Форма в редакции приказа
Министра индустрии и
инфраструктурного развития
РК от 08.02.2021 № 53

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«28» июня 2023 года

Заказчик: ГУ «Отдел строительства города Семей область Абай»
наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:
Декларации о соответствии (прилагается)
от «27» июня 2023 г. ТОО «Фирма «Азия». Директор Дускужанова Сауле Жумашевна, область Абай г.Семей ул.Северная 4а
дата декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается)
от «27» июня 2023 г., ТОО «ST-SAPA», руководитель Боскымбаев Д.Б. №KZ04VJE00032911.
дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается)
от «27» июня 2023 г, ВКФ АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры», Директор Бегимханова Асфира Акзамовна
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 этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы г.Семей ВКО. Позиция 7 (без благоустройства и наружных сетей)».
наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт),

уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу: II (нормальный) не относящийся к технически сложным, Область Абай, г.Семей, мкр. Карагайлы

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

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:
постановление акимата города Семей ВКО № 22 от 04.01.2019 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок, общей площадью 0,9852 га для строительства многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей; земельно-кадастровый план № 303 от 04.01.2019 года, на земельный участок площадью 0,4557 га, кадастровый номер участка 05-252-005-1511; архитектурно-планировочное задание № KZ44VUA00458873 от 28.06.2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

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) Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области», KZ80REA00146093 от 19.09.2019 года.

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) Проекта (проектно-сметной документации): АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры», №01-21-2021

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) приказом №39/1 н./к от 15.06.2020 ГУ «Отдел строительства города Семей область Абай»,

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: декабрь 2020 года;

месяц, год

окончание работ: июнь 2023 год;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: 8
по норме или по проекту организации строительства 8 (восемь) месяцев;
фактически 31 (двадцать восемь) месяца по факту финансирования

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

Выпуск продукции (оказания услуг), ной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

_____имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Факти-чески
Общая площадь	метр в квадрате (далее–м^2)	4001,38	4001,38
Число этажей	этаж	9	9
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м^3)	15315,14	15315,14
В том числе подземной части	м^3	1158,48	1158,48
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:	54	3198,15	1694,79	54	3198,15	1694,79

однокомнатных	9	343,98	144,81	9	343,98	144,81
двухкомнатных	27	1467,45	770,67	27	1467,45	770,67
трехкомнатных	9	635,76	350,73	9	635,76	350,73
четырехкомнатных и более	9	750,96	428,58	9	750,96	428,58

4. Архитектурно-планировочный раздел выполнен в соответствии с заданием заказчика, санитарными и противопожарными требованиями нормативов РК, в т.ч. СН РК 3.02-01-2018, СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» № 439 от 23.06.2017 г. В рабочем проекте выполнена привязка типового проекта ТПРК 9 УБС ЖД Т4 (IВ, IIВ, IIIВ, IIIА)-2.1-2014 «Унифицированная девятиэтажная блок-секция жилого дома ТИП 4 в индустриальной домостроительной системе для IВ, IIВ, IIIА IIIВ, климатических подрайонов с обычными геологическими условиями. Блок-секции 4-2-1, в компоновочных осях 1-2; Блок-секции 3-2-2, в компоновочных осях 2-3.

Здание жилого дома девятиэтажное, с техническим подпольем и техническим этажом (холодным чердаком). Состоит из двух унифицированных блок-секций, с размерами в плане: 10,80х21,60 м каждая.

Класс комфортности жилья IV (четвертый).

Высоты помещений:

техническое подполье – 2,10 м;

1-9 этажи (жилые квартиры) – 2,55 м.

Объемно-планировочное решение жилого здания подчинено конструктивной схеме монолитно-каркасного исполнения.

В проекте учтены мероприятия по энергосбережению, в соответствии с требованиями СН РК 2.04-03-2011, СН РК 2.04-04-2013: предусмотрены двойные тамбуры на входах здание; наружные стены приняты с утеплением минплитами на базальтовой основе; в соответствии с теплотехническим расчетом.

Объемно-планировочные решения по каждой блок-секции приняты одинаковыми. Для каждой блок-секции предусматривается лестничная клетка с естественным освещением в наружных стенах Л1, лифт грузоподъемностью 1000 кг. Шахта лифта расположена смежно с кухней и дополнительно оборудуется звукоизоляцией.

Расположение жилых комнат принято с учетом соблюдение нормативных требований по инсоляции, естественному освещению.

Все квартиры предусмотрены для заселения их одной семьей. Набор помещений в предлагаемых проектом двух и трехкомнатных квартирах

соответствует нормативным и санитарно-гигиеническим требованиям. Планировка квартир предусматривает функциональное зонирование и взаимосвязь отдельных помещений квартиры: гостиной, прихожей, кухни, спальни. В каждой квартире предусмотрены балконы. Для каждой квартиры с высотой расположения этажа 15 м и более предусмотрен аварийный выход с учетом требований п.4.2.25 СП РК 3.02-101-2012, п. 6.2.13 СНиП РК 2.02-05-2009. Обеспечена доступность жилого здания для маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СН РК 3.06-01-2011, СП РК 3.06-101-2012: входы оборудованы пандусами. Крыша – скатная, чердачная, с внутренним организованным водостоком. Чердак холодный, разделенный противопожарными перегородками 1 типа посекционно с устройством в них противопожарных дверей, обеспечивающих сквозной проход вдоль здания. Вентиляция чердачного пространства предусмотрена через продухи в наружных стенах, согласно п. 5.2.1 СП РК 3.02-137-2013. Утеплитель чердачного перекрытия – теплоизоляционные плиты из пенополистерола с рассечками из минераловатных плит на базальтовой основе. По верху утеплителя устраивается армированная цементно-песчаная стяжка, согласно противопожарных требований. Покрытие кровли – профлист.

Выход в чердачное пространство предусмотрен из лестничных клеток, на кровлю – по стационарным металлическим лестницам. На перепадах высот кровли предусмотрены пожарные лестницы.

Двери – деревянные, ГОСТ 24698-81, ГОСТ 6629-88, стальные, ГОСТ 31173-2003. Окна, балконные двери – металлопластиковые с заполнением двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Внутренняя отделка: стены – простая штукатурка, водоэмульсионная окраска,окраска эмалью; потолки – водоэмульсионная краска по выровненной поверхности; полы – линолеум, плитка керамическая.

Наружная отделка принята в соответствии с заданием на проектирование.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема здания – рамно-связевый, сборно-монолитный железобетонный каркас. Колонны – сборные монолитные железобетонные, квадратного сечения 400х400 мм. Ригели – сборно-монолитные, состоящие из сборных железобетонных деталей ригелей лоткообразной формы 400х250 (n) мм и монолитных железобетонных ригелей сечением 210х425 (h) мм, из бетона класса В30, с армированием арматурными стержнями: продольная рабочая арматура класса А400 ГОСТ 34028-2016, поперечная и конструктивная – класса А240 и А400 по ГОСТ 34028-2016.

Стены техподполья и техэтажа – монолитные железобетонные, из бетона класса В20, толщиной 200, 400 мм, с армированием арматурными

стержнями: рабочая арматура класса А400 ГОСТ 34028-2016, конструктивная – класса А240 и А400 по ГОСТ 34028- 2016.
Перекрытие и покрытие – сборные железобетонные плиты толщиной 220 мм и монолитные участки перекрытий толщиной 220 мм.
Стены наружные и внутренние – из керамического кирпича
на цементно-песчаном растворе, с утеплением.
Перегородки – из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, толщиной 120 и 250 мм; гипсокартонные по серии РК 1.031.9-2.07, толщиной 100 мм. Перемычки – монолитные железобетонные, из бетона класса В15.
Лестницы – сборные железобетонные ступени с междуэтажными монолитными железобетонными площадками по металлическим косоурам.
Отмостка – бетонная, шириной 1000 мм.
Лифт – пассажирский, грузоподъемностью 1000 кг, скоростью 1,0 м/с. Шахта лифта – металлические конструкции, обшитые стекломагнезитовым листом.
Рабочие чертежи отопления и вентиляции разработаны на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, в соответствии с действующими нормативными документами и техническими условиями ГКП «Теплокоммунэнерго» № 312 от 14.02.2020 г.
В соответствии с заданием на проектирование, утвержденным заказчиком, наружные инженерные сети к жилому дому поз.7 предусмотрены отдельным проектом.

Теплоснабжение здания – централизованное, от городских тепловых сетей.
На вводе теплосети в здание предусмотрен тепловой узел. Учет и регулирование тепловой энергии предусмотрено общедомовым прибором учета тепловой энергии, установленным в тепловом узле. Поквартирные системы отопления подключаются к стоякам через индивидуальные поквартирные узлы ввода с установкой приборов учета тепловой энергии отдельно для каждой квартиры.

Вентиляция предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением воздуха и естественная. Приток воздуха в жилые помещения и кухню обеспечивается путем проветривания помещений через открывающиеся фрамуги окон. Удаление воздуха предусматривается
из кухонь, санитарных узлов, ванных комнат через вентиляционные блоки.

Электрооборудование и электроосвещение.
Проектирование раздела силового электрооборудования и электроосвещения предусмотрено на основании архитектурно-строительных и сантехнических чертежей проекта в соответствии с действующими нормативно-техническими документами.

Заземление и молниезащита.

Для защиты людей от поражения электрическим током, проектом предусмотрены меры основной и дополнительной защиты при прямом и косвенном прикосновениях.

Системы связи и сигнализации.

Раздел наружной сети систем связи с подключением к источникам связи запроектировано выполнить отдельным проектом в соответствии с техническими условиями ВК ОДК АО «Казахтелеком» за № 4-2/09-20/Л от 24.04.2020 г.

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) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего 1 061 597,432 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ: 851 823,558 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 24 323,096 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию: 989 822,134 тысяч тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ: 843 685,773 тысяч тенге; оборудования, инструмента и инвентаря 32 379,216 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 100% (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: «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы г.Семей ВКО. Позиция 7 (без благоустройства и наружных сетей)» принять в эксплуатацию.

Заказчик:
ГУ «Отдел строительства города Семей, область Абай».
И.о. руководителя Сактаганов Руслан Абаевич
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

М.П.

Технический надзор:
эксперт Слямбеков Серик Максутович , аттестат эксперта № KZ33VJE00035493 от 22.02.2018г.,
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата

М.П.

2) аккредитованная организация: ТОО «ST-SAPA», руководитель Боскымбаев Д.Б.
(наименование организации)имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов)
фамилия, имя, отчество(при его наличии) руководителя, подпись, дата

М.П.

Авторский надзор:
1) разработчик проекта: ВКФ АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» Директор Бегимханова Асфира Акзамовна
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность),подпись, дата

М.П.

2) организация: ВКФ АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» Директор Бегимханова Асфира Акзамовна
(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов),
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата

М.П.

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) ГИП-начальник отдела проектирования ВКФ АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» , Майтыков Данияр Токтасынович аттестат аккредитации № KZ90VJE00032139 от 10.11.17 г.
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата

М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО «Фирма «Азия» Директор Дускужанова Сауле Жумашевна
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

М.П.