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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"17" 08 2022 года

Заказчик: **КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области», 050140006645, 87153521579, 150400, СКО, район имени Габита Мусрепова, село Новоишимское, улица Ленина, 2.**

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 «17» 08 2022 года, ТОО «ПМК-5», директор Шаяхин К.К., Северо-Казахстанская область, район имени Габита Мусрепова, Новоишимский сельский округ, село Новоишимское, улица Станционная, 5, 041240008884, 87153521888.**

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 « 26 » 08 2022 года, ТОО «Есиль-Строй-Экспертиза», Бухонин Р.В., эксперт, аттестаты №KZ89VJE00043506 от 28.12.2018, №KZ02VJE00061562 от 22.01.2021г., № KZ34VJE00042556 от 20.11.2018г., 040140001355, 87152340088.

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» 08 2022 года, ТОО «Проектно-производственное объединение – «Готика», Прудовикова О.Б. - ГИП, 030940004911, 87152462461.

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 50-ти квартирного жилого дома без внешних инженерных сетей и благоустройства территории по улице Локомотивная в селе Новоишимское, района имени Габита Мусрепова СКО», второй – нормальный.**

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

по адресу: **Северо-Казахстанская область, район имени Габита Мусрепова, Новоишимский сельский округ, село Новоишимское, улица Локомотивная.**

(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 от **"22" февраля 2021 года №22;**

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

КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области», №KZ37REA00228541 от 23.06.2021, №KZ44REA00287876 от 01.08.2022, №KZ85REA00288690 от 04.08.2022.

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Проектно-производственное объединение – «Готика»**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области» от №169-ОД от 11.11.2020 года.**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **июнь 2021 года**;

окончание работ **август 2022 года**;

при продолжительности строительства, **6,5 месяцев**: по норме или по проекту организации строительства, **6,5 месяцев;** фактически, **14 месяцев**;

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
Число квартир		50		50	
Число этажей	этаж	5		5	
Строительный объем	$м^3$	12766,64		12766,64	
В т.ч. подземной части	$м^3$	1731,34		1731,34	
Площадь жилого здания	$м^2$	4206,09		4206,09	
Общая площадь квартир	$м^2$	2741,57		2741,57	
Площадь участка	$м^2$	6841,0		6841,0	

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)	4206,9	4206,9
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	12766,64	12766,64
В том числе подземной части	м3	1731,34	1731,34
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	97,6	97,6

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	50			50		
однокомнатных	17			17		
двухкомнатных	19			19		
трехкомнатных	14			14		
четырехкомнатных и более						

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

Архитектурно-строительные решения:

Объемно-планировочные решения здания определились исходя из функциональных, технологических, конструктивных и композиционных требований.

Корректировка данного раздела проектно-сметной документации заключается в замене экранов балконов из металлосайдинга на витражи с тональным остеклением.

Архитектурное и цветовое решение фасада соответствует утвержденному эскизному проекту.

Высота этажей – 2,8 м., от пола до потолка – 2,5 м.

Высота технического подполья – 2,22 м., от пола до потолка – 1,90 м.

Высота чердака переменная.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 189,15.

Жилой 50 квартирный дом состоит из рядовой блок-секции: РБС 1-04 – 5 этажная 30 квартирная - шт.1 и угловой УС – 021-1 - 5 этажная 20 квартирная - шт.1 Жилой дом запроектирован на три подъезда. На каждую площадку подъезда выходят 3 квартиры в рядовой блок-секции и 4 квартиры в угловой блок-секции. Квартиры запроектированы с учётом рационального взаимного расположения помещений в соответствии с их функциональным назначением и взаимосвязями.

Каждая квартира имеет летнее помещение.

Число квартир:

однокомнатных – 17

двухкомнатных – 19

трехкомнатных – 14.

Объемно-планировочные решения обеспечивают своевременную эвакуацию людей и их защиту от опасных факторов.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Вертикальная связь между этажами обеспечивается железобетонными лестницами типа 1.

Крыша – четырехскатная, чердачная.

Кровля – профилированный лист.

Водосток – наружный, неорганизованный.

Отмостка – бетон, шириной 1000 мм.

Наружная отделка:

Стены – окраска фасадной акриловой краской;

Окна – металлопластиковые, индивидуального изготовления; Остекление – однокамерный стеклопакет;

Витражи по лоджиям - система РОСТ-AL по серии РВ50 с тонированным остеклением.

Двери внутренние – деревянные.

Наружные двери – металлические

Конструктивные решения:

Несущими конструкциями здания являются наружные и внутренние продольные стены. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен с горизонтальными дисками перекрытия.

Фундаменты – сборные железобетонные плиты.

Блоки стен подвала – сборные бетонные блоки. Наружные стены – кирпичные, колодцевая кладка из керамического кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом (Утеплитель – пенополистирол ПСБ-С25Ф).

Внутренние стены – сплошная кладка, из керамического кирпича.

Перегородки - из керамического кирпича на растворе М 25.

Перекрытия – сборные железобетонные панели.

Лестницы – сборные железобетонные. Перемычки – железобетонные.

Крыша – чердачная по деревянным стропилам

Кровля – профилированные листы из тонколистового оцинкованного проката с полимерным покрытием. Крыша – стропильная чердачная из древесины.

Водосток – наружный организованный.

Полы – в квартирах – дощатые, линолеум на тканевой подоснове, керамическая плитка.

Окна – металлопластик, 2-х камерный стеклопакет.

Витражи по лоджиям - система РОСТ-AL по серии РВ50 с тонированным остеклением.

Конструктивная схема

Здание сконструировано с несущими поперечными и продольными стенами и перекрытиями из многопустотных плит перекрытий из преднапряжённого железобетона.

Пространственная жёсткость здания обеспечивается конструктивным решением.

Здание рассчитано на следующие нагрузки:

вертикальные – собственный вес, полезная и снеговая

нагрузки горизонтальные – ветровые нагрузки, горизонтальный компонент от веса здания.

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; **(инженерные сети и благоустройство предусмотрены отдельным проектом)**

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

всего **567 801** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **457 166** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **110 635** 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 **93,54%** (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания I;

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

РЕШИЛ: **«Строительство 50-ти квартирного жилого дома без внешних инженерных сетей и благоустройства территории по улице Локомотивная в селе Новоишимское, района имени Габита Мусрепова СКО»** принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик **КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области» руководитель Рамазанов А.А.** _____

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 «Есиль-Строй-Экспертиза», директор Бекенов С.Д.** _____

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **ТОО «Проектно-производственное объединение – «Готика», директор Прудовикова О.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)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) _____

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «ПМК-5», директор Шаяхин К.К.** _____

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
50-ти квартирный жилой дом	5	50	357	777	12766,64	4206,09	1519,9	2661,5		73,5

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
50-ти квартирный жилой дом								
ж/б блоки	Кирпич	Профлист						

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	50			
2	Количество жилых комнат	97			
3	Общая площадь (м 2)	4206,9			
4	Жилая площадь (м 2)	1519,9			

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
				17	19	14		

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							
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
6841	797,9	777	20,9			

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
					в том числе				
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	газон с деревьями	плодовый сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

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		ж/б блоки
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		Кирпич
	2) перегородки		Кирпич
3	Перекрытия	чердачное	ж/б плиты
		междуэтажное	ж/б плиты
4	Крыша		Профлист
5	Полы	1-го этажа	бетон
		последующих этажей	бетон

6	Проемы	окна		Пластик
		двери		Деревянный-металлический
7	Отделочные работы	внутренние		Штукатурка, побелка
		наружные		Расшивка швов
8	Горячее водоснабжение			
9	Водопровод			
10	Канализация			
11	Электроосвещение			
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
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

Показатели	Наименование служебных построек								
Площадь (м 2)									
Высота строения (м)									
Объем строения (м 3)									
Фундамент									
Стены									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Окна									
Двери									
Внутренняя отделка									
Наружная отделка									
Печи									

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах				Объем (м 3)	Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
1	2	3	4	5	6	7

Техническое описание отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард)

Наименование и назначение отдельных частей строения	Заглубление спланированной поверхности земли до пола подвала	Описание элементов					
		стены	перекрытия	полы	внутренняя отделка	крыша	дополнительные устройства
1	2	3	4	5	6	7	8

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименование конструктивных элементов	Техническое описание конструктивных элементов
1	2
Фундамент	
Стены и перегородки	
Крыша	

Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
наружные		
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик **КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района имени Габита Мусрепова Северо-Казахстанской области» руководитель Рамазанов А.А.**

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор **ТОО «Проектно-производственное объединение – «Готика», ГИПТ Прудовикова О.Б.**

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

Место печати (при наличии)