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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"28" декабря 2022 года

Заказчик: **Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции города Темиртау" БИН 010840003064, в лице руководителя Кыдырбеков Ринат Куатулы**

фамилия, имя, отчество (при его наличии) ИИН, наименование организации – для юридических лиц, БИН, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) **от "28" декабря 2022 года ТОО «КазЕвроСтрой», Павлодарская область, г. Павлодар, лицензия № 19007070 от 26.03.2019года, в лице директора Шелекбаев Данияр Акешбекович, Павлодарская область, г.Павлодар, ул. Бұқар Жырау, д. 349, кв. 4 БИН 050940013378**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) **от "28" декабря 2022 года ТОО "Glad Servis", эксперт технического надзора Кошева Людмила Раисовна, аттестаты № KZ19VJE00021971 от 13.01.2017 г., № KZ42VJE00023012 от 17.02.2017 г., № KZ66VJE00022095 от 20.01.2017 г., БИН 190140016640**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) **от "28" декабря 2022 года ТОО " СуҚұрылысПроект ", главный инженер проекта Абдикеримов Олжас Сейсенхулович, БИН 100440011822**

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов авторского надзора, БИН

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **Капитальный ремонт жилого 4-х этажного дома № 43Б 71 квартала, II уровень ответственности (технический не сложный)**

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта

по адресу **Карагандинская область г.Темиртау, 71 квартал 43 Б**

(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:

-Постановление акимата города Темиртау No52/3 от 05.11.2020 года;

-Задание на проектирование, выданное ГУ«Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта втомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции города Темиртау» от 05.11.2020 года;

-Архитектурно-планировочного задания No1858 от 23 ноября 2020 года.

-Акт на право постоянного землепользования No 0313612 от 23.12.2014г.

-Дефектного акта, утвержденного руководителю ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта втомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции города Темиртау» от 06 июня 2022г;

-Технического обследования выполненной ТОО «ТЕХНОСТРОЙ-ИНЖИНИРИНГ 2050» от 25 ноября 2019 года за No 119.

-Топографической съемки выполненной ТОО «ZhanaGeo» от 10 августа 2020 года

-Заключения об инженерно-геологических условиях выполненной ТОО «Геомаркшейдер»

-письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции города Темиртау» за No02/1129 от 08.07.2022 г. о том, что начало строительства запланировано в август 2022 года;

-письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции города Темиртау» за No02/1128 от 08.07.2022г. о том, что финансирование будет за счет государственного бюджета;

-письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции города Темиртау» за No02/1162 от 13.07.2022г. о прохождение экспертизы.

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 приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ **Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области», KZ31REA00250571 от 01.11.2021 года; KZ05REA00299733 от 07.10.2022 года .**

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО "СуҚұрылысПроект" № 17005865 от 05.04.2017 г.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й)

ТОО "Ekspertiza-TaRa" No ETara-0009/22 от 05.08.2022 г.

дата и номер проекта, наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **«01» ноября 2021 года;**

окончание работ **«26» декабря 2022 года**;

при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: **13**;

фактически, месяц: **13**;

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):

		По проекту		Фактически	
Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	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), 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)		
Число этажей	этаж		
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:

Архитектурно-строительные решения

В соответствии с заданием на проектирование капитальным ремонтом предусмотрено выполнение следующих работ:
Здание жилого дома
В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено выполнение следующих работ;
1) Замена наружной отделки на "Металлосаидинг".
2) Замена цоколя на керамогранит толщ. 10мм.
3) замена мягкой кровли из гидроизоляционного слоя "Унифлекс" на мягкую кровлю из материала "Техноэласт. Предусмотрена армоцем. стяжка из р-ра М100 - 30мм из сетки Ф3Вр-I 100/100. С устроиством водосточной системы, и ограждающей решетки, а также устройством козырьков вентиляционных шахт.

4) Устройство монолитной консольной плиты на кровле.
5) устройство отмостки по периметру здания шириной 800 мм толщиной 150 мм.
6) Замена козырька главного входа.
7) Замена перил на лестничных маршах и площадках.
8) Устройство керамогранита на лестничных маршах и площадках.
9) замена внутренней отделки в коридорах на штукатурку с затиркой стен "Алинексом" с последующей водоэмульсионной окраской и затиркой потолков с последующей окраской водоэмульсионными красками.
10) Выполнена по стенам гидроизоляция в подвальной части здания.
12) Усиление стен из ФБС в подвале.
13) Усиление наружных и внутренних стен сеткой Ø5 BpI и торкрет штукатуркой.
14) Усиление наружных стен по оси "1" и "10" металлическими изделиями.
15) Проведение ремонтно-восстановительных работ по плитам перекрытия, цементно-песчаным раствором М50.
16) Проведение ремонтно-восстановительных работ по фундаментов цементно-песчаным раствором М150.
17) Усиление оконных и дверных проемов.
18) Устройство дополнительных каркасов под плитами перекрытий и покрытия
19) Устройство монолитного навеса на входе в подъезд.

Отопление и вентиляция

Проект отопления разработан на основании задания на проектирование, Акта обследо вания, Решение исполн. органа на модернизацию и архитектурно-строительных чертежей и соответствует требованиям:
СН РК 4.02-01-2011 и СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование",
СН РК 3.02-01-2011 и СП РК 3.02-101-2012 "Жилые здания"
Расчетные параметры наружного воздуха для г.Темиртау -зимние для проектирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха:-температура tн=-28,6°С,
-Средняя температура отопительного периода tср=-4,8°С;
Продолжительность отопительного периода 207 суток;
Технические решения принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям санитарно гигиенических и противопожарных норм и правил обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию

объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Отопление

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -28,9 °С. Источник теплоснабжения - городская тепловая сеть. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90 °С - 70 °С.

Система отопления - двухтрубная с разводкой подающей и обратной магистрали под потолком. Выпуск воздуха при помощи кранов Маевского. Систему отопления принять общедомовую, с установкой общедомового прибора учета тепла в узле ввода теплосети. В местах прохода труб через строительные конструкции установить гильзы из обрезков труб большего диаметра. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждения. Трубопроводы запроектированы из стальных электросварных труб. Проектом предусмотрено замена стальных трубопроводов.

Производство монтажных работ и испытание систем отопления вести согласно требованиям СП РК 4.01.102-2003.

Генеральный план

Рабочий проект генерального плана разработан на основании задания на проектирование, топографической съемки и в соответствии с требованиями СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений», СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные». Участок капитальный ремонт жилого 4-х этажного дома расположен в г.Темиртау Карагандинской области. Данном участке предусмотрено ПДП. Размещение выполнено с учетом утвержденного проекта детальнойпланировки. Размещение на участке выполнено с учетом требований инсоляции и пожарной безопасности. Генплан застройки разработан с учетом сложившейся застройки, в соответствии с градостроительной ситуацией. При размещении зданий и сооружений на участке учтены санитарные и противопожарные требования, а

также требования к организации людских и транспортных потоков. В каждом здание 4-х многоэтажных коммунальных жилых домов предусмотрены самостоятельные входы с созданием условий свободного проезда. Для привязки жилых домов производить от границ участка, вынесенных на местность городским отделом архитектуры. Площадь отведенного участка составляет 0,4202 га. Разбивка остальных зданий, сооружений и площадок ведется от основного здания жилых домов. На территорию жилых домов предусмотрено один въезда со стороны улицы.

На участке жилых домов предусмотрены следующие зоны:

1. Зону отдыха.

2. Хозяйственно-бытовую, включающую в себя площадка для детей, площадка для автомашин а также площадки с полным набором малых архитектурных форм. Для организованного сбора и вывоза мусора предусмотрена мусороконтейнерная площадка.

Вокруг зданиям жилых домов обеспечен беспрепятственный подъезд пожарных машин. Вертикальная планировка Рельеф площадки относительно ровный, с общим уклоном поверхности земли на северо-восход. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 493,55 - 493,10 м. Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности, методом нанесения красных проектных горизонталей сечением 0,1 м. Перепад высот по участку примерно ровный и составляет от 0,00 до 0,45 м. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий высотной увязки с прилегающей территорией. Высотная посадка зданий решена в полной увязке с высотным положением прилегающего рельефа и обеспечивающая проезды с допустимыми уклонами, а также возможность отвода атмосферных осадков от зданий и с территории. Вертикальная планировка решена в проектных отметках и горизонталях. Проектные горизонтали проведены через 0,20 м. Для обеспечения поверхностного водоотвода от зданий и сооружений по их периметру предусмотрено устройство отмостки. Ширина отмостки для жилых домов принята 1,2 м.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями приняты согласно нормам. Расстояние от края проезда до стен жилого дома принято 6,0 м. Проезд предусмотрен пригодным для проезда пожарных машин с

учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт, шириной 6,0 м. На участке предусмотрены, также разворотные площадки, пригодные для маневров пожарной машины. Подъезды к участку предусмотрены с проектируемых улиц. Проезды и площадки Покрытие проездов и тротуаров запроектировано асфальтобетонным. Обрамленное бортовым камнем с радиусами закругления не менее 6,0 м. Игровые площадки имеют специальные покрытие.

Дорожная сеть жилых домов обеспечивает удобные подходы и подъезды к зданиям и к зонам. Проезд для машин выполнен из двухслойного асфальтобетона, для пешеходного движения - из тротуарной плитки. По краям покрытий применены бортовые камни.

Благоустройство

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий на территории жилых домов выполнены необходимые зоны с полным набором малых архитектурных форм. Свободная от застройки территория озеленены путем рядовой и групповой посадки деревьев и кустарников лиственных пород, по периметру участка имеется посадка кустарника. Расстояние между деревьями 5-6 м.

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 **242467,913** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **13325,669** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **228792,721** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **218221,121** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря __ тысяч тенге.

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 99% (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: **Капитальный ремонт жилого 4-х этажного дома № 43Б 71 квартала г.Темиртау, Карагандинской области**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик **Кыдырбеков Ринат Куатулы**

фамилия, имя, отчество (при его наличии),

подпись руководителя

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аккредитованная организация **ТОО "Glad Servis", руководитель Гиниятуллин Расим Газинурович**

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

подпись, дата

Место печати (при наличии)

2) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) **Кошева Людмила Раисовна аттестаты № KZ19VJE00021971 от 13.01.2017 г., № KZ42VJE00023012 от 17.02.2017 г., № KZ66VJE00022095 от 20.01.2017 г.**

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

подпись,дата

Место печати (при наличи)

Разработчик проекта **ТОО "СуҚұрылысПроект", руководитель Абдикеримов Олжас Сейсенхулович**

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

подпись, дата

Место печати (при наличии)

1) Авторский надзор:

разработчик проекта **ТОО "СуҚұрылысПроект", руководитель Абдикеримов Олжас Сейсенхулович**

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

подпись, дата

Место печати (при наличии)

2) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)

главный инженер проекта Абдикеримов Олжас Сейсенхулович

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

подпись, дата

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО «КазЕвроСтрой» Шелекбаев Данияр Акешбекович

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

подпись руководителя

Место печати (при наличии)