Приложение 2
к перечню некоторых приказов
в сфере строительной деятельности,
в которые вносятся изменения и
дополнения

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

АКТ ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

«04» декабря 2024 года

Заказчик: **ТОО «ТИМ и К», 100000, Карагандинская область, город Караганда, район имени Казыбек би, микрорайон Орбита-1, дом 17/2, н.п. 5, БИН 090240016732, 87716171978**

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

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается): **от 02.12.2024 г.,**

ТОО «ТИМ и К» директор Оспанбекова Ляйля Асетовна, Карагандинская область, город Караганда, район имени Казыбек би, микрорайон Орбита-1, дом 17/2, н.п. 5, БИН 090240016732

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается)

от 02.122024 г., ТОО «ТНК Контроль» БИН 220440005189, Габидуллин Игнатий Николаевич, аттестат эксперта №KZ59VJE00064998– инженерные сети от 28.04.2021 года, №KZ85VJE00062008– несущие и ограждающие конструкции от 05.02.2021 года, №KZ91VJE00066265-технологическое оборудование от 10.06.2021 года.;

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается)

02.12.2024 г., ТОО «ТНК Контроль» БИН 220440005189, эксперт Ковальчук Ольга Владимировна, №KZ17VJE00068179 от 20.08.2021г.

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта:

«Строительство и дальнейшая эксплуатация многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями». Новое строительство, II- 2 уровень технически не сложный.

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

по адресу: **город Караганда, район имени Казыбек би, учетный квартал 218, дом 154**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок:

Договор купли-продажи №1025 28.10.2022г.

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).

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ

ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области» № KZ63REA00421103, от 30.09.2024 г.

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации)

ТОО «AsiArt», рабочий проект № 0123.01-01.21SK-1-AP, ГСЛ17004372 (I категория) от 03.06.2021 г.

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным(ой) **ТОО «ТИМ и К», 21.05.2023г.**;

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки: начало работ **сентябрь 2024 года**; окончание работ **май 2025 года**; при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, **20,5 месяца**; фактически, **4 месяцев**;
3. Объект (комплекс) состоит из одного многоквартирного дома:

Жилой дом 154, учетный квартал 218, район имени Казыбек би имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Факти-чески
Общая площадь	метр в квадрате (далее–м2)	19343,0	19343,0
Число этажей	Этаж	9	9
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	95516,8	95516,8
В том числе подземной части	м3	8821,4	8821,4
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	1657,3	1657,3

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	200	13202,7	7343,9	199	13202,7	7343,9
Однокомнатных	64	2880,0	1243,0	79	4400,0	2100,0
Двухкомнатных	88	5720,0	3340,0	105	5720,0	3340,0
Трехкомнатных	40	3400,0	2100,0	12	1880,0	1243,0
четырехкомнатных и более	8	1202,7	660,9	3	1202,7	660,9

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

Проектируемое здание - девятиэтажный многоквартирный жилой дом с подвалом и чердаком, "П"-образной формы в плане, с размерами в осях 75,5 м х 58,0 м. Инсоляция в квартирах соблюдается согласно расчету коэффициента естественного освещения (КЕО), на территории детской площадки инсоляция составляет не менее 3 часов, что соответствует нормам санитарных правил. Высота подвала - 3,30 м, высота 1 этажа в офисных помещениях - 3.60м, высота жилых этажей - 3,30 м, высота чердака от пола до низа плиты покрытия - 1,80 м.

На первом этаже размещаются помещения общественного назначения (офисы) с организованными отдельными входами. В доме запроектировано 200 квартир IV класса, расположенных в семи подъездах. В каждом подъезде на первом этаже предусмотрены тамбур, вестибюль, колясочная, лестнично-лифтовой узел, коридор, жилые квартиры. На вышележащих этажах - лестнично-лифтовой узел, коридор, жилые квартиры. Взаимосвязь между этажами в каждом подъезде обеспечивается посредством лестницы, расположенной в лестничной клетке и лифта грузоподъёмностью 1000 кг., расположенным в лифтовом холле.

Для доступности маломобильных групп населения и людей с ограниченными возможностями при входе в дом предусмотрены пандусы. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке плюс 565,70 на

генеральном плане. Климатический район строительства – IВ. Характеристическое значение снеговой нагрузки в соответствии с СП РК EN 1991-1-3:2003/2011) составляет 1,5кПа.

Базовая скорость ветра в соответствии с СП РК EN 1991-1-4:2003/2011) составляет 25м/с.

Уровень ответственности сооружения - II (нормальный) по Приказу МНЭ РК от 28 февраля 2015 года N0/ 165, не относящиеся к технически сложным. Класс жилого здания - IV класс.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д. Степень огнестойкости здания - II. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф1.3. (многоквартирные жилые дома), Ф4.3. (офисы).

Класс конструктивной пожарной опасности здания - СО. Класс пожарной опасности строительных конструкций - КО. Класс расчетного срока эксплуатации здания по СП РК EN 1990:2002+A1:2005/2011 по табл. НП2.1 - 4. Расчетный срок эксплуатации - 50лет.

Стены подвала - из сборных бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78. Основная кладка наружных стен, внутренние несущие стены и стены лестничных клеток, стены вентшахт на чердаке и кровле - из полнотелого керамического кирпича. Облицовочная кладка наружных стен, ограждений лоджий -пустотелый облицовочный кирпич.

Утеплитель - жесткие гидрофобизированые минераловатные плиты на основе базальтового волокна. Внутренние перегородки: - толщиной 250 мм - из газобетонных блоков толщиной 100мм, затем утеплителя толщиной 50мм и газобетонных блоков толщиной 100мм; - толщиной 100мм - из газобетонных блоков; - технического подполья, санузлов, и технического чердака - из полнотелого керамического кирпича толщиной 120мм.

Лестницы - сборные ж.б. марши (серия 1.251.1-4*, вып.1) по сборным ж.б. площадкам (серия 1.252.1-4, вып.1), накладные проступи (серия 1.251.1-4, вып.1), металлические. Перемычки - сборные ж.б. по серии 1.038.1 -1 вып.4, вып.5. Перекрытия - сборные ж.б. плиты по сериям 1.141-1, вып.60,63; 1.241-1 вып.27.

Крыша -чердачная вентилируемая.

Кровля - рулонная наплавляемая, с внутренним обогреваемым водостоком.

Окна - индивидуального изготовления по ГОСТ 30674-99 из металлопластикового профиля.

Витражи - индивидуального изготовления по ГОСТ 30674-99 из металлопластикового профиля.

Двери наружные - металлические по ГОСТ 31173-2003.

Двери внутренние - металлические по ГОСТ 31173-2003, металлопластиковые по ГОСТ 30970-2002. Двери технических помещений - металлические противопожарные по серии 1.236-5 выпуск 3.

Внутренняя отделка:

- Полы - в квартирах выполнять в черновом исполнении, в помещениях общего пользования - неглазурованная нескользящая керамическая плитка, в офисах предусмотреть плитку с антистатическими свойствами. Полы выполнять согласно экспликации полов.
- Стены -в квартирах выполнять в черновом исполнении, в помещениях общего пользования - обыкновенная штукатурка, покрытая водоэмульсионной окраской, в офисах - улучшенная штукатурка, покрытая водоэмульсионной окраской.
- Потолки - в квартирах выполнять в черновом исполнении, в помещениях общего пользования -водоэмульсионная окраска. Внутреннюю отделку помещений выполнять согласно ведомости внутренней отделки помещений.

Отмостка - бетонная шириной 750 мм по уплотненному грунту основания.

Вентиляция - приточно-вытяжная естественная. Водопровод - централизованный, от городских сетей. Канализация - централизованная, в городскую сеть. Отопление - централизованное, от городских сетей. Электроснабжение- централизованное, от городских сетей.

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 **3 640 455,7** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **1 456 182,2** тысяч тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **2 184 273,5** тысяч тенге;

8. Стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **3 640 455,7** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **1 456 182,2** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **2 184 273,5** тысяч 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 - **высокий**;

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

РЕШИЛ: «Строительство и дальнейшая эксплуатация многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями» по адресу: город Караганда, район имени Казыбек би, учетный квартал 218, дом 154 принять в эксплуатацию

наименование объекта (комплекса)

Заказчик **ТОО «ТИМ и К»** **Оспанбекова Л.А.**

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

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация **ТОО " ТНК Контроль "** **Исатаева У.Ж.**

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

Место печати (при наличии)

Габидуллин Игнатий Николаевич, аттестат эксперта №KZ59VJE00064998– инженерные сети от 28.04.2021 года, №KZ85VJE00062008– несущие и ограждающие конструкции от 05.02.2021 года, №KZ91VJE00066265-технологическое оборудование от 10.06.2021 года,

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта _____

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

Место печати (при наличии)

2) организация _____

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

Место печати (при наличии)

_____

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

Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) **Ковальчук О.В.**

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «ТИМ и К»** **Оспанбекова Л.А.**

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

Место печати (при наличии)

Приложение 2
к акту приемки объекта в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта (многоквартирные жилые дома, с нежилыми помещениями 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
Многоквартирный жилой дома с нежилыми помещениями	**9+ подвал,**	**199**	**337**	**3018,7**	**95516,8**	**19343,0**	**7343,9**	**1657,3**	**0,0**	**0,00**

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 ж/б	**Кирпичные**	**Мягкая**	**ТЭЦ**	**Центральное**	**Центральное**	**ТЭЦ**	**Центральная**	**Нет**

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	**199**			
2	Количество жилых комнат	**337**			
3	Общая площадь (м 2)	**19343,0**			
4	Жилая площадь (м 2)	**7343,9**			

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
				79	**105**	**12**	**3**	

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
							14	**14**

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы **поэтажный план подвала, поэтажный план 1-5 этажа**
2. Экспликация к поэтажным планам **экспликация подвала, экспликация 1-5 этажа**

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка, га	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
	всего	под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
0,2822	**2721,00**	**2721,00**				

продолжение таблицы

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

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2			3
1	Фундамент			**Монолитный ж/б**
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			**Кирпичные**
	2) перегородки			**Газобетон**
3	Перекрытия	чердачное		**Сборные, ж/б**
		междуэтажное		**Сборные, ж/б**
4	Крыша			**Мягкая**
5	Полы	1-го этажа		**Бетон, керамическая плитка**
		последующих этажей		**Бетон, керамическая плитка**
6	Проемы	окна		**Металлопластик**
		двери		**Металлопластик, деревянные, металлические**
7	Отделочные работы	внутренние		**Шпаклевка**
		наружные		**Кирпич облицовочный**
8	Горячее водоснабжение			**ТЭЦ**
9	Водопровод			**Центральный**
10	Канализация			**Центральная**
11	Электроосвещение			**Центральное**
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		**+**
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	
17			на твердом топливе	
18		от районной котельной	на газе	
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			

Техническое описание служебных построек – **служебных построек нет**

Техническое описание внутридворовых сооружений – **внутридворовых сооружений нет**

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 – **пристроек нет**

Заказчик ТОО «ТИМ и К» Оспанбекова Л.А. _____

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор Ковальчук О.В. _____

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

Место печати (при наличии)