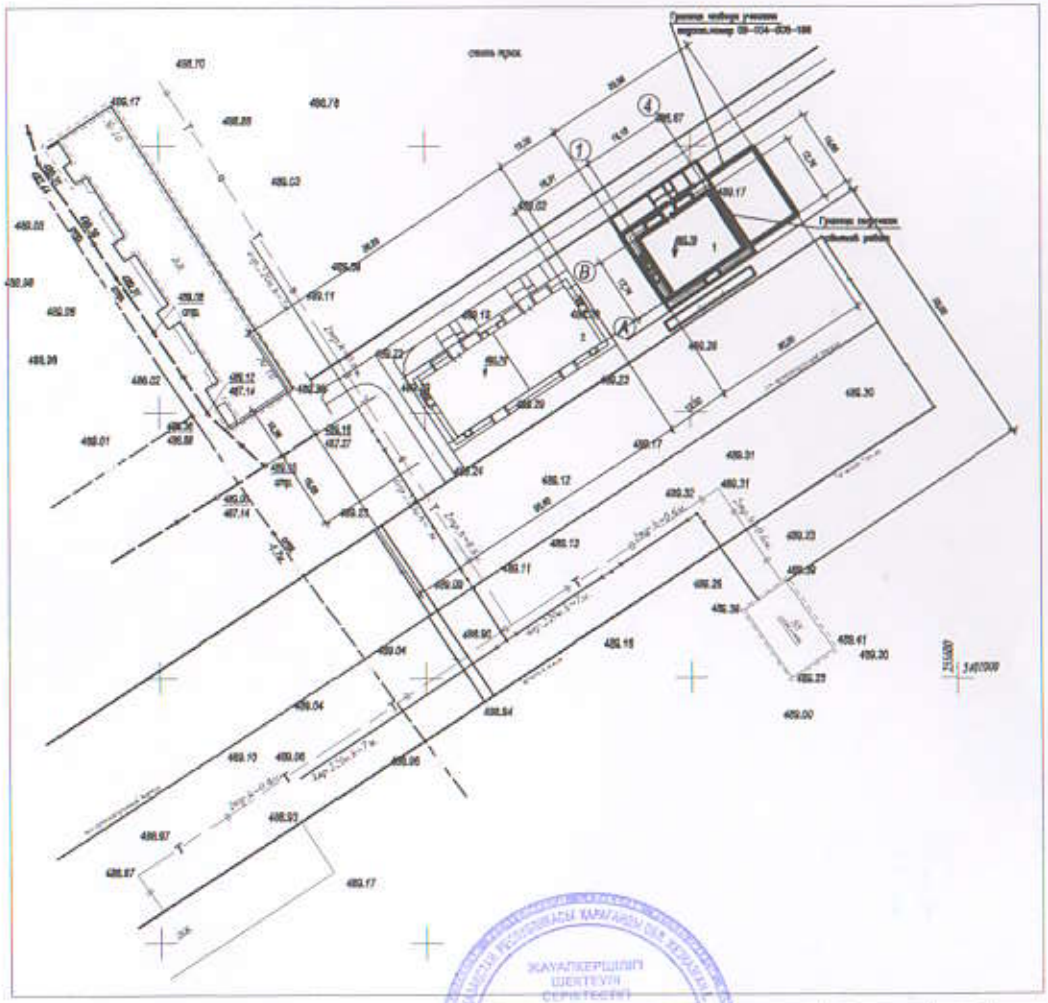
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Субподрядчик: **ТОО "ММ құрылыс"**
Молдашов Еркебулан Есболулы

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

Исполнительная геодезическая съемка фактического положенияподземных инженерных сетей и/или зданий

Масштаб 1:500



			Строительство 9-ти квартирного трехэтажного кирпичного жилого дома в п. Аксу,Жаксынинского района, Карагандинской области		
	Ф.И.О.	Подпись	Масштаб 1:500	Стадия	Лист / Листов
Пер. Участка					1 / 1
Выполнил			Исполнительная схема разбивочного плана	ТОО"Астана Премиум Строй"	