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

АКТ ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Г. Жезказган «30» декабря 2024 года

Заказчик **ГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Ұлытау", БИН: 220740001444, Область Ұлытау, г. Жезказган, улица Алашахана, 1, тел.: 8(705)4461601,**

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) **от « » декабря 2024 года, ТОО «Астана Премиум Строй», БИН: 180240000983, директор Молдашов Маргулан Есболович, область Ұлытау, г. Жезказган, Абая, 87а, 8(7102)775077**

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 « » декабря 2024 года, ТОО «Гормонтажпроект», БИН: 110640013075, эксперт Тускестанов Дюсембек Абылмансурович, аттестат №KZ17VJE00034326, №KZ71VJE00034324, №KZ87VJE00034327 от 22.01.2018г., тел.: +7(7212) 903073,**

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 « » декабря 2024 года, ТОО «Научно-производственно технический центр «САМИ», БИН: 050440010961, директор Сирнебаев Талгат Жумабаевич, тел.: 8(7252) 39-59-52,**

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 административного здания в городе Каражал, область Улытау» (новое строительство, II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным)

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

по адресу:

Область Ұлытау, г. Каражал

(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 **Акимат города Каражал №50/2 от 01.06.2023 года.**

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 государственного архитектурно-строительного контроля области Ұлытау» Талон №KZ62REA00375143 от 28.06.2024г.

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Научно-производственно технический центр «САМИ», №03-2023/С**

наименование проектной организации, номер проекта, утвержденного(й)

ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Ұлытау» №38 от 29.06.2023 года;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **июнь 2023 года**;
окончание работ **декабрь 2024 года**;
при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: _;
фактически, месяц: **18**;

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объём, 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
Количество работающих	человек	25	25	25	25

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период
_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Здание имеет следующие показатели:

Наименование	Единица измерения	Показатели
Этажность	этаж	2
Площадь застройки	м2	383,8
Общая площадь	м2	699,8
Полезная площадь	м2	553,0
Строительный объем	м3	3468,2

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту

характеризуются следующими данными:

Здание индивидуальное, двухэтажное, с подвалом и пристроенными боксами для машин. Высота этажа - 3, 3 м, подвала - 2, 1 м (в чистоте). Вертикальная связь осуществлены лестничным узлом, связывающими офисы с входными группами на первом этаже. В подвале запроектированы венткамера, тепловой и водомерный узлы, электрощитовая. На первом этаже размещаются офисные помещения, с/у, КУИ, охрана, комната отдыха персонала, комната для посетителей; на 2 этаже - офисные помещения, с/у.

Параметры теплоносителя в системе отопления 85-65°С. Схема системы отопления принята горизонтальная двухтрубная с попутным движением теплоносителя. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы "Теплотерм 500/80". Для регулирования теплоотдачи у радиаторов предусмотрены термостатические клапаны RTR-N фирмы "Danfoss". Выпуск воздуха из системы предусмотрен ручными воздухоспускными кранами, установленными в верхних пробках радиаторов.

Вентиляция административных помещений принята вытяжная с естественным побуждением. Вытяжные вентканалы выполнены в строительном исполнении стали. Приток неорганизованный - через оконные фрамуги. Вентиляция гаражных боксов принята приточно-вытяжная с механическим побуждением. Приточный воздух подается вдоль проездов сосредоточенными струями. Удаление воздуха осуществляется из верхней и нижней зон поровну.

Водоснабжение предусмотрен от существующих городских наружных сетей водопровода. На вводе водопровода в здание запроектирован водомерный узел с установкой счетчика учета холодной воды диаметром 15мм. Горячее водоснабжение предусмотрено от электроводонагревателей накопительного типа емкостью 30 л. марки Termex FLAT PLUS G.5 IF 30V.

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от санитарно-технических приборов в наружную сеть канализации.

Учет электроэнергии здания выполнен на панели с электросчетчиком, расположенном в электрощитовой в подвале. Для распределения электрической энергии проектом предусмотрены шкафы типа ЩРВ-П, КМПн производства ИЕК, Россия.

Проектом предусмотрены рабочее, аварийное и ремонтное освещения. Освещенность помещений принята согласно СН РК 2.04-01-2011 "Естественное и искусственное освещение". В качестве светильников "Выход" используются светодиодные светильники марки MARS, находящиеся в работе постоянно.

Также предусмотрены виды связи, как: охранно-пожарная сигнализация; оповещение о пожаре; внутриведомственная телефонная связь; городская телефонная связь; сеть локальная передачи данных; видеонаблюдение; спутниковое телевидение; видеодомофонная связь; электронная проходная (турникет);

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 **666 171,948** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **434 151,01** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **128 680,035** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **630 370,770** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **501 690,735** тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **128 680,035** тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации **99,2%** и фактически применено **99,2%** (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания **В;**

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

РЕШИЛ: **«Строительство административного здания в городе Каражал, область Улытау»** принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Ұлытау»

Руководитель Бижанов Тимур Алиханович

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

аккредитованная организация **ТОО «Гормонтажпроект»**
Директор Осечкин Виталий Владимирович

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

Место печати (при наличии)

Эксперт Тускестанов Дюсембек Абылмансурович (По объектам первого уровня ответственности - в части инженерных сетей)(По объектам первого уровня ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций) (По объектам первого уровня ответственности - в части технологического оборудования)

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:
1) разработчик проекта **ТОО «Научно-производственно технический центр «САМИ»**
Директор Сирнебаев Талгат Жумабаевич

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

Место печати (при наличии)

2) организация **ТОО «Научно-производственно технический центр «САМИ», Сирнебаев Т.Ж.**

(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) ТОО «Астана Премиум Строй»
Директор Молдашов Маргулан Есболович

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

Место печати (при наличии)

Приложение 2 к акту приемки
объекта в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта (многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и тому подобное)

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Общие сведения									
	количество этажей (этаж)	количество квартир	количество помещений, комнат	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь нежилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
Строительство	2		-	383,8	3468,2	699,8	-	-	-	-

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	*13*	*14*	*15*	*16*	*17*	*18*	*19*	*20*
ленточные, сборные железобетонные, из фундаментных плит по СТ РК 956-93	Наружные стены толщиной 560мм - из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/50/ГОСТ 530-2012; Внутренние стены запроектированы из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/35/ГОСТ 530-2012	Кровля из металлочерепицы, по деревянным стропильным конструкциям	Централизованное, от существующей тепловой сети	Есть, Централизованное	Есть, Централизованное	Есть, Централизованное	Есть, Централизованное	нет

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир				
2	Количество жилых комнат				
3	Общая площадь (м 2)				
4	Жилая площадь (м 2)				

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные

Нежилые помещения

Площадь (м2)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Основная							699,8
Вспомогательная							

продолжение таблицы

Общественного питания	Учреждений образования	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружений инженерных сетей	Прочие	Всего
9	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15*	*16*	*17*

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы _____

2. Экспликация к поэтажным планам _____

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
	всего	под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1600,0	383,8					

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	в том числе				
					газон с деревьями	плодовый сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие

8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
					178,13				

Экспликация к плану объекта

Этаж	Номер помещения, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе								
В отдельных квартирах	В общежитиях	В гостиницах	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Учреждений образования	Предприятий бытового обслуживания	Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17
								-

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе							
Предприятий общественного питания	Организации здравоохранения	Физкультурно-спортивная	Учреждений культуры и искусства	Транспортных зданий и сооружений	Сооружений инженерных сетей	Гаражей	Прочие
18	19	20	21	22	23	24	25

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2	3
1	Фундамент	ленточные, сборные железобетонные, из фундаментных плит по СТ РК 956-93
2	1) наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены толщиной 620мм – из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75 с утеплением из минплиты ПТЭ-100 λ=0,043Вт/м. град толщиной 100мм и облицовкой лицевым кирпичом КР-л-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/ 75/ ГОСТ 530-2012 на цементно- песчаном растворе М75. Наружные стены толщиной 560мм - из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/50/ ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75 с утеплением из минплиты ПТЭ-100 λ=0,043Вт/м. град толщиной 40мм и облицовкой лицевым кирпичом КР-л-по 250х120х65/1НФ/ 100 /2.0/75 / ГОСТ 530-2012 на цементно-

			песчаном растворе М75. Внутренние стены запроектированы из кирпича КР-р-по 250х120х 65/1НФ/100/2.0/35/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75	
	2) перегородки		толщ. 120мм из кирпича рядового полнотелого КР-р-по 250х125х65/1НФ/100/ 2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50; армировать сетками С1.	
3	Перекрытия	чердачное		
		междуэтажное	сборные ж/б плиты по серии 1.141-1 вып. 60, 63 и 1.241-1 вып. 27	
4	Крыша		из металлочерепицы, по деревянным стропильным конструкциям.	
5	Полы		в помещениях администрации - из ламината, в санузлах и лестничкой клетке керамические, в кабинетах, коридорах - из линолеума	
6	Проемы	окна	металлопластиковые, с двухкамерным стеклопакетом, по ГОСТ 30674-99	
		двери	комнате охраны, в приемной и в служебных кабинетах - металлические, с дойными замками, один из которых автоматический; в остальных помещениях - деревянные, с одинарным замком.	
7	Отделочные работы	внутренние	отделка гипсокартоном без направляющих с последующей окраской водоэмульсионной краской, в санузлах - облицовка керамической плиткой на высоту 2м; потолок - подвесной, типа "Армстронг".	
		наружные	Подвал-облицовка сплиттерной плиткой, стены-облицовочный кирпич, линеарные панели	
8	Горячее водоснабжение		Централизованное от городской сети	
9	Водопровод		Централизованное от городской сети	
10	Канализация		Централизованное от городской сети	
11	Электроосвещение		Централизованное от городской сети	
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ	Централизованное от наружных тепловых сетей	
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	
17			на твердом топливе	
18		от районной котельной	на газе	
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			

Техническое описание служебных построек

Заказчик **Бижанов Тимур Алиханович**

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор **Сирнебаев Т.Ж., аттестат №KZ94VJE00074941 от 16.06.2022 г.**

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

Место печати (при наличии)