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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«12» март 2024 г.

Заказчик **ТОО «Project Services Company», директор Тулекбаев Азамат Темербекович, РК, Мангистауская область, город Актау, 31Б микрорайон, 4 здание, 315 офис**
(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: приказа **№09 от 27.12.2021г.**
Декларации о соответствии **от «01» 03 2024 года, ТОО «Ондасын Строй», директор Боранбаев Бердикожа Ондасынович, лицензия: 16014905, 26.09.2016, Республика Казахстан, Мангистауская область, Тупкараганский район, г. Форт-Шевченко, Жалау Мынбайулы, строение 117**
(дата декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес)
Заключения о качестве строительно-монтажных работ **« 01 » 03 2024 года, ТОО «ТН 362», директор Қоштай Заманбек Алғадайұлы, Республика Казахстан, Мангистауская область, г. Актау, 16 микрорайон, 86, эксперт Бекенбаев М.К., KZ05VJE00068104 от 16.08.2021**
(дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов)
Заключения о соответствии выполненных работ проекту **« 01 » 03 2024 года, ТОО «Qazaq Building Project», директор Аманкос А., Республика Казахстан, Мангистауская область, Актау Г.А., г.Актау , 31Б микрорайон , 4**
(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 административного здания на территории производственной базы по адресу: Мангистауская область, город Актау, промышленная зона №6, участок №78/1(Без наружных инженерных сетей и сметной документации)», здание №78/1**
(наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт))
по адресу **город Актау, промышленная зона №6, здание №78/1**
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)
проверив комплектность исполнительной технической документации, подтверждает, что:
1. Строительство объекта осуществлено на основании:
а) решения (постановления) о предоставлении соответствующего права на землю **№ 7-7629 от 21.12.2020 года, договор купли продаж**
(наименование органа, вынесшего решение)
б) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий **ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области» KZ26REA00374627 от 06.02.2024 года.**
(наименование органа, принявшего уведомление, дата выдачи талона)
в) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Qazaq Building Project» проект №QBP-0033/2022**
(наименование проектной организации, номер проекта)
утвержденного(й) **РГП Госэкспертиза №15-0046/24 от 01.02.2024 г.**
(наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)
2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: **февраль 2024 г.;**
(месяц, год)
окончание работ: **август 2024 г.;**
(месяц, год)
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства **6** месяц;
фактически месяц: **1**

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

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период _____;

(факт начала выпуска продукции с указанием объема)

Показатели		Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь		метр в квадрате ($м^2$)	779,51	779,51
Коммерческая площадь		м2		
Число этажей		этаж	3	3
Общий строительный объем		Метр в кубе	3217,04	3217,04
В том числе подземной части		Метр в кубе	867	867
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений		$м^2$	-	-

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

Архитектурное решение:

Проектируемый объект **«Строительство административного здания на территории производственной базы по адресу: Мангистауская область, город Актау, промышленная зона №6, участок №78/1(Без наружных инженерных сетей и сметной документации)», здание №78/1**

Здание бескаркасное с несущими каменными стенами, 3-этажное с подвальным этажом. Высота этажей 2,8 м, высота подвального этажа – 3,1 м. За относительную отметку ±0.00 принят уровень чистого пола первого этажа. Для вертикального сообщения между этажами в здании предусмотрена лестничная клетка.

Помещения в зданиях административного назначения, как правило, составляют следующие основные функциональные группы:

а) кабинеты руководства;

б) рабочие помещения(кабинеты);

в) комната приема пищи;

- степень долговечности -II
- степень огнестойкости - II
- класс по функциональной пожарной опасности здания – Ф3.5
- класс по конструктивной пожарной опасности – С0
- класс пожарной опасности строительных конструкции - КО.

- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д

При проведении строительно-монтажных и отделочных работ, использовать строительные материалы I класса радиационной безопасности, в соответствии с требованиями п. 32 Гигиенических нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности» от 15 декабря 2020 года № КР ДСМ-275/2020.

Проект административного здания разработан в соответствии с «Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения», утвержденных приказом МЗ РК NoКР ДСМ-72 от 03.09.2021 года: Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Шумоизоляция каждой комнаты в отдельности достигнуто посредством планировочных мероприятий, применением окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Мусороудаление не предусмотрено согласно задания на проектирование.

В отделке фасада здания применяются не горючие материалы.

В проекте фасад здания предусмотрено из Декоративная штукатурка. Наружная отделка: стен – Декоративная штукатурка; цоколя – Декоративная штукатурка. Утепление наружных стен принято минераловатными плитами (из не горючих материалов) толщиной 50 мм. Внутренняя отделка помещений предусмотрена черновая: потолок – штукатурка; стены и перегородки – штукатурка; полы –плитки для пола. Окна и витражи предусмотрено из поливинилхлоридных профилей (ГОСТ 23166-2021) трехкамерные. Двери входные металлические, утепленные (ГОСТ 31173-203) и межкомнатные двери - деревянные по ГОСТ 6629-88. В здании крыша – плоская рулонная с внутренним водостоком. Устройство кровли вести согласно требованиям СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли».

Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания – бескаркасная (стеновая). Устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы перекрытия с несущими стенами. Фундамент выполнен из монолитного железобетонного основания кл.С20/25 на сульфатостойком портландцементе. Стены подвала из блоков бетонных типа ФБС, по ГОСТ 13579-78* Защитная подготовка - под подошвой фундаментов выполнить подготовку из щебня толщиной 100 мм. пропитанного битумом до полного насыщения. Обратную засыпку пазух производить песчаными грунтами с крупностью частиц не менее 2мм, с тщательным уплотнением слоями по 200мм, с доведением объемного веса скелета до 1,7кг/м3. Коэффициент уплотнения К=0,95. Вокруг проектируемого здания выполнить отмостку шириной 1,5 м из асфальтобетона - 50мм. Боковые поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом БН-70/30 за 2 раза по грунтовке из 40% раствора битума в керосине. Горизонтальную гидроизоляцию стен выполнить на отм. -0,020 толщиной 20мм. из сульфатостойкого цементного раствора М100 состава 1/2, марка по водонепроницаемости В2. Наружные стены толщиной 390 мм из пиленого известняка размером 190х190х390мм марки М35, по ГОСТ 4001-2013, на цементно-песчаном растворе марки М50. Внутренние стены толщиной 100 и 200мм выполнить из пескоблока по (КПР-ПР-ПС-39-75-F100-1400) ГОСТ 6133-99. С наружи стены декортивная штукатурка. С наружи отделка декоративная штукатурка.

Армирование монолитных ж/б. конструкции произвести отдельными одиночными арматурными стержнями методом вязания согласно СНиП2.03.01-84 "Бетонные и железобетонные конструкции"

В здании крыша – плоская рулонная с внутренним водостоком.

5. На объекте установлены 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 **300 000 000 тенге**, в том числе строительно-монтажных работ **240 000 000 тенге**, оборудования, инструмента и инвентаря **45 000 000 тенге,** прочие затраты **15 000 000 тенге**;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **300 000 000 тенге** в том числе: стоимость СМР **240 000 000 тенге**; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **45 000 000 тенге**, прочие затраты **15 000 000 тенге**;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации ____% и фактически применено _____% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);
10. Класс энергоэффективности здания _-В (нормальный);
11. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: «Строительство административного здания на территории производственной базы по адресу: Мангистауская область, город Актау, промышленная зона №6, участок №78/1(Без наружных инженерных сетей и сметной документации)», здание №78/1

(наименование объекта (комплекса))

принять в эксплуатацию:

Заказчик **ТОО «Project Services Company», директор Тулекбаев Азамат Темербекович**

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

Подпись _____ **М.П.**

Технический надзор:
аккредитованная организация **ТОО «ТН 362», директор, Коштай З.А.**

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

Подпись _____ **М.П.**

Авторский надзор:
организация **ТОО «Qazaq Building Project», директор Аманкос А.**

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

Подпись _____ **М.П.**

Подрядчик (генеральный подрядчик): **ТОО «Ондасын Строй», директор Боранбаев Б.О.**

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

Подпись _____ **М.П.**

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
Административное здание	3+подвал		38	272	2350,04	779,51		779,51		
Мощение (озеленение)						64,45				
Мощение (асф.бетон)						748,05				

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
монолитный	Пиленый известняк	мягкая	котельная	Централизованное	Централизованное	Централизованное	Централизованное	Централизованное

№	Распределение площади	В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир				
2	Количество жилых комнат				
3	Общая площадь (м 2)				
4	Жилая площадь (м 2)				

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

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	Застроенная площадь	Незастроенная площадь

земельного участка	всего	под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
				748,05		

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	в том числе				
					газон с деревьями	плодовый сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
				64,45	64,45				

Экспликация к плану объекта

Этаж	Номер помещания, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь повнутреннему обмеру (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8
Подвал		1	Коридор	17,2	17,2		17,2
		2	Лестничная клетка	12,15	12,15		12,15
		3	Кладовая	16,8	16,8		16,8
		4	Холл	63,07	63,07		63,07
		5	Кладовая	11,1	11,1		11,1
		6	ПУИ	10,73	10,73		10,73
		7	Насосная	9,62	9,62		9,62
		8	Котельная	12,7	12,7		12,7
		9	Кладовая	17,4	17,4		17,4
		10	Щитовая	5	5		5
		11	Кладовая	10	10		10
			корытынды / итого	**185,99**	**185,99**		**185,99**
1 этаж		1	Холл	19,17	19,17		19,17
		2	Коридор	64,72	64,72		64,72
		3	Лестничная клетка	12,15	12,15		12,15
		4	Кабинет	15,68	15,68	15,68	
		5	Кабинет	16,24	16,24	16,24	
		6	Кабинет	30,24	30,24	30,24	
		7	Санузел	10,36	10,36		10,36
		8	Кабинет	19,04	19,04	19,04	
			корытынды / итого	**187,6**	**187,6**	**81,2**	**106,4**
2 этаж		1	Холл	36,76	36,76		36,76
		2	Коридор	28,16	28,16		28,16
		3	Лестничная клетка	12,15	12,15		12,15
		4	Кабинет	22,04	22,04	22,04	
		5	Кабинет	30,24	30,24	30,24	

		6	Комната приема пищи	16,34	16,34		16,34
		7	Санузел	5,32	5,32		5,32
		8	Кабинет	15,68	15,68	15,68	
		9	Кабинет	15,12	15,12	15,12	
		10	Кладовая	5	5		5
		11	Инвентарная	10	10		10
			корытынды / итого	**196,81**	**196,81**	**83,08**	**113,73**
3 этаж		1	Холл	61,21	61,21		61,21
		2	Лестничная клетка	12,15	12,15		12,15
		3	Кабинет	22,04	22,04	22,04	
		4	Кабинет	30,24	30,24	30,24	
		5	Кабинет	18,59	18,59	18,59	
		6	Санузел	3,08	3,08		3,08
		7	Кабинет	33,64	33,64	33,64	
		8	Коридор	28,16	28,16		28,16
			корытынды / итого	**209,11**	**209,11**	**104,51**	**104,6**
			итого по зданию:	**779,51**	**779,51**	**268,79**	**510,72**

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.)

	2		3
	Фундамент		Монолитный
вестняк	1) наружные и внутренние капитальные стены		Пилены
	2) перегородки		Пенобетон
	Перекрытия	чердачное	Плита перекрытия
		междуэтажное	Плита перекрытия
4	Крыша		Мягкая кровля
5	Полы	1-го этажа	Керамогранит, выравнивающая стяжка
		последующих этажей	Керамогранит, выравнивающая стяжка
6	Проемы	окна	Из ПВХ
		двери	Деревянные
7	Отделочные работы	внутренние	Водоэмульсионная окраска
		наружные	Декоративная штукатурка
8	Горячее водоснабжение		котельная
9	Водопровод		централизованное
10	Канализация		централизованное
11	Электроосвещение		централизованное
12	Отопление	печное	
13		печное газовое	
14		от ТЭЦ	

15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	Котельная
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									

Лист								

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 **ТОО «Project Services Company», директор Тулекбаев А.Т.**

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

Подпись _____ **М.П**

Авторский надзор **ТОО «Qazaq Building Project», директор Аманкос А.**

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

Подпись _____ **М.П.**

«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ

Орындаушы Кабдрахимова И.Н.
(Т.А.Ә., қолы)

Күні 2021 ж. «11» 03

В настоящем журнале пронумеровано и прошнуровано 13. страниц
Должность
Подпись

Қоғамның Маңғыстау облысы бойынша филиалының Ақтау қаласы бөлімі 3

002254 695 981

Тіркеу ісі №

Тіркелген күні 12.03.21

13:200:075:1148

Тіркелген уақыты

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы: м-3 6 48/1

Тіркеуші Данеуова Д Қолы

Бөлім басшысы Аннулов Б Қолы