Приложение 2 к перечню
некоторых приказов в сфере
строительной деятельности, в
которые вносятся
Изменения о дополнения

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

форма

Акт приёмки объекта в эксплуатацию

Сноска. Форма в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 08.02.2021 № 53 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

«08» 08 2024 года

Заказчик Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы», в лице Шабдарбаева Алмаса Тынышбаевича , г.Алматы, Площадь Республики, 4, БИН 011240001633 .

(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 «07» 08 2024г.,* **Генеральный подрядчик Товарищество с ограниченной ответсвенностью «Construction Group «SAMRUK», в лице директора Байысбаев Елдос Кабырханович, юридический адрес: Туркестанская область, Жетысайский р/н, п.Асыката, ул. Жана Курылыс 2, строение 18. БИН 140240015677, 87716204184**

(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 «07» 08 2024г, **Товарищество с ограниченной ответсвенностью «ALKHARU GROUP» в лице директора Балабеков Хаппасбек Тулепбергенович, адрес: Республика Казахастан, г.Шымкент, Ж.Шаяхметов 39, эксперт технического надзора Алдабергенов Аманбек Болекбаевич, аттестаты эксперта KZ08VJE00065140 от 30.04.2021, БИН: 160940029284 ,**

(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 « »* *2024г.* **Товарищество с ограниченной ответсвенностью «ДИАС-Проект», директор Оспанкулов Байдос Амантайулы, юридический адрес: Республика Казахстан, Алматы, Бостандыкский район , Маркова , 22/3, эксперт авторского надзора Нуралиев Ермек Абсаматович, аттестат KZ26VJE00076844 от 14.10.2020г, БИН 030640000046,**
(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: *«***Реконструкция здания Городского кардиологического центра (Литер Д), по адресу: ул. Толе би, д.93, Алмалинский район, г. Алматы***».* **Капитальный ремонт, уровень ответственности – 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: **ул. Толе би, д.93, Алмалинский район, г. Алматы**
(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 *№ 2/276 от "15" июня 2020 года, Решение о предоставлении соответствующего права на землю выдано Акимом города Алматы;*

(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 приёме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определённых действий

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно - строительного контроля г. Алматы", Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ64REA00357647 от 18.10.2023г

(наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона)

3) проекта (пр*оектно-сметной документации) ТОО «ДИАС-проект», лицензия №0000753 от 15.13.2018г., Рабочий проект № 67-2022*

(наименование проектной организации, номер проекта) утверждённого(ой) **Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы» № 02/14-П от 14.02.2023 года**;

(наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ *октябрь 2023 года;*
(месяц, год)
окончание работ *октябрь 2024 года;*
(месяц, год)
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: ***4 (четыре)***;
фактически, месяц: ***13 (тринадцать)***;

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
Вместимость здания	мест				
Площадь участка	га	1,8418 га		1,8418 га	

Общая площадь здания	м2	325,5		266,4	
Полезная площадь	м2	266,4		266,4	
Площадь застройки	м2	467,6		467,6	
Число этажей	шт.	1		1	
Строительный объем в том числе выше и ниже отм.0.000	м3	2443,40		2443,40	

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)	325,5	266,4
Число этажей	этаж	1	1
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)		
В том числе подземной части	м3		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2		

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

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

Существующее здание прачечной состоит из основного блока литера «Д» и пристроенного к нему с восточной стороны здания пристройки литера «Д1». Здание прачечной литера «Д» – представляет собой одно этажное строение, прямоугольной в плане конфигурации, с габаритными размерами в крайних осях 31,4х10,0м. Высота здания от уровня пола до низа конструкций чердачного перекрытия переменная: в осях 1-5/В-Д составляет 3,3м; в осях 5-7/В-Д высота 3.9м,в осях 7-8/В-Д высота 4.25м, Здание пристройки литера «Д1» – представляет собой одно этажное строение, прямоугольной в плане конфигурации, с габаритными размерами в осях 4-6/А-Б высота 3.3м. В здания прачечной предусмотрены помещения; элеватор, коридоры, санузлы, комнаты, складские и прачечные помещения. Класс функциональной пожарной опасности

Ф3.5. Здание – отапливаемое одноэтажное, без подвала. На момент обследования здание частично эксплуатировалось.

Год постройки - 1955 год.

Конструктивная схема здания – одноэтажная, в конструктивной схеме с продольными несущими и распорными стенами.

Конструктивная система зданий (литеры «Д» и «Д1») – комплексная конструкция, стеновая конструкция из кладки, выполненной с применением кирпича (обыкновенного глиняного, обожженного) и усиленная двухсторонними арматурными сетками в слоях цементно-песчаного раствора, арматурный каркас усиления стен выполнен из стержней Ø6мм класса AIII с ячейками 200х200мм. По периметру продольных и поперечных стен, в уровне верха выполнен антисейсмический пояс из прокатного швеллера №1

- фундаменты под стены – бутобетонные, ленточного типа, поперечное сечение составляет 500х1350(h)мм;
- наружные стены - выполнены из обыкновенного обожженного полнотелого глиняного кирпича
- пластического формования толщиной 380 мм;
- внутренние стены - выполнены из обыкновенного обожженного полнотелого глиняного кирпича
- пластического формования толщиной 380 мм;
- перегородки – из обыкновенного обожженного полнотелого глиняного кирпича толщиной 120, 250 мм;
- покрытия - деревянных балок;
- -кровля скатная с наружным неорганизованным водостоком, несущие конструкции крыши выполнены из деревянных конструкций. Стропильные балки изготовлены из обрезных досок. Соединения элементов стропильной системы выполнено на гвоздях и скобах. Обрешетка выполнена из деревянного бруса.
- Покрытие кровли – металлический профилированный настил по деревянным стропильным конструкциям;
- полы – линолеум по деревянному полу, бетонные и керамогранитовые плитки;
- оконные блоки – металлопластиковые, деревянные;
- дверные блоки – металлопластиковые, металлические, деревянные;
- внутренняя отделка – штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской, керамическая,
- наружная отделка – декоративная штукатурка с покраской;
- потолки – затирка гипсополимером с последующей водоэмульсионной окраской, подвесной потолок из ГКЛ
- с водоэмульсионной и известковой окраской в санитарном узле;
- отмостка - из бетона.

В процессе обследования технического состояния выявлены следующие повреждения:

- деревянные строительные конструкции крыши следствием прошедшего пожара повреждены полностью;

-деревянное чердачное перекрытие здания прачечной (литера «Д») в осях 1-4/А Б следствием прошедшего пожара повреждено полностью;

- деревянное чердачное перекрытие здания прачечной (литера «Д») в осях 4-6/А-Б со стороны чердачного пространства, в следствии прошедшего пожара получило глубокие повреждения, находится в предаварийном состоянии;
- деревянное чердачное перекрытие здания пристройки (литера «Д1») в осях 1*-2*/А*- Б* со стороны чердачного пространства, в следствии прошедшего пожара получило глубокие повреждения, находится в предаварийном состоянии;
- в следствии интенсивного горения деревянных конструкций крыши и перекрытия здания прачечной, языки пламени подвергли температурным воздействиям металлоконструкции антисейсмичесого пояса выполненного из прокатного швеллера №16.
На металлоконструкциях выявлено наличие нагара, окалины, пережогов стали, обусловленные появлением на поверхности стальных конструкций твердой и хрупкой пленки серо-синего и черного цвета;
- все отделочные внутренние покрытия здания повреждены, пришли в негодность;
- металлоконструкции антисейсмического пояса, выполненного из прокатного швеллера №16 должны быть выполнены непрерывными по всему периметру, фактически на данных конструкциях выявлены разрывы, очевидно нарушение требований норм (фото №11 и №12);
- металлопластиковые оконные блоки со стеклопакетами, а также деревянные дверные блоки в зоне очага пожара повреждены полностью, сохранились частично в отдельной части здания частично подверженной горению.
-Фундаменты под стены – бутобетонные, ленточного типа, поперечное сечение составляет 500х1350(h)мм.
-Наружные стены выполнены из обыкновенного обожженного полнотелого глиняного кирпича пластического формования на цементно-песчаном растворе толщиной 380мм. По наружным стенам на момент обследования визуально наблюдаются незначительные повреждения в виде отслоения и отставания штукатурки с наружной стороны стен и выветривание швов ослабление кирпичной кладки, трещин в поверхности стен с наружной стороны, следы ремонтов, загрязнение, местами следы увлажнения и намокания в нижней части стены.
Физический износ стен из обожженного полнотелого глиняного кирпича согласно СПРК 1.04-102-2012 табл.10 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 25%.
-Внутренние стены выполнены из обыкновенного обожженного полнотелого глиняного кирпича пластического формования на цементно-песчаном растворе толщиной 380мм.
Внутренние стены на момент обследования были заштукатурены и отделаны керамическими плитками. На момент обследования на поверхности стен визуально наблюдаются местами повреждения, отслоения керамических плит, трещины в местах сопряжения стен, следы ремонтов, загрязнение, местами следы увлажнения и намокания в нижней части стены, отпадение штукатурки в нижней части стены с оголением кладки, следы и пятна протечек, высолы, следы заделок и набелов, вздутие и отпадение отделочного слоя, неровная поверхность отделочного слоя, в местах оконных откосов местами отслоение штукатурки и водоэмульсионной окраски..Физический износ стен из обожженного полнотелого глиняного кирпича согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.10
«Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 35%.
-Перегородки из обыкновенного обожженного полнотелого глиняного кирпича пластического формования на цементно-песчаном растворе толщиной 250 и 120мм. Перегородки на момент обследования с обеих сторон были заштукатурены с последующей водоэмульсионной окраской и отделаны керамическими плитками.
На момент обследования на поверхности стен 8 визуально наблюдаются повреждения, трещины, следы ремонтов, загрязнение, отпадение отделочного слоя в нижней части стены. Физический износ перегородок из обыкновенного обожженного полнотелого глиняного кирпича согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.21 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 25%.
-Полы – керамические. Полы из керамики находятся в удовлетворительные состояния местами наблюдаются трещины, значительные повреждения в виде отсутствия отдельных плиток, метами вздутие и отставание на площади до 30 Физический износ керамических

полов по СП РК 1.04-102-2012 табл. 55 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка до 35%.
-Полы из досок находятся в удовлетворительные состояния. Физический износ досчатых полов по СП РК 1.04-102-2012 табл. 57 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка до 10%.
Оконные блоки в наружных стенах – их ПВХ находятся в удовлетворительные состояния на момент эксплуатаций ни каких повреждений не наблюдаются. Физический износ оконных блоков из полимерных материалов согласно
СП РК 1.04-102-2012 табл.62 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 15%.
-Двери из полимерных материалов – находятся в удовлетворительные состояния на момент эксплуатаций ни каких повреждений не наблюдаются. Физический износ дверных блоков из полимерных материалов согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.62 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 15%.
-Металлические дверные заполнения находятся в хорошем состоянии. На момент обследования визуально металлические дверные заполнения повреждений и неисправности не имеют и находятся в удовлетворительном состоянии. Физический износ металлических дверных заполнений согласно СП РК1.04-102-2012 табл.64 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка до 10%.
-Отмостка – из бетона, на поверхностях наблюдаются местами трещины и отсутствия из-за разрушения по причине плохого качества бетона и находятся в не удовлетворительном состоянии.
Согласно Дефектного акта от 31.10.2022г, данным проектом предусмотрены следующие демонтажные работы:
- Демонтаж конструкций кровли -100%;
- Демонтаж деревянных балок перекрытия -100%;
- Демонтаж кирпичной кладки наружных и внутренних стен с отм- +5.800, +4.000 по всему периметру до отм. +3.300 - 100%;
- Демонтаж пояса обвязки наружных стен из швеллера №16 -100%;
- Отбивка штукатурки цоколя-100%;
Наружная отделка фасадов:
- цоколь – керамогранит;
- утеплитель - ППЖ-180 НГ, ГОСТ 9573-2012 плотностью =150 кг/м3, t=150мм, ГОСТ 9573-2012
- крыша - чердачная (с холодным чердаком), вентилируемая, из деревянных конструкций;
- покрытие крыши – Металлочерепица типа «Мотеррей»
- водосток – наружный, организованный;
- боковые поверхности крылец, пандусов – керамогранит;
- горизонтальные поверхности крылец и пандуса – плитка керамогранит;
- ограждение крылец – из металлических труб;
- наружные двери – деревянные по ГОСТ 24698-81, металлические индивидуального изготовления;
- окна – ПВХ профиль;
- отлив оконный – из оцинкованной кровельной стали толщ. 0,7мм, шириной 250мм;
- отмостка –по типу узла 90 серий 2.110-1п в.1, шириной 1500 мм;
Внутренняя отделка помещений:
- стены и перегородки – простая штукатурка с последующей грунтовкой поверхности, керамическая плитка, водоэмульсионная окраска, панели на высоту 1,8 м из кафельной глазурованной плитки, масляной окрасеой;
- полы – гомогенное синтетическое (линолеум толщ. - 3мм на холодной мастике на водостойких вяжущих, бетонные из бетона В22,5; керамическая напольная плитка, плитка керамогранитная 300х300х10мм;
- теплоизоляция пола - утепление керамзитом у=600кг/м3 - 60мм
- потолки – затирка, шпатлевка «Левкас», окраска водоэмульсионной краской;

- плинтусы – пластиковый профиль, плитки керамические, h=50 мм, плитки керамогранит, h=70 мм, из цементно-песчаного раствора М50;
- двери внутренние – деревянные, ГОСТ 6629-88;
- доска подоконная – полихлорвиниловые по ГОСТ 30673-99;
(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 **244 969 200** тенге с НДС, в том числе строительно-монтажных работ **193 997 800** тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **29 609 810** тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **229 431 350** тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **183 748 240** тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **28 678 980** тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации **90%** и фактически применено **90%** (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания – **В (высокий)**;

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

РЕШИЛ: ***«Реконструкция здания Городского кардиологического центра (Литер Д), по адресу: ул. Толе би, д.93, Алмалинский район, г. Алматы» принять в эксплуатацию.***

(наименование объекта (комплекса)

Заказчик: **Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы», руководитель Шабдарбаев Алмас Тынышбаевич**

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

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы):

Эксперт технического надзора Алдабергенов Аманбек Болекбаевич KZ08VJE00065140 от 30.04.2021

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация: **ТОО "ALKHARU GROUP"**

Директор **Балабеков Хаппасбек Тулепбергенович**

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

Место печати (при наличии)

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается): **от « » 2023 г. ТОО "ДИАС-проект" директор Оспанкулов Б.А. Эксперт авторского надзора. Нуралиев Е.А. , KZ26VJE00076844 от 14.10.2020**

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **ТОО "ДИАС-проект".** **Нуралиев Ермек Абсаматович**

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

Место печати (при наличии)

2) организация **ТОО "ДИАС-проект".**

Директор **Оспанкулов Байдос Амайтайулы.**

(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):

Эксперт авторского надзора Нуралиев Ермек Абсаматович аттестат KZ26VJE00076844

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик): **Товарищество с ограниченной ответственностью «Construction Group "SAMRUK»**

Директор **Баныcбаев Елдос Кабырханович**

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

Место печати (при наличии)