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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«29» июня 2022г.

Заказчик Сабралин Серик Аубакирович - руководитель КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска», БИН 050240007370, тел.87152465956, почтовый индекс 150000, СКО, г. Петропавловск, ул. Конституции Казахстана, 23-306

фамилия, имя, отчество (при 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 «29» июня 2022 года, ТОО «Альфа-Север», директор Капустин Андрей Викторович, г.Петропавловск, ул. Ауэзова, 160 «А», БИН 030240003363, тел.87152463206

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 «29» июня 2022 года, ТОО "Стадия", эксперт Шевелев Сергей Иванович номер аттестата KZ96VJE00024465 от 31.03.2017, БИН 000440004135, тел.87152501015

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 «29» июня 2022 года, ТОО "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)", Лукьянченко Дмитрий Валерьевич, ГСЛ №13019779 от 30.01.2013 г., БИН 050940001702, тел.87172918417

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: «Строительство трех 100 квартирных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске СКО» Дома 1, 2 и 3» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) (дом № 2); новое строительство, уровень ответственности II (нормальный), технически не сложный

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

по адресу: СКО, г. Петропавловск, микрорайон «Береке», улица им. К Байбулова, дом 57

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «28» июня 2022 года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от 11.10.2019 года Постановление № 1360

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) зданий от «___» _____ 20____ года №_____

наименование органа, вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»: вх. № KZ14REA00201795 от 30.11.2020 года

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»: вх. № KZ77REA00233835 от 28.07.2021года

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»: вх. № KZ53REA00273455 от 05.05.2022 года.

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)», №9661-2

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» № 16.11.1-20/950 от 26.03.2020 г.

наименование организации, утвердившей (пере утвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: декабрь 2020 ;

месяц, год

окончание работ: июль 2022 ;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 19 мес.;

фактически, месяц: 19 мес.

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-м^2)	6611,44	6611,44
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее-м^3)	39145,49	39145,49
В том числе подземной части	м^3	5818,16	5818,16
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м^2	-	-

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:	100	5928,86	3490,24	100	5928,86	3490,24
однокомнатных	21	892,75	399,41	21	892,75	399,41
двухкомнатных	23	1221,10	670,12	23	1221,10	670,12
трехкомнатных	56	3815,01	2420,71	56	3815,01	2420,71
четырехкомнатных и более						

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

Конструктивные решения.

Здание 100 квартирного жилого дома бескаркасное, с несущими наружными и внутренними продольными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен с горизонтальными дисками перекрытий. Этажность – 5.

Фундаменты – из забивных железобетонных свай сечением 300х300 мм длиной 6,0 м и 7,0 м по СТ РК 939-92 из бетона класса В25, F75, W6 на сульфатостойком цементе.

Ростверки – монолитные железобетонные сечением 600х500(h)мм и 500х500(h)мм из бетона класса В25, F75, W6, на сульфатостойком портландцементе. Под ростверками наружных стен предусмотрен воздушный зазор высотой 100 мм, под внутренние стены выполнена на щебеночная подготовка толщиной 150 мм.

Стены техподполья – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78* на цементно- песчаном растворе М50.

Гидроизоляция: вертикальная - обмазка наружных поверхностей стен подвала горячим битумом за 2 раза, горизонтальная - по верху ленточных ростверков из цементно-песчаного раствора состава 1:2, по верху бетонных блоков из двух слоев рубероида на горячей битумной мастике.

Наружные стены толщиной 640 мм – колодцевая кладка из керамического кирпича марки КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 (1,2 этажи) и М25 (3-5 этажи), с облицовкой лицевым керамическим кирпичом толщиной 120 мм марки КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/35/ГОСТ 530-2012 и частично силикатным кирпичом СУЛ 125/35 ГОСТ 379-95 с армированием кладочными сетками из арматуры 4-Вр-I ГОСТ 6727-80.

Утеплитель пенополистирольные плиты ППС25 ГОСТ 1558-2014 толщиной 130 мм.

Стены внутренние толщиной 380 мм – сплошная кирпичная кладка из керамического кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25/ГОСТ 530-2012

на цементно-песчаном растворе М50 (1,2 этаж) и М25 (3-5 этаж) с армированием кладочными сетками из арматуры 4-Вр-I ГОСТ 6727-80.

Перегородки внутриквартирные – кладка из легкобетонных блоков ГОСТ 21520-89 плотностью не более 1200 кг/м3 толщиной 100 мм; в санузлах - из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1,0НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М25 толщиной 120 мм.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 в.1; из металлических уголков 125х8 мм по ГОСТ 8509-93.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши по серии 1.151.1-6 в.1 и площадки по серии 1.152.1-8 вып.1.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные панели по серии 1.141-1 в.60,63.

Утеплитель чердачного перекрытия – пенополистирольные плиты ППС25 ГОСТ 15588-2014 толщиной 180 мм, защищенные слоем пенобетона ɣ=400 кг/м3 толщиной 50 мм.

Крыша – чердачная по наклонным стропилам сечением 2(50х200) мм.

Кровля – из металлочерепицы толщиной 0,5 мм с полимерным покрытием.

Полы - линолеум, керамогранитная плитка, бетонный и цементно-песчаный с железнением.

Внутренняя отделка:

- стены: затирка, штукатурка, улучшенная водоэмульсионная окраска, керамическая плитка;
- потолки: затирка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

Окна, остекление балконов - из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99, окна выполнены с установкой москитных сеток.

Двери - внутренние деревянные, наружные в подъезды - металлические.

Отопление и вентиляция.

Источник теплоснабжения – городская ТЭЦ-2. Теплоноситель в системах теплоснабжения - вода с параметрами 100-60°С. Параметры теплоносителя в точке присоединения – сетевая вода с параметрами 95-60°С. Подключение к тепловым сетям – независимое, через автоматизированный тепловой пункт.

Предусмотрены поэтажные распределительные коллекторы. На обратном трубопроводе каждой квартиры устанавливается теплосчетчик SonoSafe10 для измерения и обработки информации о количестве потребляемой энергии.

Система отопления квартир – однотрубная горизонтальная с поквартирной разводкой в гофротрубе, в конструкции пола.

Система отопления лестничных клеток предусмотрена по проточной однотрубной схеме от отдельных стояков.

Прокладка магистральных подающего и обратного трубопроводов системы отопления в подвале принята открытой.

Нагревательные приборы – биметаллические радиаторы с термостатическими вентилями, регулирующие теплоотдачу нагревательных приборов. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через краны «Маевского», установленных на отопительных приборах и воздухоотводчики в верхних точках системы.

Магистральные трубопроводы отопления и стояки из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75* и из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91, для поквартирной разводки – металлопластиковые трубы PEX-AL-PEX.

Распределительный коллектор – из стальных водогазопроводных труб Ø40 по ГОСТ 3262-75* с эллиптической заглушкой Ø40мм по ГОСТ17379-2001.

Для стальных неизолированных трубопроводов системы отопления и нагревательных приборов принято эмалевое окрашивание краской ПФ-115 по ГОСТ 5631-79 за два раза по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*. Для трубопроводов отопления, прокладываемых в подвале, принято антикоррозионное покрытие красной БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-021 в один слой по ГОСТ25129-82*.

Узел ввода теплосети.

Присоединение системы отопления и ГВС предусмотрено через индивидуальные тепловые пункты (ИТП№1, ИТП№2, ИТП№3) по независимой схеме через пластинчатые теплообменники. Для очистки воды предусмотрена установка грязевика на подающем трубопроводе, перед теплосчетчиками установлены фланцевые фильтры.

Автоматическое регулирование температуры теплоносителя в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха предусмотрено в каждом ИТП.

Для защиты теплосети от гидравлического разрегулирования, защиты системы отопления и ГВС от колебания давления в сети предусмотрена установка регуляторов перепада давления.

Теплоизоляция предусмотрена трубками из вспененного синтетического каучука толщиной 19 мм.

Индивидуальные тепловые пункты

Три автоматизированных тепловых пункта. Теплоноситель – вода с параметрами 75-55°С. Присоединение системы отопления и ГВС предусмотрено через индивидуальный тепловой пункт по независимой схеме с применением пластинчатых теплообменников, с установкой двух циркуляционных насосов (1 рабочий, 1 резервный) для отопления и двух циркуляционных насосов (1 рабочий, 1 резервный) для ГВС.

Для очистки воды предусмотрена установка грязевика на подающем трубопроводе, перед насосами и регулирующей арматурой установлены сетчатые фильтры.

Для автоматического регулирования температуры теплоносителя в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха предусмотрен электронный регулятор температуры с погодной коррекцией. Регулятор по показаниям датчика температуры наружного воздуха

корректирует температуру теплоносителя в контуре системы отопления, управляя проходным регулирующим клапаном и смесительным насосом. Коррекция производится по задаваемому потребителем температурному графику зависимости.

Для защиты теплосети от гидравлического разрегулирования защиты системы отопления и ГВС от колебания давления в сети предусмотрена установка регулятора перепада давления.

Для отвода случайных вод из помещений тепловых пунктов и насосной предусмотрено устройство приямков, в которых установлен переносной дренажный насос ГНОМ 10-10 производительностью Q=10,0 $м^3$/час, напором Р=10,0 м.

Вентиляция

Система вентиляции здания предусмотрена приточно-вытяжная, с естественным побуждением. Приток неорганизованный, осуществляется за счет проветривания через форточки. Удаление воздуха из квартир предусматривается вытяжными системами кухни и санузлов через кирпичные вытяжные каналы.

Удаление воздуха из теплового узла предусматривается вытяжной системой через отдельный кирпичный вытяжной канал.

Внутренний водопровод и канализация

Водоснабжение жилого дома происходит от проектируемых наружных внутриплощадочных сетей.

Гарантийный напор на вводе – 20 м.

Ввод предусмотрен в помещении насосной. На вводе трубопровода предусмотрен бетонный упор. Предусмотрена установка насосного оборудования фирмы Wilo; насосная станция COR-3VHIE403-2G/ECe Q=10.5 $м^3$/ч, Н=20 м (2 рабочих+1 резервный), напорный гидробак DUO 500L, PN10 DN80. Контроль и управление насосной установкой осуществляется контроллером. Установлен преобразователь, который в соответствии с сигналом меняет частоту вращения электродвигателя рабочего насоса.

Магистральные сети – из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, стояки и подводки к приборам холодного водоснабжения – из полипропиленовых труб PN16.

В каждой квартире установлены счетчики холодной воды с радиомодулем.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение – от теплообменников, расположенных в тепловых пунктах. Для обеспечения циркуляции горячей воды на циркуляционном трубопроводе Т4 установлен циркуляционный насос.

Магистральные сети горячего водоснабжения - из водогазопроводных стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Стояки и подводки к приборам выполнены из полипропиленовых армированных труб PN16.

В каждой квартире установлены счетчики горячей воды с радиомодулем.

Канализация

Система канализации – бытовая.

Отвод сточных вод в городскую сеть канализации через дворовую сеть.

Магистральные трубопроводы бытовой канализации проложены по подвалу.

Для ликвидации засоров на сети установлены ревизии и прочистки.

Система канализации выше отм. 0,000 выполнена из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей к ним по ГОСТ 22689-89.

Система канализации ниже отм. 0,000 выполнена из полимерных труб и фасонных частей к ним по ГОСТ 22689-89.

Выпуск канализации К1 выполнен из полимерных труб по ГОСТ 22689-89.

Водосток

Водосток – наружный организованный. Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется системой наружных водостоков (желобы, водосточные трубы) с открытым выпуском на отмостку.

Внутреннее газоснабжение

Газоснабжение 5-ти этажного жилого дома предусматривается от подземных емкостей групповой установки.

Кухни оборудованы 4-х конфорочными газовыми плитами с духовыми шкафами.

Вентиляция кухонь осуществляется через вентканалы и створки окон.

Перед газовыми плитами установлены бытовые счетчики газа типа G-1,6.

Газопроводы выполнены из электросварных прямошовных труб из стали по ГОСТ 10707-91.

Крепление газопровода выполнено с помощью кронштейнов и крюков с электроизоляцией. Трубы окрашены масляной краской за 2 раза.

Электротехнические решения

Электроснабжение дома осуществлено от вводно-распределительного устройства ВРУ 1-22-55, установленного в блок-секции УС 021-1Н в электрощитовой.

На вводно-распределительном устройстве установлен счетчик учета общем потребляемой энергии трансформаторного включения, установлен счетчик учета домовых нагрузок, установлены аппараты защиты распределительных линий и групповых линий общедомовых нагрузок.

На лестничных клетках в нишах стен расположены учетно-распределительные подъездные щиты типа ЩЭ с отсеком для слаботочных устройств.

В щитках размещены счетчики поквартирного учета, автоматические выключатели защиты групповых линий квартир (питание общего освещения, штепсельных розеток кухонь, комнат).

Распределительная сеть от ВРУ1 к учетно-распределительным щиткам выполнена проводом АПВ, проложенным в винипластовых трубах по подвалу и в штрабах стен.

Групповая сеть в квартирах выполнена кабелем ВВГп, проложенным скрыто в пустотах плит перекрытия, по стенам под слоем штукатурки, в швах строительных констуркций.

В ванных комнатах установлен светильник типа НББ, в санузлах – настенных патрон.

В жилых комнатах, кухнях и прихожих квартир установлены светильники общего освещения. Это обеспечено наличием клеммных колодок. В кухнях и коридорах дополнительно установлены подвесные патроны, присоединенные к клеммным колодкам.

Высота установка розеток -0,3 м над полом, в кухнях на стене у газовой плиты на высоте – 1 м от пола.

Высота установки выключателей в местах общего пользования – 1,5 м от плита на высоте 1 м от пола.

Высота установки розеток для поключения газоанализатора – 0,3 м от пола.

Управление электроосвещением лестничных клеток осуществлено устройствами для кратковременного включения освещения с выдержкой времени, достаточной для подъема людей на верхний этаж.

Управление рабочих освещением входов в здание – автоматическое с использованием фотореле.

Система заземления – TN-C-S. Главная заземляющая шина – медная, установленная в ВРУ.

Телефонизация

Телефонизация жилого дома выполнена по технологии FTTH (оптика до квартиры). Данная технология предусматривает установку оптического приёмника у конечного индивидуального абонента.

В помещении связи установлен оптический распределительный шкаф ОРШ марки ШРПО-256-SC/APC. На 3 этаже в блок-секциях жилого дома установлены оптические распределительные коробки КРЭ-16, КРЭ-24 на 16 и 24 порта, на остальных этажах установлены ОРК на 4 порта.

В шкафу ОРШ установлены 4 оптических сплиттера 1:32.

От ОРШ до ОРК, расположенных на 3 этажах, проложены волоконно-оптические кабели ВОК потребной емкости с волокнами стандарта ITU-T G652.D в защитной оболочке, не поддерживающей горение. Кабели проложены по техподполью в полиэтиленовых трубах Ø40 мм и в подъездах по стоякам в полиэтиленовых трубах Ø32мм.

От ОРК расположенных на 3 этажах до ОРК на 1-2 и 4-5 этажах проложены волоконно-оптические кабели (ВОК) потребной емкости с волокнами стандарта ITU-T G657.A2.

Оптические распределительные коробки и коробки протяжные этажные установлены в этажном щите, в слаботочном отсеке.

От этажных ОРК до абонентских оптических розеток АОР проложен абонентский волоконно-оптический дроп-кабель с одномодовым волокном стандарта ITU-T G657.A2 с кабельными окончаниями SC/APC. Дроп-кабель проложен от ОРК до АОР в полиэтиленовых трубах Ø20 мм в подготовке пола.

В каждой квартире устанавливается АОР на высоте 0,3м от уровня пола вблизи электрической розетки (220В).

Металлический элемент (броня) вводного волоконно-оптического кабеля в ОРШ заземлен.

Видеонаблюдение

Система охранного видеонаблюдения (СОВН) состоит из:

-видеорегистратора XVR1B16H, 16-ти канальный цифровой, пентабрид, HDCVI 5МП, 4МП, 1080P (25/30к/сек)/AHD/TVI/CVBS/IP (16+8 до 6МП), 1HDD до 6Тб, 2USB, 1 авудовход, 1 аудиовыход, 1HDMI (4K)/1VGA), поддержка Smart поиска, IVS функций, определения лиц, работы с POS-терминалами, 1 Etherner порт, поддержка iOs, Android, Web Inteface, габариты 260x236x48 мм, вес 860 грамм;

-блока питания;

-источника бесперебойного питания SVC V-650-LCD, мощность 650ВА/390Вт, диапазон работы AVR 138-292В;

-видеокамеры наружного наблюдения HAC-HFW1200 TP-A с ИК подсветкой до 30 м, со встроенным микрофоном, объектив 3,6 мм, угол обзора 87,5°. Общее количество видеокамер для дома – 10 шт.

Видеосигналы с камер видеонаблюдения по коаксиальному кабелю идут на входы видеорегистратора.

Подключены видеокамеры комбинированным кабелем КВК-В 2*0,75, проложенным в винипластовых трубах по техподполью и в металлорукаве по наружной стене.

Электропитание СОВН – от однофазной сети переменного тока 220 В.

Все металлические части телекоммуникационного оборудования, кабеленесущих конструкций подключены к контуру защитного заземления (ГЗЩ).

Домофонная связь

Установлено оборудование компании Цифрал. Домофонная связь обеспечивает дуплексную телефонную связь между абонентом и посетителем, а также открыванием электромагнитного замка входной двери подъезда как дистанционно из квартиры, так и ключом.

Блок вызова домофона установлен на фиксируемой части входной двери подъезда с наружной стороны на высоте 1,5 м от уровня пола до центра блока.

От блока вызова домофона проложена магистральная линия кабелем марки КСПВ 2*2*0,5мм^2 в кабельном канале по первому этажу и в винипластовых трубах на вертикальных участках до 5 этажа. На каждом этаже