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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"10" октября 2023 года

Заказчик КГУ«Отдел строительства акимата города Тараз», Руководитель отдела Исабеков Нурсултан Аркабаевич, 080012, Жамбылская область, г. Тараз, ул.Толе би,57 Б

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 «9» октября 2023 г. ТОО «Агроспецстрой», генеральный директор Рахимбердиев Марат Сапарович,г.Тараз, ул.Байзак батыра,279

дата подписания декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, юридический адрес, БИН, телефон

Заключения о качестве строительно-монтажных работ «9» октября 2023г. ТОО «Акгем-строй», директор Булатов Махсум Махаматжанович , в лице эксперта Калиев Булат Абилевич Лицензия: №KZ64VJE00032025 от 03.11.2017г. №KZ37VJE00032026 от 03.11.2017г. №KZ10VJE00032027 от 03.11.2017г.

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 «9» октября 2023 г. ТОО «Компания Арыстан-Сервис», директор директор Кулишев Нурлан Ауданбекович,в лице эксперта Сыздыков Абылай №KZ87VJE00063039 от 01.03.2021г. №KZ710VJE00063036 от 01.03.2021г. №KZ76VJE00063043 от 01.03.2021г.

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 многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями в 15 микрорайоне в г. Тараз.Участок №47 пятно 1»,

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт),

уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу Жамбылская область, город Тараз, 15 мкр.,

(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) правоустанавливающего документа на земельный участок «17» февраля 2021 г. №599 Постановление акимата города Тараз;

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 «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области», KZ52REA00290545 15.08.2022 г.

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Компания Арыстан-сервис», б/н.

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

утвержденного(й) Приказом №48/1-Ө от 19.07.2021 года руководителем КГУ «Отдел строительства акимата города Тараз»;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **15.08.2022 года**;

окончание работ **10.10.2023 года**;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 7,5;

фактически, месяц: 7,5;

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 имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	4691,72	4688,19
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	17932,43	17932,43
В том числе подземной части	м3	1868,41	1868,41
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: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более	48	2815,12	1491,72	48	2811,96	1487,04

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

Здание 48-ми квартирного жилого дома пятиэтажное с подвалом, где первый этаж предусмотрен под коммерческие помещения, имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 13,20 х 64,10 м. Высота перво го этажа – 3,6 м. Высота жилых этажей – 3,00 м. Высота помещений (со второго по пятый этаж) – 2,70 м. Высота помещений техподполья – 1,8 м.Отметка здания по коньку –18,40 м, отметка по карнизу – 16,30м.

В каждый подъезд предусмотрены отдельные входы и выход на чердак из лестничной клетки. Лестницы тип 1 – внутренние лестницы, размещаемые в лестничных клетках, с естественным освещением в наружных стенах. Лестничная клетка – обычная лестничная клетка Л1. Эв акуация из техподполья – по обособленной от общей лестничной клетки лестнице, непосредственно наружу.

При входе в здание имеется пандус для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения.

Размещение и ориентация жилых комнат обеспечивает непрерывную продолжительность инсоляции в течение 2,5 часов. Естественное освещение и проветривание жилых помещений осуществляется через окна. Для вентиляции техподполья в наружных стенах пред усмотрены проемы с жалюзийными решетками.

В техподполье размещены тепловой и водомерный узлы.

Стены техподполья – железобетонные монолитные из бетона класса В15 с маркой по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F50 толщиной 300 мм.

Наружные стены – газобетонные блоки по ГОСТ 31360 -2007 толщиной 400 мм без утепления и толщиной 200 мм (стены эркера) с утеплителем (минплиты ПЖ140 по ГОСТ 9573-2012 объемным весом 140кг/м 3 толщиной 30 мм).

Внутренние стены – газобетонные блоки по ГОСТ 31360 -2007 толщиной 200 мм.

Перегородки – газобетонные блоки по ГОСТ 31360-2007 толщиной 100 мм.

Наружная отделка: стены - декоративная штукатурка под травертин «Sandput z» марки Kaizer», цоколь – облицовка керамогранитом.

Внутренняя отделка – сплошное выравнивание сухими смесями, окраска ПВА, затирка, известковая побелка, о блицовка глазурованной плиткой; полы – линолеум, керамическая плитка, бетон; в техподполье – утрамбованный грунт основания и бетонные.

Окна – из поливинил хлоридных профилей по ГОСТ 30674 -99, светопрозрачное заполнение принято из однокамерного стеклопаке та, подоконные доски – металлопластиковые по ГОСТ 30673 -99.

Двери – внутренние деревянные по ГОСТ 6629 -88, наружные по ГОСТ 31173-2003, балконные двери из поливинил хлоридных профилей по ГОСТ 30674-99.

Крыша – чердачная с холодным чердаком, с естественной вентиляцией.

Кровля – металлочерепица НС 40 -750-0,5(ЛП) СТ РК 2083-2011 по деревянным конструкциям. Уклон кровли соответствует требованиям СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли» и СП РК 3.02 -137-2013 «Крыши и кровли».

Конструктивная система здания – каркас связевой. Пространственная система в виде безригельного каркаса и вертикальных диафрагм жесткости . Вертикальные нагрузки воспринимают и передают основанию колонны каркаса, горизонтальные нагрузки - вертикальные диафрагмы жесткости.

Шаг колонн в продольном направлении: 2х6.0, 3.0, 2х6.0, 3.0, 4х6.0, 3.0, 6.0 м, в поперечном направлении: 4. 9, 3 .4, 4.9 м.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм из бетона класса С20/ 25 (В25), армированные арматурными стержнями класса S400(A-III) диаметрами 22, 25, 28 мм, поперечная арматура класса S240 (A-I) диаметром 8 мм по СТ РК СТБ 1704-2011.Тип сварного соединение арматурных стержней С21-Рн по ГОСТ 14098-2014. Тип электродов для сварки Э -42А, Э-46А.

Ригели (в лестничных клетках, на уровне плит перекрытия и покрытия) – монолитные железобетонные из бетона С20/25 (В25), сечением 350х400(h) мм. Армирование арматурными стержнями класса S400(A-III) диаметром 22 мм, поперечная арматура класса S240 (A-I) диаметром 8 мм по СТ РК СТБ 1704-2011.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм, из бетона класса С20/25 (В25), армированные отдельными стержнями класса S400(A-III) диаметрами 12, 14, 16, 20, 22 мм по СТ РК СТ Б 1704-2011. Стыки продольной арматуры

выполнены внахлест, расстояние между стыками внахлест должно быть не менее трех нахлестов. Тип сварного соединение арматурных стержней С23 -РЭ по ГОСТ 14098-2014.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные из бетона класса С20/25 (В25) толщиной 200 мм, армированные арматурой класса S400(А- III) диаметрами 12, 14, 16, 18, 22 мм по СТ РК СТБ 1704 -2011. Стыки вертикальной арматуры выполнены сварным соединением С23 -Рэ по ГОСТ 14098-2014. Стыки стержней произвести в разбежку на расстоянии 500 мм.

Наружные стены – газобетонные блоки размером 600х400х250 (толщиной 400 мм) по ГОСТ31360 -2007. Марка бетона по прочности на сжатие В2.5, марка по средней плотности D500, по морозостойкости F25. Кладка наружных стен выполняется на специальных клеевых составах «PLATRE». Значение временног о сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам 60 кПа.

Внутренние межквартирные стены – газобетонные блоки размером 600х200х250 (толщиной 200 мм) по ГОСТ31360 -2007. Марка бетона по прочности на сжатие В3.5, марка по средней плотности D500, марка по морозостойкости F15. Кладка внутренних стен выполняется на цементно - песчаном растворе марки М50 с добавлением клеевого состава в соотношении 3:1.

Межкомнатные перегородки – газобетонные блоки размером 600х100х250 (толщиной 100 мм) по ГОСТ31360 -2007. Марка бетона по прочности на сжатие В2.5, марка по средней плотности D500. Кладка перегородок выполняется на цементно -песчаном растворе марки М50 с добавлением клеевого состава в соотношении 3:1.

Стены подвала - монолитные бетонные из бетона класса С12/15(В15), толщиной 300 мм. Марка бетона по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F75.

Отопление

Теплоноситель после узла управления - вода с параметрами 90 -70°С.

На вводе теплосети в техподполье здания пред усмотрен тепловой узел , оборудованный рас ходомером ультразвуковым и теплосчетчиком.

Трубопроводы магистрали запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704 -91, стояки из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* . Поквартирная разводка принята из полипропиленовых армированных труб, проложенных в штробе пола в трубчатой изоляции.

Горячее водоснабжение

Для приготовления горячей воды питьевого качества предусмотрены теплообменники в тепловом узле.

Основные технические показатели:

расход тепла на отопление коммерческих помещений составляет – 54783 Вт,

расход тепла на от опление жилого дома составляет - 186907 Вт,

расход тепла на горячее водоснабжение составляет - 199628 Вт.

Водоснабжение и канализация

Источником водосн абжения приняты наружные сети централ изованного водопровода.

Сброс бытовых стоков осуществляется в наружную сеть канализации.

Газоснабжение

Рабочий проект выполнен согласно техническим условиям № 06-Гор-2020- 00002409 от 12.07.2020г. выданным АО «"КазТрансГаз Аймак», в соответствии с требованиями СН РК 4.03 -01-2011, СП РК 4.03-101-2013 "Газораспредел ител ьные системы».

Внутриплощадочный газопровод будет разрабатываться отдельным проектом.

Точка подключения газопровода: строящийся подземный газопровод низкого давления, идущий к зданию от проектируемого ШРП, затем по фасад у проектируемого жилого дома. Узел присоединения к существующему газопровод у - надземный.

Давление газа в газопроводе -до 130-150мм.вод.ст.

Расчет газопроводов произведен на природный газ с теплотой сгорания Q-7600ккал/м³ и удельным весом Y=0,73 кг/см³. Общий расчетный расход газа по объекту - 12,84 м³ /час.

Электротехнические решения

Квартиры жилого дома относятся к III классу комф ортности.

Расчётная нагрузка на вводе, а также нагрузки, передаваемые по питающей и групповой сети, приняты в соответствии с табл. 6 СП РК 4.04 -106- 2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий».

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 **816 014,052** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **604 122,479** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____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 счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания - С(нормальный);

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

РЕШИЛ: **«Строительство многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями в 15 микрорайоне в г.Тараз. Участок № 47, пятно 1» принять в эксплуатацию.**

наименование объекта (комплекса)

Заказчик **Исабеков Нурсултан Аркабаевич** _____.

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) Калиев Булат Абилевич Лицензия: №KZ64VJE00032025 от 03.11.2017г. №KZ37VJE00032026 от 03.11.2017г. №KZ10VJE00032027 от 03.11.2017г.

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация ТОО «Акгем-строй», директор **Булатов Махсум Махаматжанович**

(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)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **Зиненко Олеся Александровна** _____.

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

2) организация **ТОО «Компания Арыстан-Сервис», директор Кулишев Нурлан Ауданбекович,**

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

Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) **Сыздыков Абылай №KZ87VJE00063039 от 01.03.2021г. №KZ710VJE00063036 от 01.03.2021г. №KZ76VJE00063043 от 01.03.2021г.**

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

Подрядчик (генеральный подрядчик) **Рахимбердиев Марат Сапарович**

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

Место печати (при наличии)