Приложение 2 к перечню
некоторых приказов в сфере
строительной деятельности, в
которые вносятся
изменения и дополнения
Утвержден приказом
Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"31" августа 2023 года

Заказчик **Аңшыбаев Айберік Нұрланұлы, 991025350634, +77021476858, Жаңбырова Дәметкен Теңелқызы, 010824651332, 130000, Мангистауская область, г. Актау, 17 мкр, 27 дом.**

(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) 23.08.2023 г. ТОО «Актау BS Строй», Әуезханов Берік Қасенұлы, Мангистауская область, г.Актау, 17 мкр., дом № 27, н.п. 1, 040940008718, +77292291010,

(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) 23.08.2023 г. ТОО «ТН 362» эксперт Бекенбаев Манап Қоштайұлы, Аттестат №KZ86VJE00068101 от 16.08.2021 г., 210840013905, +77026503044, +77024445511

(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) 23.08.2023 г. ТОО «Qazaq Building Project», ГИП Аманкосов Н.Б., лицензия МНС №000189 от 30.01.2019 г. 080940013721, +77013000038

(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: **"Многоквартирный, многоэтажный жилой дом с коммерческими помещениями №5, №7 в 18«А» микрорайоне г. Актау", новое, второй – нормальный уровень ответственности, технический сложный**

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

по адресу Мангистауская область, г. Актау, 18А мкр., жилой дом №5, №7,

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "__"_____20__ года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) Договор купли - продажи от "03" февраля 2023 года №477

(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 градостроительного и земельного контроля Мангистауской области", 12.10.2022 г., KZ64REA00300514.

(наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона)

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Qazaq Building Project», №QBP-1710/2019

(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержденного(й)

№QBP-1710/2019РП, Аңшыбаев Айберік Нұрланұлы, 06.12.2021 г.;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: октябрь 2022 года;

окончание работ: февраль 2025 года;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 28;

фактически, месяц: 28;

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), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период _____;

(факт начала выпуска продукции с указанием объема)

Жилой дом №7 имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	27748,1	27748,1
Число этажей	этаж	10+подвал	10+подвал
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	111033	111033
В том числе подземной части	м3		
Площадь встроенных, встроенно-	м2		

пристроенных и пристроенных помещений						
Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	171	21530,4	12045,9	171	21530,4	12045,9
однокомнатных	10	529,8	193,3	10	529,8	193,3
двухкомнатных	30	2334,4	1158,6	30	2334,4	1158,6
трехкомнатных	64	7927,7	4229,1	64	7927,7	4229,1
четырехкомнатных	56	8545,0	5102,3	56	8545,0	5102,3
пятикомнатных	11	2193,5	1362,6	11	2193,5	1362,6

Жилой дом №5 имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	27572,9	27572,9
Число этажей	этаж	10+подвал	10+подвал
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	111033	111033
В том числе подземной части	м3		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	171	21515,3	11980,4	171	21515,3	11980,4
однокомнатных	13	691,8	252,1	13	691,8	252,1
двухкомнатных	25	1941,3	969,0	25	1941,3	969,0
трехкомнатных	63	7718,5	4049,1	63	7718,5	4049,1
четырехкомнатных	61	9431,2	5638,3	61	9431,2	5638,3
пятикомнатных	8	1551,5	951,5	8	1551,5	951,5
шестикомнатных	1	181,0	120,4	1	181,0	120,4

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

Конструктивная схема зданий – каркасная рамно-связевая. Пространственная жесткость зданий обеспечивается совместной работой колонн, диафрагм жесткости с фундаментами и горизонтальными дисками перекрытий.

Дополнительными ядрами жесткости служат лестничные клетки и лифтовые узлы, выполненные из монолитного железобетона.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм, из тяжелого бетона класса С20/25 на сульфатостойком цементе. Глубина заложения фундаментов – на отметке минус 4,100 м.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса С30/37 переменного сечения 500х500 мм, 400х400 мм. Армирование – каркасами из арматуры диаметром 28 мм, 25 мм, 22 мм, 18 мм А400, хомуты 8 мм А400 по ГОСТ 34028-2016. Стыки вертикальной рабочей арматуры выполняются вязанными. Шаг колонн в продольном и поперечном направлениях 5, 6, 7 м. Поперечная арматура колонн принята в виде замкнутых хомутов, которая обеспечивает

закрепление вертикальных стержней от выпучивания. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг вертикальной арматуры и заводятся в глубь сечения.

Диафрагмы - монолитные железобетонные из бетона класса С30/37 толщиной 300 мм. Армирование предусмотрено двойной арматурной сеткой из стержней класса А400 и А240 (ГОСТ 34028-2016), с шагом 200х200 мм. Сетки по обеим граням стен объединяются в пространственный каркас хомутами, шпильками и отдельными стержнями класса А240, с шагом 400 мм в шахматном порядке.

Ригели сечением 500х400 (h), 400х400 (h) мм из бетона класса С20/25, армируются отдельными продольными стержнями диаметром 25, 22, 18, 16, 14 мм класса А400 (ГОСТ 34028-2016), объединенными поперечными замкнутыми хомутами диаметром 8 мм в пространственный каркас.

Перемычки – сборные железобетонные по ГОСТ 948-84.

Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные панели пролетом 6,0 и 5,0 м по ГОСТ 26434-2015. Анкеровка панелей – через монтажные петли к кладке анкерами из стержней диаметром 10 мм А400. Монолитные участки – железобетонные, армированные сетками в двух уровнях из арматуры 14 мм А400 по ГОСТ 34028-2016. Бетон класса С20/25.

Лестницы монолитные, железобетонные из бетона класса С25/30. Армирование маршей и площадок предусмотрено сетками из арматуры диаметром 16 мм, 10 мм класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Лифтовые шахты – монолитные, железобетонные из бетона класса С30/37 толщиной стенки 200 мм. Армирование предусмотрено сетками и плоскими каркасами по обеим граням. Вертикальная и горизонтальная арматура сеток принята из стержней класса А400 и А240 по ГОСТ 34028-2016. Сетки по обеим граням стен объединяются в пространственный каркас. До бетонирования шахты лифтов уточнить расположение закладных деталей согласно инструкций по монтажу лифтов.

Наружные ограждающие конструкции - многослойные, состоящие из газобетонных стеновых блоков толщиной 300 мм. марки D500 (γ=500 кг/м3) (ГОСТ 31359-2007), слоя утеплителя из минплиты марки П 75 толщиной 80 мм (ГОСТ 9573-2012), с последующей штукатуркой по сетке.

Внутренние перегородки толщиной 200 мм и 100 мм - из пенобетонных стеновых блоков по ГОСТ 31359-2007. Кладка газобетонных блоков ведется на специальном кладочном клее для газоблока.

Кровля - из 3-х слойного рубероидного ковра на битумной мастике. Водоотвод - внутренний, организованный. Предусмотрено ограждение кровли.

Крыльца входов, пандусы на входной группе – бетонные, толщиной 100 мм, из бетона класса С15, армированные сеткой. Пандусы запроектированы с нескользкой поверхностью покрытия. Ограждение пандуса – из нержавеющих труб диаметром 40х2,5 мм по ГОСТ 9941-81. Наружные стенки пандуса облицовываются керамогранитными плитками.

Козырьки крылец – с каркасом из металлопроката, кровля – из профилированных листов. Ограждение крылец, пандусов – металлическое, из профилей по ГОСТ 8639-82.

Отмостка вокруг здания – асфальтобетонная шириной 1500 мм по битумо-щебеночной подготовке толщиной 100 мм и уплотненному грунту.

Под подошвой фундаментов выполняется бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса С12/15 и щебеночная подготовка толщиной 100 мм с пропиткой горячим

битумом до полного насыщения по уплотненному грунтовому основанию. Обратная засыпка пазух фундаментов и подсыпка выполняются сухим непросадочным грунтом с послойным уплотнением до доведения плотности 0,95.

_____;

(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 (проектной-сметной документации):

всего 3 282 144 000 (три миллиарда двести восемьдесят два миллиона сто сорок четыре тысячи) тенге, в том числе строительно-монтажных работ 3 118 037 000 (три миллиарда сто восемнадцать миллионов тридцать семь тысяч) тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 164 107 000 (сто шестьдесят четыре миллиона сто семь тысяч) тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 3 282 144 000 (три миллиарда двести восемьдесят два миллиона сто сорок четыре тысячи) тенге, в том числе строительно-монтажных работ 3 118 037 000 (три миллиарда сто восемнадцать миллионов тридцать семь тысяч) тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 164 107 000 (сто шестьдесят четыре миллиона сто семь тысяч) тенге;

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

10. Класс энергоэффективности здания В (нормальный);

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

РЕШИЛ: **"Многоквартирный, многоэтажный жилой дом с коммерческими помещениями №5, №7 в 18«А» микрорайоне г. Актау"**

(наименование объекта (комплекса))

принять в эксплуатацию.

Заказчик _____ Аңшыбаев А.Н.

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 «ТН 362» _____ Қоштай З.А.,

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

Место печати (при наличии)

эксперт в части

инженерных сетей _____ Бекенбаев М.К.

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ТОО «Qazaq Building Project» _____ ГИП Аманкосов Н.Б.

(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, 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) _____ Әуезханов Б.Қ.

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

Место печати (при наличии)

Субподрядчик _____ Керелбаев А.С.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)