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

Форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

7 сентября 2020 г.

Заказчик **ИП Кожаев Адилбек Изимович, Кожаева Гульнара Асылгереевна, почтовый индекс 030000, Актюбинская область, г. Актобе, пр.Мира, 5А, кв. 131**

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:

Декларации о соответствии **от 7 сентября 2020 года, ТОО «Алихан Ойл З», директор Кожаев Зулхуза Изымович, Актюбинская область, Мартукский район, с.Мартук, ул.Маметовой, 64**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ **от 7 сентября 2020 года, Эксперт технического надзора Кобентаев Ернар Мухамбеткалиулы., аттестат № KZ56VJE00047592 от 24.06.2019г,**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту **от 7 сентября 2020 года, ПрК «Актюбгражданпроект» , главный инженер проектов Шуиншалин Ербулат Урумбаевич,**

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 5-ти этажный 2-х подъездный жилой дом в жилом массиве "Батыс-2"»**

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

по адресу **030000, Республика Казахстан, Актюбинская область Г.А., г.Актобе, район Астана, микрорайон Батыс-2, 7Д**

(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

Акимата города Актобе Актюбинской области, № 1503 от 11.04.2019 года

наименование органа вынесшего решение

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от «__»_____20__года

б) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий **ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» от 15.02.2020 г.**

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

в) проекта (проектно-сметной документации) **ПрК «Актюбгражданпроект» РП № 18724550**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного **заказчиком ИП Кожаев Адилбек Изимович, приказ №01 от 11.02.2020г., положительное заключение экспертизы выдано 11.02.2020г. ТОО «Экспертиза СП»**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **февраль 2020 г.**;
месяц, год
окончание работ **сентябрь 2020 г.**;
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **8**;
фактически, месяц: **7**;

3. Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Площадь застройки	метр в квадрате (далее – м2)	**692,01**	**692,01**
Число этажей	этаж	**5**	**5**
Площадь квартир	м2	**1800,54**	**1800,54**
Общая площадь квартир	м2	**1854,88**	**1854,88**
Площадь здания	м2	**2594,53**	**2594,53**
В том числе салон красоты	м2	**114,81**	**114,81**
Магазины	м2	**312,72**	**312,72**
Строительный объём надземной части	метр в кубе (далее – м3)	**9393,43**	**10332,77**
Строительный объём подземной части	м3	**2350,72**	**2350,72**
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	**427,53**	**427,53**

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	**28**	**1854,88**	**1800,54**	**27**	**1854,88**	**1800,54**
однокомнатных (тип А)	**4**	**43,52**	**42,59**	**3**	**43,52**	**42,59**

двухкомнатных (тип А)	9	65,55	63,62	8	65,55	63,62
двухкомнатных (тип А1)	5	65,95	64,02	5	65,95	64,02
двухкомнатных (тип Б)	5	64,66	62,8	5	64,66	62,8
трёхкомнатных (тип А)	5	87,56	84,70	5	87,56	84,70
трёхкомнатных (тип Б)	-	-	-	1	109,07	106,21

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

5-ти этажный жилой дом состоит из 2 рядовых секций.
Размер блок-секций в осях каждый 19,840х15,90м.
На 1-ом этаже одной секции предусмотрено встроенное помещение салона красоты, с отдельным входом со стороны фасада. Также, в части подвале предусмотрены встроенные помещения соцкультбыта с отдельным входом.
Высота жилых этажей принята - 3,0м.
Высота подвалов в чистоте – 3,39м.
Дом запроектирован со скатной крышей.
Уровень ответственности зданий - II, технически несложный.
Коэффициент надежности - 0.95.
Степень огнестойкости - II.
Класскомфортности III.

5.1 Архитектурные решения

Фасад жилых домов имеет пластичную форму в виде выступающих эркеров с остекленными боковыми террасами в каждой секции.
Над входами, где размещены лестничные клетки оформлен витраж на всю высоту здания.
Конструктивные решения.
Конструктивная схема здания принята с продольными и поперечными несущими стенами.
Фундаменты под стены – ленточные монолитные железобетонные из бетона кл. В25 и рабочей арматурой ø20AIII, ø16 AIII, ø12 AIII, ø10 AIII.
Стены подвала – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*.
Наружные стены толщиной 610мм запроектированы трехслойные с эффективным утеплителем из минплиты (ГОСТ 9573-2012), расположенным между облицовочным слоем кладки толщиной 120мм и основным толщиной 390мм.
Наружный слой толщиной 120мм запроектирован из лицевого силикатного кирпича М125 (ГОСТ 379-2015) F50, на растворе М75.
Внутренний слой – из камня бетонного полнотелого (пескоблоки) М125, на растворе М75, F100.
Наружный и внутренний слой кладки между собой соединятся гибкими связями из арматурных сеток с антикоррозийным покрытием.
Конструкция стены принята по серии 2.130-8 выпуск 1 «Детали многослойных кирпичных и каменных наружных стен», тип «В».
Внутренние стены – из силикатного кирпича (ГОСТ 379-2015) марки СУР125/25.
Перегородки – из камня бетонного перегородочного (пескоблоки) толщиной 100мм.
Перекрытия – из сборных железобетонных пустотных плит по серии ИЖ568.
Плиты лоджий – из пустотных плит по серии ИЖ-568.
Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.
Лестницы – из сборных железобетонных ступеней (ГОСТ 8717.1-2016) по металлическим косоурам из швеллеров №20.
Утеплитель над 5 этажом из минплиты D=150кг/м3 (ГОСТ 9573-2012), по которому устраивается стяжка.
Окна – из ПВХ профиля, с тройным остеклением ГОСТ 30674-99.
Двери внутренние – деревянные по СТ РК 943-92.
Двери наружные – металлические.
Внутренняя отделка помещений выполняется согласно требований изложенных в рабочей документации.

Наружная отделка – облицовочный кирпич.

5.2 ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

В здании жилого дома запроектированы следующие системы:

- **Хозяйственно-питьевой водопровод;**
- **Горячее водоснабжение;**
- **Канализация бытовая;**
- **Водосточная канализация.**
-

Хозяйственно-питьевой водопровод

Для обеспечения водой хозяйственно-питьевых нужд в здании жилого дома запроектирована система холодного водоснабжения с непосредственным отбором воды от существующего городского водопровода.

В зданиях предусмотрена схема водопровода с одним вводом от наружной сети, с установкой на вводе прибора учета расхода воды. Холодная вода подается к санитарно-техническому оборудованию.

Магистральные сети водоснабжения прокладываются под потолком подвала из полипропиленовых труб ø20х3,4мм÷63х10,5мм по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Трубопроводы в водомерном узле выполняются из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб Ду32-40 мм по ГОСТ 3262-75.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено поквартирное от газового котла .

Трубопровод горячего водоснабжения, прокладываемый над полом и в конструкции пола, запроектирован из полипропиленовых армированных труб ø20х3,4мм по ГОСТ 52134-2010.

Канализация

Для отвода бытовых стоков от санитарно-технических приборов в зданиях жилых домов принята система хозяйственно-бытовой канализации, с отводом стоков в дворовую канализационную сеть. Внутренние канализационные сети, стояки и отводящие трубопроводы выполняются из полипропиленовых труб и фасонных частей ø50мм и ø100мм, по ГОСТ 32414-2013.

5.3 Салон красоты

Холодное и горячее водоснабжение

Снабжение салона красоты хоз.питьевым и горячим водоснабжением осуществляется от внутренних сетей жилого дома.

Трубопровод выполняется из полипропиленовых труб ø20х3,4 мм по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010. Для учета расхода воды на ответвлении к санитарно-техническим приборам устанавливается счетчик холодной и горячей воды Ду15мм.

Канализация

Система хоз-бытовой канализации запроектирована подключением к канализационной сети жилого дома. Внутренние сети канализации выполняются из полипропиленовых канализационных труб и фасонных частей ø50мм, ø100мм по ГОСТ 32414-2013.

Отводящие канализационные стоки вентилируются через стояк жилого дома.

5.4 Торговые помещения непродовольственных товаров

Холодное и горячее водоснабжение

Снабжение торговых помещений хоз.питьевым и горячим водоснабжением осуществляется от внутренних сетей жилого дома.

Расчетные расходы смотри таблицу 1.

Трубопровод выполняется из полипропиленовых труб ø20х3,4 мм по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010. Для учета расхода воды на ответвлении к санитарно-техническим приборам устанавливается счетчик холодной и горячей воды Ду15мм.

Канализация

Система хоз-бытовой канализации запроектирована подключением к канализационной сети жилого дома. Внутренние сети канализации выполняются из полипропиленовых канализационных труб и фасонных частей ø50мм, ø100мм по ГОСТ 32414-2013.
Отводящие канализационные стоки вентилируются через стояк жилого дома, проходящий через офисное помещение.

5.5 Наружные сети водопровода и канализации
Наружные сети водопровода проектируются от существующих сетей ø110.
Сети приняты из полиэтиленовых труб ø63х3,8мм HDPE100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001. Основание под трубопроводы песчаное, толщиной 100мм.
В точке подключения к существующим сетям водопровода предусмотрен колодец с установкой отключающей задвижки.
Колодцы приняты из сборных железобетонных элементов ø1500мм по серии 3.900-1-14, выпуск 1.
Сброс сточных вод предусмотрен в существующую самотечную сеть канализации ø400 мм жилого массива «Батыс-2». Сети самотечной канализации предусмотрены из полипропиленовых гофрированных труб ID SN8 ø150мм по ГОСТ 54475-2011.
Основание под трубопроводы песчаное, толщиной 100мм. Колодцы на сети выполнены из сборных железобетонных элементов ø1500 мм по серии 3.900-1-14, выпуск 1.

5.6 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Источник теплоснабжения – проектируемая котельная детского сада.
Горячее водоснабжение решается централизованно, от котельной.
Трубопроводы горячего (Т3, Т4) проложены совместно с трубопроводами тепловой сети (Т1, Т2) в железобетонном канале.
Трубопроводы теплосети – трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 группа В, из стали марок Ст10,20 термообработанные, подвергнутые 100% контролю сварных швов неразрушающими методами на заводе – изготовление.
Трубопроводы горячего водоснабжения – стальные водогазопроводные оцинкованные по ГОСТ 3262-80.

5.7 Отопление и вентиляция жилого дома
Отопление дома – местное, поквартирное от газового котла Vitopend 100-W, система отопления однотрубная, горизонтальная с разводкой трубопроводов в конструкции пола.
Горячее водоснабжение от котла, полотенцесушители присоединены к системе отопления квартир.
Отопление лестничных клеток осуществляется отдельной веткой с установкой теплосчетчика «Карат-Компакт 2-213 (ультразвуковой)».
В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы h500, 155Вт
Трубопроводы систем отопления приняты из полипропиленовых армированных труб d20мм.
Вентиляция квартир естественная. Вытяжка из жилых комнат квартир предусмотрена через вентканалы кухонь и санузлов. Приток воздуха в жилые помещения, кухню обеспечивается через регулируемые оконные створки, фрамуги, форточки.
Дымоход от каждого отопительного котла присоединяется к коллективной дымоходной системе «Schiedel Quadro».

5.8 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
Газовые сети. Точка подключения ранее запроектированный подземный полиэтиленовый газопровод среднего давления Ø110мм Рраб.=2,5кгс/см2, для жилых домов.
Врезка в существующий подземный полиэтиленовый газопровод среднего давления запроектирована с помощью тройника Ø110/63/110мм и с установкой полиэтиленового крана под ковер.
Для понижения давления со среднего (Рвходное=0,25МПа) до низкого (Рвыходное=3кПа) запроектированы газорегуляторные пункты шкафного типа с основным и резервными линиями редуцирования

Внутреннее газоснабжение. Ввод газопровода для офисного помещения предусмотрен от фасадной разводки в помещение офиса на 1 этаже. В помещении офиса устанавливается настенный отопительный газовый котел Vitopend 100-W Q=24,8кВт. На вводе газопровода устанавливаются сигнализатор загазованности и бытовой газовый счетчик G4.
Для квартир ввод газопровода предусмотрен от фасадной разводки непосредственно в кухни квартир. Кухни квартир оборудуются настенными отопительными газовыми котлами Vitopend 100-W Q=24кВт, Vitopend 100-W, и 4-х горелочными газовыми плитками.

5.9 ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ
Внутреннее электрооборудование. В качестве вводно-распределительного устройства принят щит типа ВРУ, который устанавливается в электрощитовой. Для электроснабжения квартир от вводно-распределительного щита отходят питающие линии, которые подходят к этажным щитам ЩЭ. Этажные щиты устанавливаются в нишах кирпичных стен.
В шкафах размещаются счетчики квартирного учета электроэнергии, автоматы для защиты групповых линий квартир, штепсельная розетка для уборки лестниц и распределительные коробки для слаботочных устройств.
Наружное электроосвещение
Проектом предусматривается наружное электроосвещение площадок (детской и спортивной, взрослой) и мусоросборников.
Электропитание светильников наружного освещения осуществляется от ВРУ жилого дома. Управление наружным освещением принято выключателем, установленным у входа в подъезд.

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 **485 422,16** тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ **459 960,74** тысяч тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря **2 034,59** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию
всего **485 422,16** тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ **459 960,74** тысяч тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря **2 034,59** тысяч тенге;

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

РЕШИЛ: объект **«Строительство 5-ти этажный 2-х подъездный жилой дом в жилом массиве "Батыс-2"»** принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик **Кожаев Адилбек Изимович, Кожаева Гульнара Асылгереевна**

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

М.П.

Технический надзор **Кобентаев Ернар Мухамбеткалиулы**

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

М.П.

Авторский надзор **Шуиншалин Ербулат Урумбаевич**

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

М.П.

Генеральный подрядчик **Кожаев Зулхуза Изымович**

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

М.П.