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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

« 17 » ноября 2023 г.

Заказчик Махиня Евгений Сергеевич – директор ТОО «Зерттеу СК», БИН 021140006937, тел.87152532056, почтовый индекс 150000, СКО, г. Петропавловск, ул. Ленинградская,116

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 « 17 » ноября 2023 года, ТОО «Зерттеу СК», директор Махиня Евгений Сергеевич, г.Петропавловск, ул. Ленинградская, 116, БИН 021140006937, тел.87152532056

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 « 17 » ноября 2023 года, ТОО "Управление капитального строительства СКО", эксперт Сапунов Анатолий Кузьмич аттестат № KZ79VJE00058624 от 22.10.2020 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 « 17 » ноября 2023 года, ТОО «Munar Architects», директор Бекбулатов Мейржан Сейтжанович ГСЛ №19002532 от 05.02.2019 г., БИН 130840020287, тел.87079285893

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 наружных инженерных сетей 9-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенным мини-центром в границах улиц Жабаева – Челюскина – Горького – Маяковского в мкр. «Жас Оркен» в городе Петропавловске СКО» новое строительство, уровень ответственности II (нормальный).

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

по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. Жамбыла,106

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «____» _____2023 года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от 20.04.2018 года Постановление № 580

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. № KZ80REA00304494 от 08.11.2022 года

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»: вх. № KZ03REA00319945 от 21.02.2023 года

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»: вх. № KZ71REA00333465 от 25.05.2023 года

КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»: вх. № KZ66REA00347717 от 19.08.2023 года

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации)

ТОО «Munar Architects» рабочий проект

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) приказом ТОО «Зерттеу СК» №126 от 20 октября 2020г.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: февраль 2023;

месяц, год

окончание работ: ноябрь 2023;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 3 мес.;

фактически, месяц: 9 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-$м^2$)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее-$м^3$)		
В том числе подземной части	$м^3$		
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: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

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

Внутриплощадочная теплотрасса.

Точка присоединения – ранее запроектированный трубопровод от УТ – врезка 2ДУ 200мм в теплосеть Ду400мм подземной прокладки.

Источником теплоснабжения является ТЭЦ. Схема теплоснабжения – двухтрубная. Система теплоснабжения – закрытая.

Теплотрасса состоит из подземной бесканальной подземной прокладки изолированных пенополиуретаном труб СТ-219х6-2 ППУ-ПЭ, СТ-159х4,5-ППУ-ПЭ, стальных электросварных труб диаметром 133х4,0 ГОСТ 10704-91 в заводских условиях стальных трубопроводов. Изолированные пенополиуретаном трубы представляют собой единую конструкцию благодаря связи между стальной трубой и изолирующим слоем из ППУ, а также связи между ППУ и материалом внешней оболочки. Внешняя оболочка принята из полиэтилена низкого давления для подземной прокладки труб в ППУ изоляции.

Подводка труб тепловых сетей выполнена через подвальное помещение 5-ой секции.

При пересечении местного проезда выполнена прокладка теплосети под разгрузочными плитами, прокладка под городской улицей выполнена в ж/б канале из блоков ФБС.

Опорожнение трубопроводов теплосети выполнено в дренажные колодцы (после остывания воды в трубах до 40 град), с последующей откачкой воды передвижными насосами в автоцистерны.

В высших точках теплосети установлены краны шаровые для выпуска воздуха.

Оперативно-дистанционный контроль за состоянием ППУ изоляции предназначен для обнаружения участков с повышенным уровнем влажности теплоизоляционного ППУК-слоя трубопроводов.

Принцип действия системы ОДК основан на измерениях проводимости теплоизоляционного слоя при изменении его влажности.

Контроль состояния системы ОДК в процессе эксплуатации осуществляется с помощью прибора, называемого стационарным детектором, который питается от источника переменного тока 220 вольт, а также переносным детектором повреждений.

Общая протяженность подземной теплосети – 349 метров, в том числе: ø219х6 – 60 метров, ø159х4,5-72 метра, ø133х4,0- 48 метров. Укладка труб произведена на предварительно утрамбованное основание из песка. После монтажа песчаный грунт уплотнен послойно (пространство между трубами, а также между трубами и стенками траншей). Над каждой трубой на слой песка уложена маркировочная лента.

Обратная засыпка выполнена местным грунтом с тщательным послойным уплотнением (20-30см).

Дренажные колодцы ДК выполнены из днищ (сборных ж/б плит), стен (сборных ж/бетонных колец), перекрытий (сборных ж/б плит).

Смотровые колодцы СК выполнены из блоков ФБС, стен (сборных ж/бетонных колец).

Все сборные ж/бетонные и монолитные конструкции выполнены из бетонов на сульфатостойком портландцементе. Марка бетона по морозостойкости F75, по водонепроницаемости-W6.

Все металлические конструкции окрашены эмалью П-115 в 2 слоя по грунту ГФ-021 в один слой.

Поверхности элементов всех бетонных и железобетонных конструкция, соприкасающиеся с грунтом, окрашены горячим битумом за 2 раза.

Наружные сети водопровода, хоз-бытовой канализации.

Подключение объекта к сетям канализации предусмотрено от существующего хоз-питьевого водопровода по ул.Маяковского.

Врезка водопровода по ул.Челюскина производится в существующий колодец, по ул.Маяковского – с установкой отводной задвижки.

Гарантийный напор в точке подключения к городским сетям водопровода – 0,2 Мпа.

Подключение к городским сетям водопровода по ул.Маяковского предусмотрено в существующий колодец.

Наружное пожаротушение осуществляется от 2-х проектируемых пожарных гидрантов с помощью передвижных автонасосов.

Сети выполнены из напорных полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001: ø160х9,5мм протяженностью 93,1м; ø90х5,4 протяженностью 45,2 м; ø75х4,5мм протяженностью 29,6м. Общая протяженность сетей водопровода составляет 167,9 метров.

Пересечение полиэтиленовым трубопроводом стен колодца выполнено в стальных гильзах с заделкой зазора между гильзой и трубопроводом эластичными материалами, предотвращающими попадание влаги. При засыпке трубопроводов над верхом трубы выполнено устройство защитного слоя из песчаного грунта толщиной не менее 300мм. Водопроводные колодцы выполнены из сборных ж/бетонных элементов.

Сброс стоков канализации производится в существующий коллектор по ул.Челюскина. Сети выполнены из полиэтиленовых двухслойных гофрированных труб SN10 ø 160мм – 43,1м, ø 200мм-130,8м.

Колодцы выполнены из сборных железобетонных элементов для мокрых грунтов. Наружная поверхность колодцев покрыта горячей битумной мастикой за 2 раза по холодной грунтовке, толщина покрытия не менее 4мм.

Общая протяженность сетей самотечной канализации составляет 173,9м.

Электроснабжение.

Источник электроснабжения-ПС 110/10кВ «Жас Оркен».

Точка подключение – РУ-10кВ ТП 10/0,4кВ «Казтеатр».

Блочно-модульная комплектная трансформаторная подстанция размещена в отдельном блочно-модульном здании, состоящем из 4-х блоков из сэндвич панелей 11800х7500х3000. В БКТП установлена ДЭС-65кВА; два масляных силовых трансформатора типа ТМГ мощностью 1000кВА 10/0,4кВ; распределительное устройство 10кВ,состоящее из сборных камер серии КСО2-10 с выкуумным выключателем ВВ/АЕ-1250А, 25кА и распределительным устройством 0,4 кВ, со шкафами серии ЩО-70 на 1600А.

Схема на напряжение 10кВ принята одинарная секционированная на две секции с двумя разъединителями.

В ВРУ-10кВ расположены вакуумные выключатели на 1250А. Схема электрических соединений – на напряжение 0,4кВ.

На напряжение 0,4кВ принята одинарная секционированная автоматом на две секции система сборных шин.

Дизельная электрическая станция – комплектная, с блоком автоматики, автоматическими жалюзями, глушителем, гибким соединителем выхлопной трубы, топливной системой и модульным звукоизолирующим кожухом.

Запуск ДЭС происходит автоматически от сигнала реле контроля напряжения, установленного на вводах РУ-0,4кВ.

Питание сети электроосвещения и обогрева БКТП принято от ящика собственных нужд, установленного в РУ-0,4кВ.

В БКТП предусмотрено рабочее освещение на напряжение 380/220В и ремонтное освещение на напряжение 36В через понижающий трансформатор 220/36В.

Заземление и заземляющее устройство БКТП принято общим для напряжения 10 и 0,4кВ. В качестве заземляющего устройства использовано искусственное заземляющее устройство в виде контура (сталь полосовая 40х4мм) вокруг здания БКТП.

На объекте проложены кабели марки АПвБбШв расчетного сечения от БКТП до объектов в земле в траншее, в трубных блоках под проездами и на пересечении с инженерными коммуникациями.

Освещение выполнено светильниками марки «Факел» мощностью 50Вт на граненых конических опорах марки СТ-3,5-3.0. и светильниками светодиодными марки «Магистраль 150) мощностью 150Вт. Для зарядки светильников используется кабель марки ВВГ сечением 3х1,5мм2. Питание осуществляется бронированным кабелем марки АВБбШв с алюминиевыми жилами.

Для учета электрической энергии в шкафу установлены приборы учета Меркурий 230.

Управление освещением предусмотрено шкафом, установленным на фасад ТП с выводом на фасад здания фотодатчика.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, опор освещения заземлены. Для заземления использована полосовая и круглая сталь.

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

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации):

всего 181 857,218 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 170 019,220 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 47 564,863 тысяч тенге

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 169 057,099 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 162 471,797 тысяч тенге, стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 47 564,863 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 – нормальный (С).

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

РЕШИЛ:

Объект «Строительство наружных инженерных сетей 9-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенным мини-центром в границах улиц Жабаева – Челюскина – Горького – Маяковского в мкр. «Жас Оркен» в городе Петропавловске СКО» принять в эксплуатацию

наименование объекта (комплекса)

Заказчик: Махиня Евгений Сергеевич

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:
аккредитованная организация
ТОО «Управление капитального строительства СКО»
директор Зацепа Леонид Владимирович

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

Место печати (при наличии)

Эксперт Сапунов Анатолий Кузьмич аттестат № KZ79VJE00058624 от 22.10.2020 г.

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

Авторский надзор:
разработчик проекта ТОО «Munar Architects»
директор Бекбулатов Мейржан Сейтжанович

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик):
директор ТОО «Зерттеу СК» Махиня Евгений Сергеевич

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

Место печати (при наличии)