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

«26» августа 2024 года

Заказчик: **ТОО «Алданыш», 100000, Карагандинская область, город Караганда, район имени Казыбек би, микрорайон Орбита-1, дом 17/2, н.п. 5, БИН 190240001349, 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 09.08.2024 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 09.08.2024 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)

09.08.2024 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, микрорайон Орбита-1, дом 15/1**

(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 №160 от 20.03.2023г.

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» № KZ34REA00381753, от 03.04.2024 г.

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации)

ТОО «SK Project KZ», рабочий проект №0114.11-02.22, ГСЛ22024662 от19.12.2022 г.

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным(ой) **ТОО «Алданыш», 19.05.2023г.**;

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки: начало работ **апрель 2024 года**; окончание работ **август 2024 года**; при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, **6 месяцев**; фактически, **5 месяцев**;
3. Объект (комплекс) состоит из одного многоквартирного дома:

Жилой дом 15/1, микрорайон Орбита-1, район имени Казыбек би имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Факти-чески
Общая площадь	метр в квадрате (далее–м2)	4354,10	4354,10
Число этажей	Этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	30654,40	30654,40
В том числе подземной части	м3	3544,50	3544,50
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	0,0	235,6

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	50	3577,0	2244,0	56	3859,1	3446,0
Однокомнатных	13	593,0	490,0	19	969,0	753,0
Двухкомнатных	13	814,0	454,0	12	952,0	899,7
Трехкомнатных	20	1720,0	980,0	25	1938,1	1799,3
четырехкомнатных и более	4	450,0	320,0	-	-	-

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

Проектируемый жилой дома пятиэтажный с мансардой, двухподъездный, с чердаком и подвалом, Г-образной формы в плане, с размерами в осях – 52,00х26,48 м.

класс комфортности жилых зданий – IV.

класс функциональной пожарной опасности многоквартирных жилых домов - Ф-1.3;

категория пожарной опасности – «Д»;

класс пожарной опасности строительных конструкций К0.

Высота 1-5 этажей – 3,30 м, высота мансардного этажа – 2,93 м в чистоте; высота подвала – 3,13 м в чистоте, до низа плит перекрытий, высота чердака – переменная.

В подвале расположены тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел.

На первом этаже расположены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры, колясочные, тамбуры, вестибюли, коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы.

На втором – четвертом этажах рабочим проектом предусмотрены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры, лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры.

На пятом этаже расположены двухуровневые двух-, трех- четырехкомнатные квартиры, лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры.

Планировка квартир жилых домов предусматривает функциональное зонирование с подразделением на общую и индивидуальную зоны, с учётом дневного и ночного пребывания.

Квартиры состоят из: жилых комнат (спальни, гостиные), подсобных помещений (кухня, санузел, внутриквартирный коридор) и летних помещений (лоджий).

Звукоизоляция помещений обеспечивается устройством кирпичных и газобетонных перегородок, тщательной заделкой примыканий перегородок к плитам перекрытий, швов между плитами и перегородками.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон с двойными стеклопакетами и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий и стен.

В соответствии с градостроительными требованиями, на первый этаж здания обеспечен удобный и беспрепятственный доступ, с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. Крыльца оборудованы подъемниками, согласно СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 27.11.2019 г.) Относительной отметке 0,000 соответствует отметка чистого пола первого этажа,

соответствующая абсолютной отметке на генплане – 529,65 м. Вертикальные сообщения, эвакуационные выходы. В каждом подъезде предусмотрены лестницы типа Л1 с шириной маршей 1200 мм, и пассажирский лифт с размерами кабины 1100х2050х2300 мм, грузоподъемностью 1000кг. Из каждого отсека в подвале предусмотрены один выход непосредственно наружу через двери и два выхода через окна размером 0,80х1,20 м с приямками. С первого по пятый этаж эвакуация предусмотрена из квартир на лестничные клетки типа Л1, и далее через тамбуры непосредственно на наружу. Габариты принятых дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода наружу.

Теплоизоляция: Для утепления кровли приняты жесткие минераловатные плиты ПЖ-100 и ПЖ-180 общей толщиной 150 мм, с устройством по верху утеплителя цементно-песчаной стяжки толщиной 25 мм. Для утепления стен приняты минераловатные плиты ПЖ-100 толщиной 120 мм. Принятые в рабочем проекте конструктивные решения по теплоизоляции обеспечивают тепловую защиту здания и энергосбережение. Решения, принятые в рабочем проекте, обеспечивают эффективное и экономное расходование энергетических ресурсов при эксплуатации здания, при выполнении установленных требований к внутреннему микроклимату помещений и другим условиям проживания. Приведенное сопротивление теплопередаче и воздухопроницаемость ограждающих конструкций не ниже требуемых (СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» и СН РК 2.04-01-2009 «Нормы технологического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения»)

Наружная отделка: Отделка наружных стен – облицовка лицевым кирпичом; отделка цоколя, крылец – облицовка гранитной плиткой; отмостка – бетонная, шириной 750 мм.

Внутренняя отделка Потолки – водоэмульсионная окраска, известковая побелка, черновая отделка (квартиры).

Стены – водоэмульсионная окраска, известковая побелка, черновая отделка (квартиры).

Покрытия полов – бетонное, из керамической плитки, из керамогранитной плитки, черновая отделка (квартиры), эпоксидное покрытие Темафлор-150 (технические помещения).

Естественное освещение: Ориентация здания и его помещений по отношению к странам света выполнена с учетом преобладающих направлений холодного ветра и потоков солнечной радиации. Естественное освещение помещений обеспечивается через оконные проемы, площадь окон и глубина помещений приняты в пределах, требуемых действующими нормами СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 12.08.2021 г.)

Окна - индивидуальные металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Витражи наружные – алюминиевые с одинарным остеклением по ГОСТ 21519-2003.

Двери наружные – металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003.

Двери внутренние – металлические по ГОСТ 31173-2003, металлопластиковые по ГОСТ 30970-2014, деревянные по ГОСТ 6629-88, служебные двери – металлические по ГОСТ 31173-2003, противопожарные по ГОСТ 31173-2003, люки – трудносгораемые утепленные по ГОСТ 24698-81.

Крыша – чердачная. Кровля – скатная Покрытие – профлист по деревянным несущим конструкциям. Водосток – внутренний, организованный.

Уровень ответственности здания - II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости зданий – II.

Конструктивная схема зданий представляет собой бескаркасную конструкцию с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой железобетонных сборных перекрытий с несущими кирпичными стенами. Сбор нагрузок выполнен согласно принятым обьемно-планировочным, конструктивным решениям здания. Расчет фундаментов выполнен программным комплексом «ЛИРА САПР 2022 Стандарт Плюс».

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 **737 122** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **194 329** тысяч тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **542 793** тысяч тенге;

8. Стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **737 122** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **194 329** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **542 793** 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, микрорайон Орбита-1, дом 15/1 принять в эксплуатацию

наименование объекта (комплекса)

Заказчик **ТОО «Алданыш»** _____ **Алданыш А.К.**

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)

Общие сведения

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	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
Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями	**5+1**	**56**	**118**	**1009,5**	**30654,4**	**3859,1**	**3446,0**	**235,6**	**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	**56**			
2	Количество жилых комнат	**118**			
3	Общая площадь (м 2)	**3859,1**			
4	Жилая площадь (м 2)	**3446,0**			

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
				19	**12**	**25**	**-**	

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

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

0,1928	1009,50	1009,50	

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 «Алданыш» Алданыш А.Қ. _____

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)

КОГАМНЫҢ ҚАРАҒ... ОБЛЫСЫ БОЙ...

ӨТІНІШІ № 0028... 486

ТІРКЕ... ...КЕ...

12.09.24
12:51

КАДАСТРЛЫҚ № 09:142:183:396

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІНІҢ МЕКЕН-ЖАЙЫ: мкр.Орбита-1, д.15/1

ТІРКЕУШІ Бекенов ҚОЛЫ

БӨЛІМ БАСШАСЫ Бекенов ҚОЛЫ

БАСШЫ Сулейменов ҚОЛЫ