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

форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«_05» апрель 2024 года

Заказчик **ГУ "Отдел строительства Жылыойского района" БИН 180340010835 г.Кульсары,Жылыойский район,Атырауская область, ул.Ж.Изтурганов-7. Руководитель- Агыраев Казбек Саматович** тел.8 (71237)5-03-77

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 «_25_» март 2024г. ТОО «Каспийская Кадровая Ассоциация», БИН 090740007800, инд.060014, г.Атырау , жилой массив Балыкши , ул.Сарбопеева,строение 1. Директор – Нусупов Еркинбек Ашимович тел. 8 (7122)52-12-00**

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 «25» март 2024 г. ТОО "Казахстанский центр управления проектами", БИН 170440008459 -_ Молдагалиев Гиуаз Елжанович, №KZ48VJE00078776 от 09.02.2023г; KZ65VJE00051892 от 27.12.2019г. , KZ02VJE00052250 от 16.01.2020г. тел.8-705-667-46-66.**

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 «28» март 2024 г. ТОО "General Project & Construction", БИН 101140002325, ГСЛ №16002692 от 12.02.2016г. Тулегенов Акылбек Жумажанович . Тел.8 (7122)50-46-68**

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 5-ти этажных 100 квартирных жилых домов №1, №2, №3 в г.Кульсары Жылыойского района»**

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

по адресу **: Атырауская область, Жылыойский район , г. Кульсары, улица Әбу Насыр Әл-Фараби, дом №2,№3,№4**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от Аким города Кульсары районного значения Жылыойского района Атырауской области №243 от 01.06.2017 года . №678 от 25.05.2022г.

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 или прекращении осуществления деятельности или определенных действий

Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области» KZ81REA00130458 от 20.05.2019г; KZ26REA00207399 от 19.01.2021г; KZ60REA00299907 от 10.10.2022г

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации) _____ _____

ТОО «General Project & Construction»

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ГУ "Отдел строительства Жылыойского района"**

Приказ №21 от 25.05.2020 года

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ __май 2019__;

месяц, год

окончание работ _март 2024__;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц:_____14_____;

фактически, месяц:_____58_____;

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):

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

Здание 5- подъездное 5-ти этажное, высота этажа 3,0м.,высота цокольного этажа - 2,10м.Цокольный этаж предназначен для размещения инженерных коммуникации, а также здесь размещен электрощитовая, видеонаблюдение, водомерный узлы. Здание каркасное с железобетонными колоннами, ригелями, диафрагмы жесткости и монолитными ж/бетонными перекрытием. Фундаменты монолитная железобетонная подушка толщиной 600мм, по щебеночному основанию с пропиткой горячим битумом, толщ.100мм. Лестницы - монолитные железобетонные. Наружные стены из газобетона автоклавного твердения В3,5, D500 толщ.300мм на клее, с облицовкой облицовочном кирпичом толщиной 88мм. Внутренние стены выполнены из газоблоков. Основные межквартирные перегородки из газоблоков толщиной 200мм, межкомнатные перегородки из газоблока толщиной 100мм.

Перегородки санузлов - из керамического кирпича. Крыша чердачная с деревянными стропилами. Оконные блоки из из ПВХ белого цвета. Двери входные в квартиры металлические шириной 1м. Выход на кровлю предусмотрен по стремянке, через металлический люк. Стен фасада с отметки -1,300м по -0,100 м облицован из дикого камня размером 200х400мм. Все технические помещения (электрощитовая, видеонаблюдение, водомерный узлы) и объекты обслуживания расположены в цокольном этаже.

Заливка стяжки пола в квартирах из цементно-песчанного раствора с утеплением из пеноплэкса толщиной 300мм. Покрытие – ламинат с Звукоизоляционной подложкой. В ванной комнате, сан.узлах- полы с устройством гидроизоляции и стяжки из цементно-песчанным раствором, покрытие из керамической плиткой..

Отделка стен в подъездах- выравнивается сухими смесями чистовой отделки с покраской водоэмульсией .

Полы в подъездах ,лестничных площадках- облицовано из керамических плит .

Вокруг здания выполнена отмостка из бетона В 15 толщ.80 мм по щебеночному основанию. На всех подъездах в 1 этаже лестничной марше имеется подъемник для малоподвижных групп.

Для приема электроэнергии питания общих нагрузок предусмотрены вводные шкафы серии ВРУ 1-11-10УХЛ4, с автоматическим переключением на резервное питание с учетом электроэнергии. 5 –этажного 100-х квартирного жилого дома электроснабжение которых предусматривается от трансформаторных подстанций до электрощитовой для приема и распределения электроэнергии. Для электроснабжения квартир установлен этажные щитки с автоматическим выключателем. Групповая осветительная сеть в квартирах выполняется проводом ПУНГП на освещение сечением 3х1,5мм, на розетки 3х2,5мм и прокладывается в подготовке пола скрыто, слое мокрой штукатурки стен и в штрабах перегородок-скрыто. Питание щитков выполнено кабелем ПВ сеч.4х6мм.

Для каждой квартиры предусматривается эл. проводка для звонка с кнопкой.

Питающие линии встроенных помещений выполняются проводом марки ПВ в полиэтиленовых трубах. Групповая сеть выполняется проводом ПУНГП и прокладывается скрыто в пустотах плит перекрытий, слое мокрой штукатурки стен и в штробах перегородок.

Устройство внутренних сетей связи – телефона и телевидения. По подвалу кабели связи прокладываются в винипластовых трубах д.51мм.

Телевизионная антенна располагается на кровле. Вертикальные прокладки кабелей связи производятся скрыто в винипластовых трубах диам. 51мм. Телевидение предусматривается от телеантенны установленной на кровле. Антенна коллективного приема на 10 каналов.

От поэтажного шкафа до прихожей квартиры абонентские телевизионные кабели проложены.

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 - $м^2$)	45647,0	45647,0
Количество жилого дома		3	3
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	37282	37282
В том числе подземной части	$м^3$	4350	4350
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	0	0

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	300	21237,75	10085,25	300	21237,75	10085,25

В каждой квартире устанавливается оптическая розетка для подключения модема ONT и установлены настенного шкафа ШРМ-04 в подвале жилого дома.

Видеокамеры, устанавливаются снаружи здания, дальность 24метра. Все данные передаются в серверную.

Подъездные домофоны позволяют обслуживать абонентов подъезда. На входной двери подъезда устанавливается внешний блок (или блок вызова), который подключается через коммутаторное устройство и блок питания. Абонентский внутренний блок устанавливается в квартире абонента. Блок питания запитывается с ВРУ жилого дома и проложить кабель ШВЭП 4х0.12 в металлорукаве. Сеть домофона выполняется проводом КСПВ14х0.4 с креплением накладными скобами.

Источник хозяйственно-питьевого водоснабжения-от внутриплощадочных водопроводных сетей. Холодная вода подается из наружной сети водопровода. На вводе в здание предусматриваются водомерный узел со счётчиками Ø50мм, в квартирах Д-15мм. На обводной линии водомерного узла предусматривается задвижка. Система горячего водоснабжения принята от газового настенного котла марки ._Источник теплоснабжения - индивидуальный настенный котел марки Bosch 2-х контурный в каждой квартире, имеет два раздельных теплообменника для ГСВ и отопления.

Система вентиляции-естественная вытяжная.

Сети горячего водоснабжения выполняются из полипропиленовых водопроводных труб PN20 Ø25х4,2мм и из стальных водогазопроводных труб Ø20-50мм по ГОСТ 3262-75.

Бытовые стоки отводятся самотеком в дворовую сеть канализации.

Сети бытовой канализации выполняются: магистральные трубопроводы, прокладываемые по конструкциям подвального этажа - из полиэтиленовых канализационных труб Ø160мм, подводки и стояки от сантехнических приборов Ø50÷160мм - из полиэтиленовых труб ПНД . Система бытовой канализации К1 - от санузлов, кухонных моек и выпуски из здания монтируются из полиэтиленовых канализационных труб Ø50-110 мм . Также предусмотрена производственная напорная канализация К3Н из стальных электросварных труб для опорожнения условно чистых вод из системы.

Выпуски канализации проложить в стальных футлярах Ø325х5,0 мм с весьма усиленной антикоррозийной изоляцией ..

Вентиляция систем К1 осуществляется через стояки, выводимый выше кровли на 0,5м.Ревизии на стояках установить на 1 м от пола.

Все трубопроводы, прокладываемые по чердаку и магистральные сети по подвалу холодноговодоснабжения утеплить трубчатой изоляцией "K-FLEX " толщиной 13мм.

В местах прохождения полиэтиленовых труб через стены и перегородки предусмотреть установку гильз изстальных водогазопроводных труб ..

Крепление трубопроводов предусматривается с помощью хомутов.

Предусмотрена домофонная связь между Гостями и Жильцами дома. Внутреннее газоснабжение для газовой плиты жилого дома предусмотрен от наружной сети газопровода низкого давления.

Наружные инженерные сети:

Газопровод: Проектируемые ГРПШ, газопроводы среднего и низкого давления предназначены для снабжения индивидуальных котлов и газовых плит природным газом. Подземная прокладка газопровода среднего давления из полиэтиленовых труб ПЭ100 ГАЗ SDR11 160х14.0мм. Надземные газопроводы и газопроводы узлов установки ГРПШ выполнены из стальных электросварных прямошовных труб. Глубина заложения подземных газопроводов не менее 1,0м от поверхности земли до верха трубы.

В местах пересечении автомобильной дороги уложены футляр Д-355мм-48м, и укладка

трубы Д225мм-68м.

Водопровод: На водопроводной сети в колодцах предусмотрены установка 4 шт пожарных гидрантов изапорно-регулирующей арматуры. В углах поворотов предусмотрены бетонные упоры. На переходах через автодороги проектом приняты футляры из стальных трубØ426х9 и Ø325х9 с весьма усиленной изоляцией.

*Из-*за понижения давление в магистральном трубопроводы установлены резервуар емкостью-50м3 в количестве 4 комп.с мобильным зданием для насосного оборудования - 1 комп.,установлен электролиз для получения гипохлорида натрия, имеется ограждения.

Канализация: На самотечном канализационном коллекторе прокладка труб Д160мм; Д250 мм, Д315мм и Д400мм по периметру жилых домов.

Для отвода сточных вод запроектирована напорная сеть канализации от выполняемой канализационной насосной станции до точки подключения в существующую городскую канализационную сеть в мкр.1 города Кульсары.

Электроснабжение КЛ и ВЛ:

От центральной подстанции 110/10до ЗТП-10кВ ВЛ-10кВ- длина-1708 метров ,КЛ-10кВ-длина-3441,8 метров, проложен кабель АСБл-3Х240мм2 и алюминевый сталевый провод воздушной линии АС-70мм2.

Прокладка кабеля от ЗТП-10кВ до пятна дома №1 марки кабеля АВБбШв 4х90 125,6метров с резервной линией;

Прокладка кабеля от ЗТП-10кВ до пятна дома №2 марки кабеля АВБбШв 4х120 254 метров с резервной линией;

Прокладка кабеля от ЗТП-10кВ до пятна дома №3 марки кабеля АВБбШв 4х120 168,4метров с резервной линией,с установкой в цокольном этаже ВРУ вводная панель и распределительная панель на каждом доме

КНС: Производительность КНС-1 принята 116,2м3/час напор насоса 36,31м. Насосная станция принята комплектная, с надземной частью на отм.0,000 и подземной частью глубиной 8.5 м. Приемный резервуар представляет собой колодец диаметром 2,2 м с погружными насосами. Приняты 2 насоса, из них 1 рабочий и 1резервный. Насосная станция состоит из приемного резервуара емк. 30,4м3, с находящимся в нем погружными насосами и шкафа управления, размещаемого над землей в здании павильона. Приемный резервуар представляет собой колодец диаметром 2,2 м. с наземным павильоном. В нем размещаются погружные электронасосы в количестве 2 шт. (1 рабочий, 1 резервный), решетчатый контейнера для подъема и очистки от крупных частиц мусора , и оборудования приточных и вытяжных систем.

Сети связи: Прокладка кабельной линии связи выполнена оптико-волоконным кабелем типа ОК-144 в проектируемой телефонной канализации до колодца №34. Глубина заложения проектируемой кабельной канализации составляет 0.9м.

Для организации линий связи 3-х жилых домов предусмотрен использование оптических кабелей марки ОК-96 и ОК-8. К домам №№ 1, 2 и 3 будет проложен кабель ОК-8 до распределительного шкафа ШРМ-04.

Генплан: На генеральном плане размещены жилые дома, автомобильные стоянки с местами парковки для инвалидов, МАФы для детей и отдыха взрослых, предусмотрена посадка деревьев и газонной травы. Предусмотрены удобные проезды к домам. К МАФам предусмотрены удобные проходы по тротуарам.

Покрытие детских площадок : Покрытие состоит из резиновой крошки толщиной 15мм,высокого качества и специального клея, обеспечивающего максимально крепкую сцепку составляющих элементов между собой и с основанием. Мягкая поверхность покрытия защитит ребенка от травм во время падения.

Покрытие футбольной площадки: Покрытие из искусственной травы

монофиламентной, высота ворса Н-22 мм.

Покрытие баскетбольной площадки; Покрытие из резиновой крошки толщиной 20мм (цветной) по цементобетону.

МАФы применены заводского исполнения, обеспечивающие полноценное физические развитие детей.

Покрытие тротуаров и проездов – из асфальтобетона.

Для удобства пользования автомобильными стоянками по периметру предусмотрены подходы по пешеходным дорожкам, обеспечивающими проезд инвалидной коляски.

Проектом обеспечена возможность пожарного проезда и подъезда ко всем жилым домам.Предусмотрены площадки для отдыха, урны и скамейки.

Организованны мусороконтейнерные площадки.

_____;

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 (проектно-сметной документации): всего **8 615 990 265** тенге, в том числе строительно-монтажных работ тысяч тенге, **7 247 149 529** тенге, оборудование **259 299 322** тенге, прочие затраты **1 109 541 414** тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **8 155 006 024,64** тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **6 195 386 800** тенге; стоимость оборудования инструмента и инвентаря **169 911 344** тенге, прочие затраты **1 789 707 880,64** тенге;

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

РЕШИЛ:_

_

«Строительство 5-ти этажных 100 квартирных жилых домов №1, №2, №3 в г.Кульсары Жылыойского района»_____

наименование объекта (комплекса)

_____принять в эксплуатацию.

Заказчик **ГУ "Отдел строительства Жылыойского района". Руководитель – Агыраев Казбек Саматович**_____

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

_____ от «_____» _____ М.П.

Технический надзор **ТОО "Казахстанский центр управления проектами" Директор - Угрин Андрей Иванович**_____

фамилия, имя, отчество (при наличии),

_____ от «_____» _____ М.П.

подпись эксперта

Авторский надзор__**ТОО "General Project & Construction".**
Директор -Аханов Нуржан Амангелдиевич
фамилия, имя, отчество (при наличии),

_____ от «_____» _____ М.П.
подпись эксперта

Подрядчик (генеральный подрядчик)__**ТОО «Каспийская Кадровая Ассоциация»** -
Директор Нусупов Еркинбек Ашимович
фамилия, имя, отчество (при наличии),

_____ от «_____» _____ М.П.
подпись руководителя