Приложение 4
к приказу Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан от 24 апреля 2017 г. №234.

Форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

3 июля 2019 г.

Заказчик: ТОО «СК Хазар-ТАС строй»
130000, Мангистауская область, г.Актау, 32 «Б» мкр., дом № 2, н.п. 2
(фамилия, имя, отчество (при наличии) – для физических лиц, наименование организации—для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии: дата декларации: 27.06.2019 г. ТОО «Актау BS Строй» , Әуезханов Берік Қасенұлы, Мангистауская область, г.Актау, 17 мкр., дом № 27, н.п. 1
(дата декларации, наименование подрядной(генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии руководителя, юридический адрес)

Заключения о качестве строительно-монтажных работ: дата заключения: 03.06.2019 г.
ТОО «Batys Holding –Co» Ақжан Амангелді Ізтұрғанұлы,
№ KZ12VJE00025298, № KZ55VJE00025300, № KZ82VJE00025299 от 21.04.2017 г.
(дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов)

Заключения о соответствии выполненных работ проекту: дата заключения: 03.06.2019 г.
ТОО «West stroi group» Аңшыбаев Бекзат Сұңғатұлы приказ № 01 от 27.06.2018 г.
(дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов авторского надзора , № и дата получения аттестатов)

Произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком(генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Строительство многоквартирного, многоэтажного жилого дома в 17 микрорайоне города Актау, дом № 29», новое строительство**
(наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт)

По адресу: Мангистауская область, город Актау, 17 микрорайон, дом № 29
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома(корпуса)

Проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1.Строительство объекта осуществлено на основании:
Договор купли-продажи земельного участка от 26.10.2017 г. № 2697
(наименование органа вынесшего решение либо решения о реконструкции(перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий)

б) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий: талон KZ14REA00132634 «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области» 03.06.2019 г.
(наименование органа принявшего уведомление , дата выдачи талона)

в) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «West stroi group» , № 000734/2018
(наименование проектной организации, номер проекта)

Утвержденного(й) ТОО «СК Хазар-ТАС строй» от 20.07.2018 г.
(наименование организации утвердившей (пере утвердившей) проект и дата утверждения)

2.Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
Начало работ июль 2018 г.
(месяц, год)
Окончание работ июль 2019 г.
(месяц, год)
при продолжительности строительства, месяц;
по норме или проекту организации строительства, месяц; 14
фактически, месяц ; 12

3.Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели(мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мести 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	Общая(с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса
Площадь застройки					
Объем здания					
Общая площадь					

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 № 29 имеет следующие показатели:

Показатели	Ед. измерения	По проекту	фактически
Общая площадь	м2	10 856,1	10 856,1
Число этажей	этаж	9 этаж. Подвал	9 этаж. Подвал
Общий строительный объем:	м3	37 849	37 849
Площадь застройки	м2	1291,6	1291,6
Нежилые помещения (подвал)	м2	6 511,5	6 511,5

Показатели	По проекту			фактически		
Всего квартир, в том числе:	чис. кв.	63		чис кв.	63	
Однокомнатные		7			7	
Двухкомнатные		15			15	
Трехкомнатные		22			22	
Четырехкомнатные		13			13	
Пятикомнатные		6			6	
Шестикомнатные		-			-	
Семикомнатные		-			-	
Площадь м2		общая	жилая		общая	жилая
Всего:		10 856,1	4 307,8		10 856,1	4 307,8
Однокомнатные		364	121,5		364	121,5
Двухкомнатные		1 160,8	575,1		1 160,8	575,1
Трехкомнатные		2 822,3	1 516,1		2 822,3	1 516,1
Четырехкомнатные		2 257,8	1 340,1		2 257,8	1 340,1
Пятикомнатные		1 216,7	755,0		1 216,7	755,0
Шестикомнатные		-	-		-	-
Семикомнатные		-	-		-	-

4. Жилой дом представляет собой девятиэтажное двухподъездное здание с подземным паркингом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 64,5х17,0 м.
Жилой дом с пристроенной, встроенной коммерческими помещениями с размерами в осях 17х7. Дом состоит из двух подъездов.
Крыша зданий – с плоской рулонной кровлей и внутренним водостоком, совмещенная - над лестнично-лифтовым узлом (с
машинным помещением), выступающим над кровлей блока-секции. По периметру кровли предусмотрен парапет.
Здание соответствует III классу согласно заданию на проектирование и СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».
Класс функциональной пожарной безопасности – Ф1.3 (жилая часть).
Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 4.3 (офисная часть).
Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 4.3 (торговая часть).
Высота жилых этажей составляет 3,2 м, высота 1 этажа – 3,4 м, высота подземного паркинга – 3,4 м.
Подвал жилого комплекса предназначен для прокладки инженерных сетей, размещения технических помещений (электрощитовая, тепловой пункт) и паркинга на 27 машино-мест. Паркинг оборудован одной двухполосной рампой для
въезда и выезда автомашин.
На первых этажах расположены встроенные коммерческие помещения и входные группы в жилую часть здания. Входы в жилую часть здания и встроенные коммерческие помещений обособлены. Входы в жилые здания решены через тамбур.
Жилые квартиры размещены со второго этажа. Планировка жилых этажей – типовая.
Со второго по девятые этажи расположены жилые квартиры. Планировка квартир предусматривает функциональное зонирование с подразделением на общую и индивидуальную зону, с учетом дневного и ночного пребывания.
Квартиры состоят из: жилых комнат (спальных, общей комнаты), подсобных помещений (кухни, санитарно-гигиенических помещений –туалета и ванной комнаты, внутриквартирного коридора с прихожей) и летних помещений (лоджий). Летние помещения (лоджий) и кладовые предусмотрены во всех
квартирах.

Всего в жилом доме предусмотрено 63 квартир, в том числе:
однокомнатных – 7 квартир;
двухкомнатных – 15 квартир;
трехкомнатных – 22 квартир;
четырехкомнатных – 13 квартир;
пятикомнатных – 6 квартиры
Для вертикальной междуэтажной связи предусмотрен в каждом подъезде один грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг с противопожарными ограждением и дверями, опускающиеся до первого этажа, лестничная клетка с обособленным выходом наружу из паркинга.
Лестничные клетки обеспечены выходами через коридор наружу и на кровлю здания.
Эвакуация людей из здания предусмотрена:
из паркингов – через тамбур-шлюзы в незадымляемые лестничные клетки типа Л-1, через выходы паркинга непосредственно наружу;
с надземных этажей – по лестничной клетке типа Л1 через тамбуры наружу.
Рабочим проектом предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения – при входах в каждой подъезд жилого дома устроены пандусы.
Естественное освещение и проветривание жилых помещений объектов обслуживания осуществлено посредством окон и витражей.
Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.
Жилые помещения имеют ориентацию, позволяющую обеспечить необходимое время инсоляции.
Шумоизоляция квартир и каждой комнаты в отдельности достигнуто посредством планировочных мероприятий, применением окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.
Наружная отделка:
стен – декоративная штукатурка с последующей фасадной окраской; цоколь –

облицовка керамогранитом;
окна и витражи – из металлопластиковых профилей (ГОСТ 30674-99) с заполнением стеклопакетами;
двери – металлические по ГОСТ 31173-2003;
кровля – рулонная, внутренний водосток. Устройство кровли выполнено согласно требованиям СН РК 3.02-37-2013, СП РК 3.02-137-2013.
Внутренняя отделка:
стены– улучшенная штукатурка;
потолки – черновая;
полы – стяжка.

Степень огнестойкости здания - II.
Уровень ответственности здания – II.
Конструктивная схема - рамно-связевой каркас, представляет собой пространственную систему в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагм жесткости.
Прочность, устойчивость и пространственная жесткость обеспечена совместной работой перекрытий и вертикальных конструкций.
Расчет несущих конструкций здания выполнен с использованием программного комплекса ЛИРА.
Основанием фундаментов здания служит ИГЭ-2 согласно материалам изысканий.
Фундаменты под колонны – столбчатые монолитные из бетона класса В25, водонепроницаемости W4, морозостойкости F50 на сульфатостойком портландцементе с выпусками арматуры для колонн, размер подошвы фундаментов принят 2,8х2,8 м, армирование фундаментов предусмотрено сетками из арматуры диаметром 28 мм класса, 18 мм А-III по ГОСТ 8478-81.
Фундаменты (стены подвала) – предусмотрены из бетонных блоков (ГОСТ 13579-78*) с перевязкой с монолитными колоннами.
Все монолитные участки и блоки стен подвалов предусмотрены, на сульфатостойком портландцементе. Под фундаментами выполнена битумощебеночная подготовка толщиной 100 мм. Горизонтальную гидроизоляцию стен из слоя сульфатостойкого цементного раствора М100 состава 1:2, толщиной 20 мм. Марка по водонепроницаемости W6. Боковые поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазаны горячим битумом БН-70/30 за 2 раза по грунтовке из 40% раствора битума в керосине. Обратная засыпка выполнена из местного грунта с тщательным уплотнением слоями и доведением объемного веса скелета грунта до 1,7 т/м.
Колонны предусмотрены с размером 500х500 мм из бетона класса В25, водонепроницаемости W4, морозостойкости F50 на сульфатостойком портландцементе, армирование предусмотрено из продольной арматуры диаметром 28 мм и 18 мм класса А-III и поперечной диаметром 8 мм А-I по ГОСТ 5781-82*.
Балки предусмотрены с размером 500х400(h) мм из бетона класса В25, водонепроницаемости W4, морозостойкости F50 на сульфатостойком портландцементе, армирование предусмотрено из арматуры диаметром 28 мм и 22 мм класса А-III и поперечной диаметром 8 мм А-I по ГОСТ 5781-82*.
Монолитные стены (диафрагмы) толщиной 300 мм из бетона класса В25, армирование предусмотрено из продольной арматуры диаметром 12 мм класса А-III и поперечной диаметром 8 мм А-I по ГОСТ 5781-82*.
Шахты лифтов толщиной 200 мм из бетона В15, армирование предусмотрено из продольной арматуры диаметром 12 мм класса А-III и поперечной диаметром 8 мм А-I по ГОСТ 5781-82*.
Отопление жилого дома предусматривается от автоматизированного теплового пункта, расположенного в отдельном помещении подвального этажа.
Предусматривается автоматическое регулирование температуры воды, поступающей в систему отопления, по температурному графику в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.
Система отопления жилой части запроектирована с нижней разводкой магистралей под потолком подвального этажа (паркинга), с вертикальными стояками и поквартирной разводкой.
Стояки жилой части с узлами подключения поквартирных систем отопления и а также коммерческих помещений проложены в отдельных шахтах.
Вентиляция жилых помещений приточно-вытяжная и естественным побуждением.
Приток неорганизованный, через неплотности оконных и дверных проемов.
В кухнях и санузлах вытяжка естественная, осуществляется через каналы в строительных

конструкциях. Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 19904-90.
Вентиляция встроенных коммерческих помещений первого этажа приточно-вытяжная с естественным побуждением, через неплотности оконных и дверных проемов, вытяжка естественная, осуществляется через каналы в строительных конструкциях.
Питьевая вода подается из наружной существующей сети питьевого и технического водопровода.
Магистральные сети питьевого и технического водопровода проложены под потолком подвального этажа и подлежат тепловой изоляции «K-flex». Питьевая вода подается к санитарным приборам квартир. На вводе в здание трубопровода питьевой воды устанавлен водомерный узел.
Квартирные водомеры питьевой воды устанавливаются в каждой квартире.
Бытовая канализация предусмотрена для отвода бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов здания в сеть внутриплощадочной канализации.
Сети бытовой канализации выполнены из выполнены из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 50 мм и 100 мм по ГОСТ 22689-89.
Для вентиляции канализационной сети установлены канализационные стояки.
Для прочистки внутренней сети канализации установлены ревизии и прочистки.
Для создания необходимого напора в сети пожаротушения жилой зоны, торгово-административных площадей здания и автомобильного паркинга, в подвальном помещении в узле управления установлены повысительные насосы GRUNDFOS CR-90-4 производительностью 70,8 м3/час.; напором 95 м, мощностью 30 кВт. с гидробаком емкостью 80 литров.
В подземной автопарковке установлены пожарные краны и выполнено автоматическое спринклерное пожаротушение.
Подвод газопроводов предусмотрено к бытовым газовым плитам с расходом газа 1,25 м3/ч на одну плиту. Внутреннее газоснабжение выполнено из водогазопроводных труб диаметрами 15 и 20 мм по ГОСТ 3262-75. Внутренний газопровод крепиться с помощью настенным крюком на резиновой прокладке.
Для жилого дома запроектировано: внутреннее электроснабжение потребителей, выбор электрооборудования, электроосвещение.
Потребителями электроэнергии являются:
внутренние сети освещения квартир;
розеточная сеть квартир;
технологическое оборудование лифтов;
потребители электроэнергии помещений общедомового назначения: лестничных площадок, подъездов.

(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, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты эксплуатационными организациями;
7.Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации):
Всего 1 141 523 000 тенге, в том числе: строительно-монтажных работ 955 623 140 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 185 899 860 тенге.
8.Сметная стоимость основных фондов , принимаемых в эксплуатацию 1 141 523 000 тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 955 623 140 тенге; стоимость оборудования , инструмента и инвентаря 185 899 860 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 многоквартирного, многоэтажного жилого дома в 17 микрорайоне города Актау, дом № 29»**

(наименование объекта (комплекса)

Принять в эксплуатацию:

Заказчик: подпись _____ Аншибаев А.Н.
ТОО «СК Хазар-ТАС строй» (фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя)

Технический надзор: подпись _____ Ақжан А.І.
Эксперт ТОО «Batys Holding - C.o» (фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта)

Авторский надзор: подпись _____ Аңшыбаев Б.С.
ТОО «West stroi group» (фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта)

Подрядчик (генеральный подрядчик): подпись _____ Әуезханов Б.Қ.
Директор ТОО «Актау BS Строй» (фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя)

Субподрядчик (генеральный субподрядчик): подпись _____ Иманқұлов Ж.Ә.
Директор ТОО «Мунайлы Темиржол Курылыс» (фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя)

Субподрядчик: подпись _____ Керелбаев А.С.
Директор ТОО «Альянс LTD» (фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя)