Алматы қаласы
Сәулет және қала құрылысы басқармасы
нысан: МНК
деректер базасына енгізілді
№ 1322 24.12.18
Бас маман:

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«21» 12 2018 г.

Заказчик **ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», 050040, г. Алматы, мкр.Коктем 1 д.15а, т. 356-02-28.**

фамилия, имя, отчество (при наличии) – для физических лиц,наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номердома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии **«19» декабря 2018 г., ТОО "Г.С.Г. Высотник" директор Тойшубеков О.Е., г.Алматы, ул.Ратушного, 40 б**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ **«19» декабря 2018 г., ТОО «Сейсмостройзащита»,**эксперты **Аппоев Т.М KZ64VJE00013886 от 06.11.2015г., Булаткулов С.А. KZ10VJE00013888 от 06.11.2015г, Сембаев Б.А. KZ04VJE00013705 от 26.10.2015г.**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту: **«19» декаюря 2018 г. ТОО «ГрадСервис» ГСЛ №011596 от 05.05.2003 г., директор Мусин Серикбай Бекбергенович, эксперт авторского надзора Аскаров Б. аттестат № 011596 от 05.05.2003г.**

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 многоквартирных жилых домов по пр. Райымбека угол ул. Усть-Каменогорская, Алатауский р-н г. Алматы. 2-очередь. Корректировка. (без наружных инженерных сетей) пятно 4».**

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

по адресу:**г. Алматы, Алатауский район, ул. Стрелецкая, 1а**

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

проверив комплектность исполнительной технической документацииподтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

а) решения (постановления) о предоставлении соответствующего права на землю от **«26» декабря 2017 г.№ 4/392-2926 постановление Акимата г.Алматы**

наименование органа вынесшего решение

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от «__»_____20__года №

наименование органа вынесшего решение

б) талона о приеме уведомления о начале или прекращенииосуществления деятельности или определенных действий **Управления Государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы, талон № KZ66REA00065447 от 25.07.2017г., № KZ78REA00104031 от 06.08.2018г., № KZ25REA00091793 от 27.04.2018г., № KZ93REA00114916 от 29.11.2018г.**

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

в) проекта (проектно-сметной документации)**ТОО «Градсервис» ГСЛ № 011596 от 05.05.2003г. заказ АЛР-02-14**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **приказом ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» № 221п от 29.11.2018г.**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **май 2017года**
месяц, год
окончание работ **декабрь 2018года**
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **8,5 мес.**
фактически, месяц: **19 мес.**

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономическиепоказатели(мощность, производительность, производственная площадь,протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провознаяспособность, число рабочих мест и тому подобное, заполняется по всемобъектам (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

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	**Единица измерения**	**По проекту**	**Фактически**
Общая площадь	$м^2$	2080,73	2080,73
Число этажей	Этаж	9+подвал +тех. этаж	9+подвал +тех. этаж
Общий строительный объем	$м^3$	7464,35	7464,35
В том числе подземной части	$м^3$	570,17	570,17
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	166,59	166,59

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:	24	1293,76	714,07	24	1293,76	714,07
однокомнатных	8	277,65	120,0	8	277,65	120,0
двухкомнатных	8	441,09	243,67	8	441,09	243,67

трехкомнатных четырехкомнатных и более	8	575,02	350,4	8	575,02	350,4

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

9-ти этажный жилой дом построен на основания Заключения РГП «Госэкспертиза» №02-0362/15 от 16 июля 2015г. и №02-0201/18 от 22.11.2018г. По рабочему проекту, Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование «Строительство жилых домов, со сносом ветхового жилья (2 очередь) по пр.Райымбека угол ул.Усть-Каменогорская, в Алатауском районе в г.Алматы, утвержденное директором ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г.Алматы (ТОО «ПКС»), от 30 марта 2015года.

Заключение земельной комиссии г.Алматы акимата г.Алматы-предоставить «ТОО ПКС акимата г.Алматы»,право временного возмездного землепользования сроком на 5 лет на земельный участок с целевыми назначением для строительства многоэтажных жилых домов севернее пр.Райымбека, восточнее ул.Стрелецкая, утвежденное Заместителем акима г.Алматы, Председателем земельной комиссии г.Алматы, от 12 февраля 2015года;

Программа сноса ветхового жилья на территории г.Алматы в 2012-2015 годах,утвержденная Акимом г.Алматы от 10 февраля 2012года;

Приказ о создании комиссии по определению объемов работ на площадке под строительство жилых домов со сносом ветхового жилья (2 очередь) по пр.Райымбека угол ул. Усть-Каменогорская, Алатауский район г.Алматы, от 11марта 2015года №81п/1,подписанный директором ТОО «ПКС».

Архитектурное решение:

Жилой дом (Пятно-4) 9–этажный, односекционный, с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 16,0х13,6м. На этажах предусмотрено размещение: с первого по девятый этажи-квартиры-26 штук,из них 8 квартиры –однокомнатные,8квартиры-двухкомнатные, 8 квартир - трехкомнатные, в подвале расположены технические помещения . Во всех квартирах предусмотрены балконы, ванные комнаты и санузлы. Для всех квартир расположенных на высоте более 15 м предусмотрены аварийные выходы на балконы, оборудованные наружной лестницей поэтажно соединяющей балконы. Наружная отделка стен – фасадная штукатурка. Цоколь здания облицовывается сплиттерной плиткой. Оконные блоки, балконные двери из металлопластиковых профилей с заполнением стеклопакетами из энергосберегающего безопасного стекла. Наружные двери металлические, утепленные. Внутренняя отделка помещений выполнена с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов: полы- линолеум, керамическая напольная плитка; стены и перегородки –левкас, водоэмульсионная окраска и облицовка глазурованной плиткой , потолки левкас, водоэмульсионная окраска . Входы в здание предусмотрены через тамбуры, приспособленные для пользования маломобильными группами населения(МГН). В каждой секции здания , для удобного доступа МГН, площадки крылец оборудованы пандусами. В качестве вертикальных связей между этажами в каждой секции предусмотрена одна обычная лестничная клетка типа Л1 и лифт грузоподъемностью 1000 кг. Выход на технический этаж осуществляется через противопожарную дверь 2 типа по маршам обычной лестничной клетки Л1. В местах перепада высот крыши более 1 м расположены пожарные лестницы.

Конструктивные решения

Конструктивная система здания- монолитный железобетонный рамно-связевый каркас, представляющий собой жесткую систему пространственного рамного каркаса с жестким соединением вертикальных (стен) диафрагм жесткости(в продольных и поперечном направлениях) с колоннами , жестко защемленными в фундаментах, и объединенными жесткими горизонтальными дисками перекрытий, воспринимающих все совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщ 900мм. Под фундаментную плиту выполняется бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 400мм. Колонны-монолитные железобетонные сечением 400х400мм. Стены подвала- монолитные, ж/бетонные толщ.400мм Перекрытия и покрытие- монолитные железобетонные плиты толщиной 200мм. , Ригели и балки– монолитные ж/бетонные из бетона кл.В25. Наружные ограждающие

конструкции (заполнение каркаса)-кладка из теплоблоков толщ 300мм с утеплением жесткими минераловатными плитами повышенной огнестойкости толщ. 50мм с наружной стороны. Кладка выполняется на клеевом растворе,в каркасе, состоящем из металлического гнутого оцинкованного профиля, элементов крепления и соединительных элементов. Металлические стойки крепятся к несущим конструкциям здания. Лестницы –монолитные железобетонные марши с площадками, с рабочей толщиной 160мм. Перегородки и внутренние стены: –гипсокартонные толщиной 100мм по металлическому каркасу, -из стандартных цементно–песчаных блоков толщиной 190мм и перегородочные из цементно–песчаных блоков толщиной 90мм. Стены шахт лифта –из стандартных цементно песчаных блоков толщиной 190 мм Крыша –чердачная(холодный технический чердак), с внутренним водоотоком, с кровлей из рулонных материалов .

Внутренние системы (для блока 4)

В жилом доме (Пятно 4) запроектированы следующие системы: хозяйственно-питьевой водопровод первой зоны (с первого по четвертый этажи); хозяйственно-питьевой водопровод второй зоны (с пятого по девятый этажи); горячее водоснабжение жилых помещений (с первого по девятый этажи); канализация.

В жилом доме предусмотрено раздельные вводы водопровода, обеспечивающие хозяйственно-питьевые нужды первой зоны и второй зоны.

На вводах водопровода предусматривается установка общедомовых счетчиков холодной воды.

Требуемый напор в водопроводе первой зоны жилого дома обеспечивается напором наружной сетью водопровода, второй зоны — отдельно стоящей повысительной насосной станцией.

Хозяйственно-питьевой водопровод для жилых помещений первой и второй зоны

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарно-бытовым приборам первой зоны (с первого по четвёртый этажи) и второй зоны (с пятого по девятый этажи). Для каждой квартиры, на лестничной площадке, предусмотрены счетчики расхода холодной воды.

Магистральные трубопроводы горячей воды запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметрами 15-50 мм по ГОСТ 3262-75*, из полипропиленовых труб диаметрами 20х3,4 мм, 25х4,2 мм. Магистральные трубопроводы, стояки и трубопроводы, проложенные в полу, покрыты теплоизоляционным трубчатым материалом типа «К-flex».

Горячее водоснабжение

Система водопровода горячей воды запроектирована централизованная и обеспечивает подачу воды к санитарно-бытовым приборам жилых помещений с первого по девятый этажи жилого дома (Пятно 4).

Учет расхода горячей воды осуществляется счетчиками, расположенными в тепловом пункте. Для каждой квартиры на лестничной площадке предусмотрены индивидуальные счетчики расхода горячей воды.

Циркуляция системы горячего водопровода предусмотрена по магистралям и стоякам.

Магистральные трубопроводы горячей воды запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметрами 15-40 мм по ГОСТ 3262-75*, из полипропиленовых труб диаметрами 20х3,4 мм, 25х4,2 мм. Магистральные

трубопроводы, стояки и трубопроводы, проложенные в полу, покрыты теплоизоляционным трубчатым материалом типа «К-flex».

Канализация

В соответствии с условиями удаления сточных вод предусмотрены раздельные системы канализации:

бытовая;

производственная - условно чистых вод (из помещения теплового пункта);

внутренние водостоки.

Сеть бытовой канализации (для каждого жилого дома Пятна 3) запроектирована для отвода сточных вод от санитарно-технических приборов. Внутренние системы бытовой канализации запроектированы из пластиковых труб диаметрами 50-100 мм.

Производственная канализация - для отвода условно чистых вод из теплового пункта, Условно чистые воды самотеком отводятся в приямок, далее дренажным насосом вода перекачивается в

арычную сеть. Трубопровод системы производственной канализации условно чистых вод, выполнен из стальных труб диаметром 32х2,2 мм по ГОСТ 3262-75*.
Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрена система внутренних водостоков на отмостку с перепуском в зимний период в бытовую канализацию. Система выполнена из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91диаметром 108х3 мм.

Газоснабжение

В соответствии с техническими условиями от 20 июля 2018 года № 3182-ТУ, выданными АлПФ АО «КазТрансГаз-Аймак», рабочим проектом предусматривается монтаж внутренних газопроводов низкого давления в 9-тиэтажных жилым домах.Проектом предусмотрено газоснабжение внутреннего газооборудования жилых домов.
Подключение предусмотрено к наружному газопроводу с установкой отключающей арматуры 11Б27п Ду32 мм на каждом вводе.
Ввод газопровода предусмотрен непосредственно в кухни.
Прокладка газопровода запроектирована открытой, с креплением к стенам.
Для учета расхода газа предусмотрена установка счетчика G-1.6 Подключение газовых плит ПГ-4 предусмотрено гибким резинотканевым рукавом. Перед плитой предусмотрено отключающее устройство крана 11 Б12бкДу15.
Внутренние газопроводы предусмотрены из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* диаметрами 32х2,8; 25х2,8; 15х2,5 мм.
На пересечении с ограждающими конструкциями газопроводы заключаются в футляры.

Электротехнические решения

В соответствии с техническими условиями № 25.1-1009 от 15 марта 2012 года, выданными АО «АЖК», электроснабжение осуществляется от РУ 0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции. Наружные сети электроснабжения выполняются отдельным проектом и в объем данного проекта не входят.

Электрооборудование и электроосвещение

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся к потребителям II категории. Электроприемники I категории (лифт и эвакуационное освещение) запитывается от отдельного щита ШРС-1 с устройством АВР.
Питание электроприемников выполняется по трехфазной пятипроводной электрической сети напряжением 380/220 В, с глухозаземленной нейтралью, система TN-C-S.
Расчётная нагрузка жилого дома рассчитана по таблице 3 РДС РК 4.04-11-2003 удельных расчетных электрических нагрузок электроприемников для квартир на природном газе.
Для учета и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство ВРУ, состоящее из напольного шкафа с набором аппаратуры, размещаемое в электрощитовом помещении на отметке минус 2,400. В качестве щитов этажных приняты щиты индивидуального изготовления с аппаратами защиты на отходящих линиях. Предусматривается учет электроэнергии на вводе ВРУ счетчиком с возможностью подключения к системе АСКУЭ и учет общедомовой нагрузки.
Учёт электроэнергии поквартирный осуществляется счётчиками, устанавливаемыми в этажных щитах ЩЭ.
Счётчик учёта общедомовой нагрузки устанавливается в шкафу вводно-распределительного устройства.
Питание квартир предусматривается группами от щита ЩЭ:
общего освещения;
штепсельных розеток.
Распределительные сети выполняются сменяемыми кабелями марки ВВГнг и проводом ПВ1 в поливинилхлоридных трубах на лотках по техническому этажу и в кабельных каналах строительных конструкций.
Квартирные групповые сети выполняются сменяемыми проводом ПВ1 в гофрированных поливинилхлоридных трубах, прокладываемых скрыто по стенам и перегородкам и в поливинилхлоридных трубах в стяжке плит перекрытия.

Управление освещением лестничных клеток, входов в здание и номерного знака предусмотрено автоматическим через фотовыключатели. В целях экономии электроэнергии в лестничных клетках применяются акустические выключатели с выдержкой времени.
Проектом выполнена система обогрева водосточных труб, расположенных на чердаке.

Молниезащита и заземление

Молниезащита жилого дома выполняется по III категории. В качестве молниеприемника используется молниеприемная сетка из стальной оцинкованной проволоки диаметром 8 мм, уложенная на кровлю здания. Молниеприемная сетка с помощью молниеотводов, выполненных из круглой стали диаметром 8 мм, соединяется с наружным контуром заземления. Наружный контур заземления выполняется из полосовой стали 4х40 мм.

Защитные меры электробезопасности

Проектом предусматриваются следующие защитные меры электробезопасности: защитное отключение поврежденного участка цепи с помощью автоматических выключателей;
основная система уравнивания электрических потенциалов; дополнительная система уравнивания электрических потенциалов; защитное заземление;
установка устройств защитного отключения, реагирующих на дифференциальный ток не более 30 мА, на линиях, питающих бытовые розетки;
установка щитового электрооборудования в помещениях и нишах с ограниченным доступом;
использование оборудования со степенью защиты оболочки, отвечающего требованиям условий эксплуатации и окружающей среды; использование сверхнизкого напряжения.

Системы связи

Наружные сети связи выполняются отдельным проектом, в соответствии с техническими условиями ТУ-40/06 от 20 марта 2015 года, выданными ГЦТ «Алматытелеком» и в объем данного проекта не входят.
Рабочим проектом предусматриваются следующие виды связи:
телефонизация;
телевидение;
домофонная связь;
лифтовая диспетчерская связь.

Телефонизация

Проектом телефонизации предусмотрена внутридомовая разводка оптического кабеля абонентского участка сети GPON.
Абонентский участок сети GPON включает в себя:
этажные оптические распределительные коробки сплиттерные (ОРКСп), установленные в слаботочном отсеке этажного щита на третьем и седьмом этажах;
абонентские оптические патч-корды для соединения ОРКСп с абонентской оптической розеткой;
абонентские оптические розетки (ОРА), устанавливаемые в прихожей каждой квартиры.
Прокладка кабеля по стояку осуществляется в закладных защитных полиэтиленовых трубах, по лестничной клетке до квартиры в пластиковом канале под потолком.

Телевидение

Для приема эфирных телевизионных каналов на крыше здания устанавливается мачта с телеантеннами коллективного пользования.
Усилители и ответвители устанавливаются в шкафу электрослаботочных устройств ШЭСУ. Питание усилителя осуществляется от сети переменного тока 220 В, от штепсельной розетки, установленной в ШЭСУ.
Ввод и распределительная сеть выполняются радиочастотным кабелем марки RG-11 в отдельном стояке из поливинилхлоридных труб диаметром 50 мм.
Абонентская сеть выполняется кабелем RG-6U.
Молниезащита антенн выполняется из стальной проволоки диаметром 8 мм, соединяемой с молниеприемной сеткой, уложенной на кровле здания.

Домофонная связь

Рабочим проектом предусматривается сеть домофонной связи, обеспечивающая передачу аудио-сигналов с вызывной панели в квартиры. Распределительная сеть выполняется кабелем J-Y(St)-2x2xO,8 и прокладывается по стояку в поливинилхлоридной трубе диаметром 50 мм до блоков коммутации. Абонентская сеть выполняется кабелем J-Y(St)-2x2xO,6 в гофрированной поливинилхлоридной трубе, прокладываемой в штробе под слоем штукатурки от шкафа электрослаботочных устройств (ШЭСУ) до места установки абонентского устройства. Абонентские переговорные устройства устанавливаются в прихожих квартир. Вызывная панель устанавливается на главном входе.

Питание системы осуществляется от розетки, установленной в ЩЭСУ.

Лифтовая диспетчерская связь

Для организации лифтовой диспетчерской связи предусматривается прокладка кабеля ТППэп-10х2 от ШЭСУ первого этажа до машинного помещения лифта, с установкой телефонных распределительных коробок марки ТВС-10.

Кабель прокладывается по стояку и по стенам в поливинилхлоридной трубе.

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 индивидуальногоиспытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячееводоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатациюобъекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации): всего **300 456,855** тысяч тенге(с НДС), в том числе строительно-монтажных работ **255 763,027** тысяч тенге(без НДС), оборудования, инструмента и инвентаря **7 607,780** (без НДС) тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **276 357,694** тысяч тенге(с НДС). в том числе:стоимость строительно-монтажных работ **237 915,355** тысяч тенге (без НДС),стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **7 607,780** тысяч тенге (без НДС).

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

РЕШИЛ: «Строительство многоквартирных жилых домов по пр. Райымбека угол ул. Усть-Каменогорская, Алатауский р-н г. Алматы. 2-очередь. Корректировка. (без наружных инженерных сетей) пятно 4»

наименование объекта (комплекса)

Принять в эксплуатацию:

Заказчик: **ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»**

директор Сагиев Г.Т

наименование объекта (комплекса)фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя МП.

Технический надзор:
ТОО «Сейсмостройзащита» пр.Достык 85 ,директор Мусин В.А

фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов) № аттестатов, подпись, дата М.П.

эксперты **Аппоев Т.М KZ64VJE00013886 от 06.11.2015г., Булаткулов С.А. KZ10VJE00013888 от 06.11.2015г, Сембаев Б.А. KZ04VJE00013705 от 26.10.2015г.**

фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов) № аттестатов, подпись, дата

Аппоев Т.М.

подпись, дата М.П.

Булаткулов.С

подпись, дата М.П.

Сембаев Б

подпись, дата М.П.

Авторский надзор: **ТОО « Град Сервис», директор Мусин Серикбай Бекбергенович**

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

М.П.

Эксперт: **ГКП Аскаров Б .**

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

М.П.

Генеральный подрядчик: **ТОО «Г.С.Г. Высотник» директор Тойшубеков О.Е.**

фамилия, имя, отчество (при наличии),подпись руководителя М.П.

АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ | 6

002161546972 | Тіркеу № дело
20:321:027:514 | Тіркеуі № 24.01.19
16:16.

Кадастрлық №

ул. Стрелецкая, д. 1А

Аблакимова А.
Бектенов К.А.

Баскарма

Пронумеровано и прошнуровано
на 8 / восемь страницах