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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«5» декабря 2023 года

Сноска. Форма в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 08.02.2021 № 53 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Заказчик: **ТОО «Qazaqstan construction holding», БИН: 060240015580, тел: +77001110129, Индекс: 130000, Мангистауская область, город Актау, Промышленная зона №5, 37/25.**

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

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) **от 04.12.2023г. ТОО «Qazaqstan construction holding», Кульчикова А.К, Мангистауская область, город Актау, Промышленная зона №5, 37/25., БИН: 060240015580, +77001110129.**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) **от 04.12.2023г, ТОО «Мұнай жолдары», , ЗКО, г. Уральск, ул. Мухита 96 в лице эксперта Әбдірахман Дидар Куанышбекұлы, № KZ27VJE00017753 от 24.05.2016, № KZ42VJE00018259 от 17.06.2016, № KZ94VJE00018584 от 29.06.2016 г**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) **от 04 .12.2023г. ТОО "PROJECT SPECTRUM", в лице ГИП Нигметовой Жаннат Мермуратовны. 130000, Республика Казахстан, Мангистауская область, Актау Г.А., г.Актау, Микрорайон27,дом № 21,61 БИН:201140002846 +77781788810**

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Реконструкция и надстройка пятого этажа многоквартирного жилого дома по адресу: Костанайская область, город Рудный улица Ленина дом 107», реконструкция, II - нормальный уровень ответственности.**

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

по адресу: **Костанайская область, город Рудный, улица Ленина, дом №107.**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации от « » 2023 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

Договор купли-продажи здания и земельного участка от 18 мая 2023 год №2030

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:

ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля» акимата Костанайской области № KZ42REA00363863 от 23.11.2023

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО **«PROJECT SPECTRUM", №01.**

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

: **ТОО «Qazaqstanconstructionholding», № 66/50от 23.11.202**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **«24»ноября 2023года;**

окончание работ **«04» декабря2023года;**

при продолжительности строительства,

месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: 3 **месяцев;**

фактически, месяц: **1 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 томуподобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерениясоответственно 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
Общая площадь земельного участка	га	0,2430		0,2430	
Общая площадь квартир	$м^2$	608,05		618,9	
Общая площадь дома	$м^2$	643,18		643,18	
Площадь застройки	$м^2$	643,18		643,18	
Строительный объем	$м^3$	1 794,75		1 794,75	
Общее количество квартир	ед	6		6	
Этажность		1		1	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме,соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период

_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объектухарактеризуются следующими данными:Объект «Реконструкция здания бывшего общежития под многоквартирныйжилой дом» по адресу Костанайская область, г. Рудный, ул. Ленина, д. 107 -Реконструируемый жилой дом с 1 подземным этажом и 5 надземными этажами, сразмерами в осях 60,5х12,0 м. Высота подвального этажа 2,3 м; высота жилых этажей -2,6м (от пола до потолка).

Каждая блок-секция имеет подземный технический этаж. Вход в жилые блок-секцииосуществляется с подъездов. Количество подъездов – 3. Количество квартир в жиломдоме-46, из них однокомнатных -32 шт., трехкомнатных-14 шт.

Архитектурные решения:

Высота подвального этажа 2,3 м; высота 1-4 этажей – 2,5 м и высота надстройки (5 этажа) - 2,5 м. Входы в жилые здания решены через тамбур. Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф1.3. Планировкой квартир предусмотрено функциональное зонирование с подразделением на общую и индивидуальную зону, с учетом дневного и ночного пребывания людей. Квартиры состоят из: жилых комнат (спальных, общей комнаты), подсобных помещений (кухни, санитарно-гигиенических помещений - туалета и ванной комнаты, внутриквартирного коридора с прихожей) и летних помещений – лоджий. Естественное освещение и проветривание помещений, лестничных клеток предусматривается посредством открывающихся створок окон и витражей и имеют ориентацию, позволяющую обеспечить необходимое время инсоляции. Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений. Шумоизоляция квартир и каждой комнаты в отдельности достигнуто посредством планировочных мероприятий, применением окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок. Мусороудаление не предусмотрено согласно заданию на проектирование. Фасады жилого дома соответствуют архитектурному облику города и исключают монотонность облика здания, делая его фасады оживленными и оригинальными. Все этажи композиционно и технологически объединены между собой по вертикали лестничной клеткой типа Л1. Для настройки 5 этажа разработана металлическая лестница из косоуров швеллера 16У по ГОСТ 8240-97. Крыша скатная с наружным организованным водостоком. Покрытие кровли выполнить из волнового шифера. Под покрытием предусмотреть

теплением из плит мин.ватных на синтетическом вяжущем марки ПМ-50(НГ) ГОСТ 95732012 и пароизоляцией из рубероида. Под мауэрлатом кровли предусмотреть монолитный пояс высотой 200 мм. На кровле предусмотреть по периметру ограждение металлическое для обеспечения безопасности во время обслуживания. Крыша жилого здания – вентилируемая. Наружные стены существующего здания толщиной 500 мм из бетонных блоков, с наружным утеплением из минеральной ваты на синтетическом вязующем сγ=300 кг/м³ (ГОСТ 9573-2012) толщиной 70 мм и с последующей облицовкой из декоративной штукатурки. Наружные стены надстраиваемого 5 этажа из газоблока ГОСТ 6133-99 на растворе марки 50 толщиной 300 мм. Межквартирные перегородки толщиной 200 мм; перегородки межкомнатные толщиной 100 мм из газоблока ГОСТ 6133-99 на растворе марки 50. Перегородки армировать сеткой 5ВрI-75/5ВрI-100 через три ряда кладки; Внутренняя отделка помещений выполнена с использованием следующих видов и типов материалов: полы – керамическая плитка (рифленая), ламинат; стены и перегородки – штукатурка, водоэмульсионная окраска; потолки – шпаклевка, водоэмульсионная окраска. Перемычки над оконными и дверными проемами 5 этажа выполнить по серии 1.038.11 выпуск 1. Дверные блоки наружные для входа в квартиру - металлические, внутренние межкомнатные - деревянные. Оконные и витражные блоки - из алюминиевых сплавов по ГОСТ 21519-2003. Подоконные сливы выполнить из стальных фасонных элементов согласно проектным решениям.

Огнезащитное покрытие деревянных конструкций:

Нанесение состава вспучивающимся огнезащитным покрытием «ФОС-1» по ГОСТ 28130-89 должно производиться в 2 слоя. Норма общего расхода рабочего состава покрытия с учетом производственных потерь составляет 750 г на 1 м2 поверхности. Нанесение и сушка состава покрытия должны производиться при температуре окружающего воздуха не более 80 %. Продолжительность сушки - не менее 5 ч для первого слоя покрытия и не менее 24 ч для второго слоя. На высушенное покрытие не ранее чем через 4 - 5 сутки после нанесения второго слоя, в качестве влагозащиты предусмотреть нанесения какого-либо пентафталевых эмалей марок: ПФ-115 по ГОСТ 6465-76, ПФ-223 по ГОСТ 14923-78, ПФ-218 по ГОСТ 2122775; эмалей на основе сополимеров винилхлорида марок: ХВ-785 по ГОСТ 7313-75, ХВ-124 по ГОСТ 10144-74 или кремнийорганическая эмаль марки КО-174 по нормативнотехнической документации, утвержденной в установленном порядке. Эмали наносят в два слоя пневмораспылением при помощи краскораспылителя по ГОСТ 20223-74 или вручную кистью по ГОСТ 10597-80, или валиком по ГОСТ 10831-80. Общий расход эмали - не более 250 г/м2. Нанесение и сушку эмалей производят согласно стандартам и другой нормативнотехнической документации, утвержденной в установленном порядке, на эти виды эмалей. Защита элементов деревянных конструкции о возгорании и гниения выполнено в соответствии с требованиями СНиП II-25-80 и СНиП 3.03.01 - 87.

Отопление.

Источник тепла городские тепловые сети. Теплоноситель вода с параметрами 105
70С.
Теплоснабжение здания осуществляется через тепловой пункт, расположенный в подвальном этаже. Схема подключения открытая. В проекте было предусмотрено качественное и количественное регулирование теплоносителя системы отопления и ГВС. Горячее водоснабжение осуществляется по открытой схеме. Температура горячей воды 60°С. Параметры теплоносителя в системы отопления 90-70С. Система отопления принята поквартирная двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя скрытой прокладки полипропиленовых труб. На ответвлениях в каждую квартиру установлена отключающая арматура. Приборы учета располагаются также индивидуально в каждую квартиру. Трубопроводы систем отопления - стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75* и полипропиленовые трубы PPR-AL. Полипропиленовые трубопроводы предусмотрены на этажах в поквартирной системе отопления. Стальные трубопроводы предусмотрены в вертикальных стояках поквартирной системы отопления и магистральные трубопроводы. Горизонтальные разводки систем отопления жилой части проходят через каналы с фрамугами для ремонта трубопроводов. В качестве отопительных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы. Для регулирования и отключения отдельных колец устанавливается запорно-регулирующая арматура CNT, APT 5-25 фирмы DANFOSS. Удаление воздуха осуществляется через автоматические воздухоспускники, установленные в верхних точках системы. Регулирование теплоотдачи радиаторов осуществляется автоматическими термостатическими клапанами RTR-N-UK фирмы DANFOSS. Все трубопроводы, проходящие в конструкции пола, в пределах теплового узла изолируются изоляционными трубками K-Flex EC толщиной 9 мм, перед изоляцией стальных труб покрыть краской БТ-177 в 2 слоя по грунтовке ГФ-021 в 1 слой.

Конструктивные решения:
Существующие наружные стены толщиной 500 мм, внутренние стены 200 мм из керамического кирпича.

труктивная система - бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами мического кирпича жестко связанные с многопустотными плитами перекрытия.

егородки меж квартирные толщ. 200 мм выполнены из газоблока по ГОСТ 6133-99. Перегородки т мм выполнены из кирпича ПО ГОСТ 530-212.

ществующие перекрытия и покрытия из сборных железобетонных многопустотных.

кие технические характеристики по особенностям его размещения, по основ ериалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализа еплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуата бъекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городск эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации): всего _____ тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ _____ тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____т тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ _____ тысяч тенге; стоим оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактич применено 100% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и сре квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания **В**;

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

РЕШИЛ: объект **«Реконструкция и надстройка пятого этажа многоквартирного жилого дома адресу: Костанайская область, город Рудный улица Ленина дом 107»** принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик: **ТОО «Qazaqstan construction holding», Кульчикова А.К.**

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

Место печати (при наличии)

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 «Мұнай жолдары», директор Абитаев А.Б.**

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

Место печати (при наличии)

Әбдірахман Дидар Куанышбекұлы, №27VJE00017753 от 24.05.2016 Технологическое оборудование, № KZ42VJE00018259 от 17.06.2016 Несущие и ограждающие конструкции, № KZ94VJE00018584 от 29.06.20 Инженерные сети.

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта: **ТОО "PROJECT SPECTRUM", Нигметова Жаннат Мермуратовна, Г**

(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, отч (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 «Qazaqstan construction holding», Кульчикова А

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

Место печати (при наличии)