Форма в редакции приказа
Министра индустрии и
инфраструктурного развития
РК от 08.02.2021 № 53

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«05» июня 2023 года

Заказчик: ГУ «Отдел строительства города Семей область Абай» 1108400164538; (7222)35-42-20; 010000; ул.Абая Кунанбаева, 97

наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:
Декларации о соответствии (прилагается)
от «02» июня 2023 г. ТОО «Фирма «Азия». Директор Дускужанова Сауле Жумашевна, область Абай г.Семей ул.Северная 4а

дата декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается)
от «02 » июня 2023 г., ТОО «QAZSAURAN»,директор Каребаева Ж.А. эксперт Отарбаев Марат Токтарханович аттестат эксперта № KZ59VJE00032600 от 22.11.2017г, № KZ86VJE00032599 от 22.11.2017г, № KZ75VJE00042012 от 05.11.2018г.

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается)
от «02» июня 2023 г, ПК «СемейПроект», Руководитель группы авторского надзора ПК «СемейПроект», Куттыбаев Т. К. аттестат аккредитации № KZ56VJE00041772 от 19.10.18 г., приказ №25 от 05.06.20 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:
«Разработка 20-ти проектов на строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей Восточно-Казахстанской области поз. 17 (без наружных инженерных сетей)»Корректировка.

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт),

уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу: II (нормальный) относящийся к технически сложным, Область Абай, г.Семей, мкр. Карагайлы

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

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

постановление акимата города Семей ВКО № 197 от 14.02.2017 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок, общей площадью 0,5907 га для строительства многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей; земельно-кадастровый план № 152 от 09.02.2017 года, на земельный участок площадью 0,5907 га, кадастровый номер участка 05-252-005-1232; архитектурно-планировочное задание № KZ64VUA00516034 от 17.09.2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

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) Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области», KZ80REA00146093 от 19.09.2019

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) Проекта (проектно-сметной документации): ПК «СемейПроект», №97

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) приказом №108/3 н./к от 30.11.2017 ГУ «Отдел строительства города Семей область Абай»,

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: сентябрь 2019 года;

месяц, год

окончание работ: июнь 2023 год;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: 8

по норме или по проекту организации строительства 8 (восемь) месяцев;

фактически 45 (сорок пять) месяца по факту финансирования

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

Выпуск продукции (оказания услуг), ной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

_____имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Факти-чески
Общая площадь	метр в квадрате (далее–$м^2$)	5223,36	5223,36
Число этажей	этаж	9	9
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–$м^3$)	20771,4	20771,4
В том числе подземной части	$м^3$	1628,7	1628,7
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	72	3950,82	2159,64	72	3950,82	2159,64
однокомнатных	18			18		
двухкомнатных	36			36		
трехкомнатных	18			18		

4. Архитектурно-планировочный раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными требованиями нормативов РК, в т.ч. СП РК 3.02-101-2012*, СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные», технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» от 23.06.2017 года № 439.

Здание жилого дома девятиэтажное, с подвалом и техническим этажом, состоит из двух блок-секций, с общими размерами в плане 14,46х47,88 м.

Высота помещений: подвала – 2,13 м; 1-9 этажей (жилые квартиры) – 2,50 м; технического этажа – 1,75 м. Объемно-планировочные решения для каждой блок-секции приняты одинаковыми. Для каждой блок-секции предусматривается лестничная клетка типа Л1 с естественным освещением в наружных стенах и лифт грузоподъемностью 630 кг. Для прокладки инженерных сетей запроектирован подвал, разделенный противопожарными перегородками 1 типа посекционно с устройством в них противопожарных дверей, обеспечивающих сквозной проход вдоль здания. Выходы из подвала обособлены от выходов из здания и ведут непосредственно наружу. Для вентиляции подвала предусмотрены продухи, общей площадью не менее 1/400 площади пола. На каждом этаже секции жилого дома запроектировано по четыре квартиры: одна однокомнатная, две двухкомнатные и одна трехкомнатная. В квартирах предусмотрены просторные прихожие, кухни, комфортные по площадям жилые комнаты и санитарные узлы.

Расположение жилых комнат принято с учетом соблюдения нормативных требований по инсоляции, естественному освещению. Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий с применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Все квартиры предусмотрены для заселения их одной семьей. Набор помещений в предлагаемых проектом одно, двух и трехкомнатных квартирах соответствует нормативным и санитарно-гигиеническим требованиям. Планировка квартир предусматривает функциональное зонирование и взаимосвязь отдельных помещений квартиры: гостиной, прихожей, кухни, спальни. В каждой квартире предусмотрены остекленные лоджии.

Для каждой квартиры с высотой расположения этажа 15 м и более предусмотрен аварийный выход.

Обеспечена доступность жилого здания для маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СН РК 3.06-01-2011, СП РК 3.06-101-2012: все входы оборудованы вертикальными подъемными платформами, отметки крылец и входных тамбуров позволяют беспрепятственно обеспечить доступ маломобильных граждан на 1 этаж жилого дома. Крыльца имеют ограждения в соответствии с требованиями безопасности.

Крыша – чердачная, плоская, с внутренним организованным водостоком. Чердак холодный, разделенный противопожарными перегородками 1 типа посекционно с устройством в них противопожарных дверей, обеспечивающих сквозной проход вдоль здания. Вентиляция чердачного пространства предусмотрена через продухи в наружных стенах, согласно п. 5.2.1 СП РК 3.02-137-2013. Утеплитель чердачного перекрытия – теплоизоляционные минераловатные плиты. Покрытие кровли из многослойного наплавляемого материала. Выход в чердачное пространство предусмотрен из лестничных клеток, на кровлю – по стационарным металлическим лестницам. На перепадах высот кровли предусмотрены пожарные лестницы. Двери – деревянные по ГОСТ 24698-81, ГОСТ 6629-88, стальные по ГОСТ 31173- 2003, противопожарные по серии 1.236-5, в.3, в подъездные двери предусмотрена установка домофонов.

Окна – металлопластиковые с заполнением двухкамерными стеклопакетами (с тройным остеклением) и однокамерным остеклением (в тамбурах), по ГОСТ 30674-99. Остекление лоджий – из ПВХ профиля с заполнением одинарным остеклением на высоту 2,5 м. С внутренней стороны лоджий предусмотрено металлическое ограждение (разработано в разделе АС).

Наружная отделка

Стены наружные – облицовка фиброцементными плитами по системе «Навесной фасад» с воздушным зазором, цветовое решение, согласно утвержденного эскизного проекта.

Поверхности крылец и ступеней – облицовываются бетонной тротуарной плиткой нескользкой, стойкой к истиранию. Ограждения балконов: витражи их ПВХ профилей с одинарным тонированным остеклением.

Козырьки входов в подъезды - металлочерепица, нижние поверхности – потолочные металлические реечные панели.

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка помещений предусмотрена согласно задания на проектирования, согласованного заказчиком.

Потолки – затирка швов, простая водоэмульсионная окраска; в инженернотехнических помещениях подвала – затирка швов, известковая побелка. Стены и перегородки – простая штукатурка, водоэмульсионная и масляная окраска, известковая побелка. Полы – в жилых помещениях, кухнях, прихожих и внутриквартирных коридорах – линолеум; в лифтовом холле, лестничных площадках, коридорах общего пользования, входных тамбурах, санитарных узлах, ванных комнатах – плитки керамические по ГОСТ 6787- 2001; в машинном отделении лифтов –

цементная стяжка; в электрощитовой, узле управления, насосной – из бетона класса В15; в подвале – выравнивающая стяжка по бетонной плите.
В проекте учтены мероприятия по энергосбережению, в соответствии с требованиями СН РК 2.04-01-2009: предусмотрены двойные тамбуры на входах здание; оконные блоки предусмотрены с тройным остеклением; наружные стены с 1-9 этаж предусмотрены с утеплением снаружи жесткими теплоизоляционными плитами. Цветовые решения по фасадам согласованы ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей ВКО».

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количествесогласно 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 городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего 1 216 333,062 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ: 963 153,372 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 42 580,988 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию:
1 183 934,825 тысяч тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ: 963 878,623 тысяч тенге; оборудования, инструмента и инвентаря 41 669,038 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 100% (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: «Разработка 20-ти проектов на строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей Восточно-Казахстанской области поз. 17 (без наружных инженерных сетей)»Корректировка.

Заказчик:
ГУ «Отдел строительства города Семей, область Абай».
И.о. руководителя Сактаганов Руслан Абаевич
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

м.п.

Технический надзор

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) эксперт Отарбаев Марат Токтарханович аттестат эксперта № KZ59VJE00032600 от 22.11.2017г, № KZ86VJE00032599 от 22.11.2017г, № KZ75VJE00042012 от 05.11.2018г.
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация: ТОО «QAZSAURAN»,
директор Каребаева Жанар Айткабыловна.
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1)разработчик проекта ПК «СемейПроект», руководитель Слямканов Саид Есенгельдинович
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата

Место печати (при наличии)

2)организация ПК «СемейПроект», руководитель Слямканов Саид Есенгельдинович
(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) Куттыбаев Т. К. аттестат аккредитации № KZ56VJE00041772 от 19.10.18 г., приказ №25 от 05.06.20 г.
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) ТОО «Фирма «Азия», директор Дускужанова Сауле Жумашевна
фамилия, имя, отчество (при его наличии) подпись руководителя

Место печати (при наличии)