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

Форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

" 22" июля 2021 года

Заказчик *ГУ "Каракиянский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства" руководитель Абилов Б.К. ИИН 150840019861, 130300, Республика Казахстан, Мангистауская область, Каракиянский район, с.Курык ул.Досан батыра №6*

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) *« 19 » июля 2021 года. ТОО «Ондасын Строй», руководитель Боранбаев Б.О., БИН 060440009800, Республика Казахстан, Мангистауская область,Форт Шевченко, Тупкараганский район, ул.Жалау Мынбайулы, строение 11,7 телефон:8/7292/77-61-61,77-63-63*,

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 « 21 » июля 2021 года. ТОО «Дирекция строящихся предприятий «СТРОЙИНТЕГРАЦИЯ», БИН 080340021473. генеральный директор Манасов Е.Э., эксперт технического надзора Аримбеков Турганбай Курманалиевич, ИИН 580120302523, аттестат №KZ58VJE00028350 от 18.05.2012г., эксперт технического надзора Бегебаев Бердибек Оразович, ИИН 880321302093, аттестат №KZ20VJE00030392 от 13.09.2017г., №KZ47VJE00030391 от 13.09.2017г.*,

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 (прилагается) *от «21» июля 2021 года. ТОО «Deluxe Design» директор Куншигарова А.Ш., БИН 0712400184802. Республика Казахстан, Мангистауская область, г.Актау 15 мкр 11Б дом 3 офис , телефон:8/7292/31-43-69*,

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 двух арендных, 3-х этажных 72 квартирных жилых домов селе Жетыбай Каракиянского района».Уровень ответственности зданий – II*

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

Мангистауская область Каракиянский район с.Жетыбай, ул.Астана ,

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации *"19" июля 2021 года*, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от *"13" февраля 2021 года*

№ 24 ГУ «Аппарат акима с.Жетыбай»;

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 и земельного контроля Мангистауской области», №KZ39REA00155561 от 13.12.2019 года и №KZ55REA00215025 от 30.03.2021г*

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) *ТОО "Deluxe Design" №2019*

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

приказом ГУ «Каракиянским районным отделом строительства» приказ № 01-05/40-Н от 07.03.2019г;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ *декабря 2019 года;*

окончание работ *июля 2021 года;*

при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: *11*;

фактически, месяц: *20*;

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
144	квартира				
Площадь застройки	м2	3919,52		3919,52	
Этажность	этаж	3		3	
Общая площадь	м2	7800,00		7800,00	
Полезная площадь здания	м2	4615,2		4615,2	
Строительный объем	м3	54873,28		54873,28	
В том числе подземной части	м3	7447,04		7447,04	

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	Факти-чески
Общая площадь	метр в квадрате (далее–м2)	7800,00	7800,00
Число этажей	этаж	3	3
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	54873,28	54873,28
В том числе подземной части	м3	7447,04	7447,04
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных	м2		

помещений						
Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	144	7800,0	4615,20	144	7800,0	4615,20
двухкомнатных	144	7800,0	4615,20	144	7800,0	4615,20

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:_ *Проектируемый жилой дом многоквартирный 3-х этажный с техподпольем, запроектирован прямоугольной конфигурации с размерами в осях 12,00 х 33,83 м. Класс комфортности - III. Высота этажа 3,0м, высота тех. этажа – 2,2 м.*

Технологическое решение

Объемно-планировочные и конструктивные решения рабочего проекта ««Строительство двух арендных, 3-х этажных 72 квартирных жилых домов селе Жетыбай Каракиянского района» решены без нарушения функционального назначения, согласно нормативных стандартов в соответствии со строительными нормами.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф4.3. Для вертикальной междуэтажной связи в каждом подъезде предусмотрена лестничная клетка.

Для удобного передвижения маломобильных групп населения при главном входе предусмотрен пандус и доступ на первый этаж жилого дома при помощи механического подъемника.

Фасады решены в лаконичных формах. Наружная отделка стен – улучшенная штукатурка, окраска фасадной краской светлых тонов, цоколь – облицовка рваным камнем.

Окна - индивидуального изготовления из поливинилхлоридных профилей (ГОСТ 30674-99) с двойным остеклением. Дверные блоки выполнены по ГОСТ 6629-88, ГОСТ 24698-81 и ГОСТ 31173-2003. Внутренняя отделка помещений: потолок – затирка швов, водоэмульсионная окраска; стены и перегородки – улучшенная штукатурка, водоэмульсионная окраска, облицовка керамической плиткой.

Полы с покрытием из керамической плитки, из ламината, из мозаичного бетона в зависимости от назначения помещения.

Основные технические показатели:

этажность – 3;

количество квартир – 144;

общая площадь здания – 7800,00 м2;

полезная площадь здания – 4615,20 м2.

54,5м2 двух комнатных квартир -48, общей площадью- 2616,0м2. Стоимость одного кв.м-194 907,52 тенге.

Стоимость 1 квартиры 54,5м2-10 622 459,67 тенге.
Итого стоимость 48 квартир (54,5м2)- 509 878 064,00 тенге
54,0м2 двух комнатных квартир -96, общей площадью- 5184,0м2.
Стоимость 1 квартиры 54,0м2-10 525 005,91 тенге
Итого стоимость 96 квартир -1 010 400 567,20 тенге.

Конструктивные решения

Жилой дом
Уровень ответственности зданий – II.
Степень огнестойкости – II.

Основанием фундаментов здания служит известняк-ракушечник. Конструктивная схема здания – бескаркасная. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой железобетонных плит перекрытий, продольных и поперечных стен, а также монолитных поясов.

Фундаменты под стены ленточные сборные из железобетонных фундаментных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78. Бетон класса В25.*

Монолитные пояса под плиты перекрытия из бетона класса В25 на сульфатостойком цементе, армированные каркасами из арматуры диаметром стержней 6, 14мм класса АI и АIII по ГОСТ 34028-2016.

Наружные и внутренние стены толщиной 390мм марки М35 на растворе М50. Внутреннее стеновые перегородки из камня - ракушечника толщиной 100мм, внутреннее несущие стены из камня-ракушечника М35 толщиной 390мм. Во влажных помещениях стены из керамического, пластического присования кирпича марки М75. Утепление наружных стен минераловатными плитами по ГОСТ 9573-2012 толщиной 70мм на клеевой основе с последующей штукатуркой и покраска фасадной краской.

Плиты перекрытий и покрытия сборные железобетонные многопустотные по серии 1.141-1. Для выхода на крышу предусмотрена монолитная железобетонная плита с отверстием размерами 0,8 х 0,8м из бетона класса В15, армированные пространственными каркасами из арматуры диаметром 16 мм класса АIII по ГОСТ 34028-2016 толщ. 220мм.

Лестницы приняты сборные железобетонные по серии 1.252.1-8 в.1

Крыша – чердачная, вентилируемая, кровля - металлочерепица по деревянным стропильным конструкциям. Устройство кровли выполнить согласно СНиП. Для защиты от проникания холодного воздуха, дыма и запахов при входе в лестничную клетку предусмотрен – тамбур.

Крыльцо монолитное из бетона класса В15 на сульфатостойком портландцементе, армированные сетками по ГОСТ 23279-2012. Козырек над крыльцом выполнен из металлических профилей по ГОСТ 30245-2012. Мероприятия по защите строительных конструкций, сетей и сооружений от коррозии, специальные мероприятия:

Под фундаментами, крыльцами и пандусами выполнена подготовка из щебня, пролитого битумом до полного насыщения толщиной 50 мм.

Вокруг домов выполнена бетонная отметка шириной 1,0 м. Все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2 раза. Горизонтальная гидроизоляция стен выполнена из слоя цементно-песчаного раствора М100 на сульфатостойком портландцементе.

Металлические конструкции окрашены масляной краской за 2 раза, осветительные мачты окрашены эмалевой краской ПФ-115 (ГОСТ 6465-76) по грунтовке из лака ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.*

Огнезащита деревянных конструкций выполнена в соответствии со СП РК 2.02-101-20014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Отопление и вентиляция

Теплоснабжение жилого дома выполняется от автономной котельной, рассматриваемой отдельным проектом.

Отопление здания – водяное.

Параметры теплоносителя тепловых сетей приняты 90-700С.

Тепловой пункт расположен в помещении технического этажа.

Система отопления квартир предусмотрена поквартирная двухтрубная горизонтальная. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы биметаллические секционные РБС-500.

Поквартирные системы отопления подключаются к стоякам отопления через индивидуальные узлы ввода с установкой приборов учета тепла.

Для регулирования теплоотдачи нагревательных приборов установлены терморегуляторные клапаны.

Выпуск воздуха из системы отопления предусмотрен воздушными кранами, установленными в верхних точках систем и кранам и Маевского, установленными на радиаторах.

Трубопроводы квартирной системы отопления прокладываются в конструкции пола из металлопластиковых труб. Вентиляция жилого дома приточно-вытяжная. Приток естественный проветриванием через окна и двери.

В помещениях ванных комнат, кухнях и санузлах предусматривается вытяжная вентиляция с естественным побуждением через вентиляционные блоки. В санитарных узлах установлены вентиляционные решетки.

Основные технические показатели по одному блоку:

расход тепла на отопление - 60 кВт.;

расход воды на горячее водоснабжение - 119.8 кВт.

Внутренние сети водопровода и канализации

В рабочем проекте выполнены следующие системы водопровода и канализации: водопровод питьевой воды; водопровод горячей воды подающий; водопровод горячей воды циркуляционный; бытовая канализация.

Водопровод питьевой воды. Питьевая вода подается на хозяйственно-питьевые нужды в квартиры.

Внутреннее Газоснабжение

Внутреннее газоснабжение трехэтажного жилого 72 квартирного дома в селе Жетыбай Каракаянского района Мангистауской области. Газопровод на трехэтажный жилой дом низкого давления прокладывается по периметру из водогазопроводных труб диаметром Ду-80мм по ГОСТ 10704-91на высоте +3.060 м длиной 356м. Расстояние между креплениями для газопроводов Ду80 не более 4 м.

Внутренний газопровод прокладывается из водогазопроводных труб наружным диаметром Дн15х2,8мм и наружным диаметром Дн 25х3,2мм.,

согласно ГОСТ 3262-75. При проходе через стену предусмотрен футляр из стали марки Вст3сп согласно ГОСТ 10704-9. Подвод газопроводов предусмотрен к бытовым газовым плитам с расходом газа 1,25 м3/ч на одну плиту.

Расход газа на дом составляет G = 37,8 нм3/ч

Электроосвещение

Электроосвещение и электрооборудование трехэтажного жилого дома состоящее 4-х блоков БС-1, БС-2, БС-3, БС-4, общее количество квартир 72. По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприёмники жилого дома относятся к III-ей категории.

Для распределения электроэнергии к потребителям жилого дома в тех подполье каждого блока устанавливается вводно - распределительная панель ВРУ-26-60. Учет потребляемой электроэнергии осуществляется многотарифным счетчиком типа Меркурий 230.

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 *1 570, 436* тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ *1 311, 073* тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря *24 956, 684* тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию *1 570 278 631,20* тенге, в том числе: договорная стоимость строительно-монтажных работ *1 520 278 631,20* стоимость строительно-монтажных работ *1 466 426 418,24* тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря *24 956 684,00* тенге; прочие затраты *160 323 591,00 тенге;* услуги авторского надзора – *15 546 798,40 тенге;* услуги технического надзора – *38 305 414,56 тенге.*

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации *100* % и фактически применено *84,76* % (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания _____;

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

РЕШИЛ: «Строительство двух арендных, 3-х этажных 72 квартирных жилых домов селе Жетыбай Каракиянского района»

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик

ГУ «Каракиянский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» руководитель Абилов Б.К.

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

Технический надзор:

ТОО «Дирекция строящихся предприятий «СТРОЙИНТЕГРАЦИЯ», генеральный директор Манасов Е.Э.

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

аттестованный (-ые) эксперт (-ы)

эксперт Аримбеков Турганбай Курманалиевич №KZ58VJE00028350 от 18.05.2012г.

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

эксперт Бегебаев Бердибек Оразович №KZ20VJE00030392 от 13.09.2017г., №KZ47VJE00030391 от 13.09.2017г.

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

Авторский надзор:

Организация ТОО "Deluxe Design", директор Куншигарова А.Ш.

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

ТОО "Deluxe Design" Серикхалиев Б.Х.

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

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО «Ондасын Строй», руководитель Боранбаев Б.О.

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