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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«06» декабря 2023года

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 «Qazaqstanconstructionholding»,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, Микрорайон 27, 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 здания и теплой стоянки в многоквартирный жилой дом с коммерческими помещениями с надстройкой» Республика Казахстан, Костанайская область, Рудный Г.А., г.Рудный Горького строение № 64 и Горького строение 64 а, 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 Горького, дом № 64. Горького № 64.А**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числепосредством 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 7сентября 2023 год № 39, постановление об объединении земельных участков, принадлежащих товариществу с ограниченной ответственностью «Qazaqstan construction holding»

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 областиN KZ28REA00365570 от 02.12.2023

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», № 67/50 от 01.12.2023**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ**«02»декабря 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	0.2075		0,2075	
Общая площадь квартир	$м^2$	3609.3		3635,7	
Общая площадь дома	$м^2$	3123,3		4806,6	
Площадь застройки	$м^2$	1250.0		1250.0	
Строительный объем	$м^3$	13594.3		18139	
Общее количество квартир	ед	68		68	
Этажность		6		6	

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 и теплой стоянки в многоквартирный жилой дом с коммерческими помещениями с надстройкой»**.

Архитектурные решения:

Архитектурно-планировочные решения многоквартирного жилого дома приняты по принципу создания жилого пространства с наилучшей взаимосвязью всех помещений и обеспечения комфортных условий для проживания.

Характеристика здания:

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности - Д.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф-1.3.

Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0.

Конструктивные решения:

Этажность здания – 6 и подвал. Наружные стены существующего 5-этажного здания толщиной 500 мм из бетонных блоков, с наружным утеплением из минеральной ваты на синтетическом связующем $c\gamma$=300 кг/м³ (ГОСТ 9573-2012) толщиной 120 мм и с последующей облицовкой из жидкого травертина. Наружные стены надстройки 6-го этажа предусмотрены из газоблока толщиной 400 мм по ГОСТ 6133-99 на растворе марки М50. Крыша скатная с наружным организованным водостоком. Для вентиляции кровли предусмотрены слуховые окна. Покрытие кровли выполнено из волнового шифера. Для утепления кровли между стропильными ногами предусмотреть плиты минватные на синтетическим вяжущем марки 175 толщиной 80 мм, гидроизоляция из стеклорубероида, также пароизоляция из рубероида. Стропильную систему здания выполнить согласно разделу проектных решений. К существующему зданию пристроено существующее одноэтажное здание. По заданию на проектирование выполнить реконструкцию здания в двухквартирное жилое здание. Монтируемые перегородки предусмотреть из ГКЛ гипсокартона толщиной 100 мм, утепление заполненным минватой для тепло-звукоизоляции. Для надстройки 6 этажа предусмотреть металлическую лестницу из косоуров швеллера 16У по ГОСТ 8240-97. Площадку и ступеньки выполнить из металлических уголков по ГОСТ 8509-93. Для удобства жителей МГН рядом с существующем крыльцом пристроить бетонный пандус. Дверные блоки наружные - металлические, внутренние - металлические и деревянные. Оконные и витражные блоки - из алюминиевых сплавов по ГОСТ 21519-2003. Подоконные сливы выполнить из стальных фасонных элементов согласно проектным решениям. 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.

Отопление. Источник тепла городские тепловые сети. Теплоноситель вода с параметрами 90 70С.

Теплоснабжение здания осуществляется через тепловой пункт, расположенный в подвальном этаже. В помещении теплового пункта следует предусматривать отделку ограждений долговечными, влагостойкими материалами, допускающими легкую очистку. Система теплоснабжения здания подключено по независимой схеме, через теплообменники. Параметры теплоносителя в системы отопления 90-70С. Также установлен регулирующий клапан с электроприводом работающий непосредственно от регулятора температуры. В узле ввода в проекте предусмотрено: стальные запорные арматуры, грязевики, фильтры. Автоматический регулятор перепада давлений предназначен для применения в системах централизованного теплоснабжения для автоматического регулирования перепада давлений. В данной схеме при превышении установленной величины перепада давлений на регулирующих клапанах, что не допустимо, регулятор перепада давлений автоматический закрывается до выравнивания заданного перепада давлений. В проекте было предусмотрено качественное и количественное регулирование теплоносителя системы отопления и ГВС. Предусмотрен электронный регулятор температуры (погодный компенсатор), что производит регулирование температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. Для увязки и регулировки, а также с целью экономии тепла в системах теплоснабжения применяются балансировочные клапаны и регулирующая арматура. Приготовление горячей воды на горячее водоснабжение осуществляется по закрытой двухступенчатой схеме через теплообменник с применением регулирующего клапана и регулятора давления. Температура горячей воды 60°С.Отопление здания разделено по функциональности, отдельные ветви отопления для жилых этажей, для коммерческого этажа, также для обогрева лестничных клеток. Система отопления жилых этажей принята поквартирная двухтрубная горизонтальная тупиковая, скрытой прокладки металлопластиковых труб. На ответвлениях в каждую квартиру установлена отключающая арматура. Приборы учета располагаются также индивидуально в каждую квартиру. Для обогрева коммерческого этажа предусмотрена система отопления двухтрубная горизонтальная тупиковая, открытой прокладки металлопластиковых труб. В лестничных клетках запроектирована вертикальная двухтрубная система водогазопроводными трубами открытой прокладки. Отопление лестничных клеток также разработан отдельной веткой от теплового узла. Приборы установлены на первом этаже на высоте 2,2 м от поверхности площадок лестницы.

Конструктивная система - бескаркасная с продольными и поперечными несущимистенами из керамического кирпича жестко связанные с многопустотными плитамиперекрытия.
Перегородки меж квартирные толщ. 200 мм выполнены из газоблока по ГОСТ 6133-99. Перегородки толщ. 120 мм выполнены из кирпича ПО ГОСТ 530-212.
Существующие перекрытия и покрытия из сборных железобетонныхмногопустотных.

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

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

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение,канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечиваютнормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации): всего 880450,46 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 748382,89 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 132 067,56 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 880450,46 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 100% (на объектах, финансируемых за счетгосударственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания **B**;

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

РЕШИЛ:объект **«Реконструкция здания и теплой стоянки в многоквартирный жилой дом с коммерческими помещениями с надстройкой»** 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) **Әбдірахман Дидар Куанышбекулы, №27VJE00017753 от 24.05.2016 Технологическое оборудование, № KZ42VJE00018259 от 17.06.2016 Несущие и ограждающие конструкции, № KZ94VJE00018584 от 29.06.2016 г. Инженерные сети.**

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация **ТОО «Мұнай жолдары», директор Абдаев А.Б.**

(наименование организации)

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

Место печати (при наличии)

Әбдірахман Дидар Куанышбекулы, №27VJE00017753 от 24.05.2016 Технологическое оборудование, № KZ42VJE00018259 от 17.06.2016 Несущие и ограждающие конструкции, № KZ94VJE00018584 от 29.06.2016 г. 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", ГИП Нигметова Жанна Мермуратовна**

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата

Место печати (при наличии)

2) организация **ТОО "PROJECT SPECTRUM", Камит Данияр Талапович**

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (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.К.

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

Место печати (при наличии)