«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ
Орындаушы Мейманов Б.М.
(Т.А.Ә., қолы)
Күні 20 24 ж. «24» 12

Утвержден приказом
Министра по инвестициям
и развитию
Республики Казахстан
от 08.02.2021 № 53

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«18» декабря 2024года

Заказчик: *ГУ «Отдел строительства города Кокшетау», Сайдалин Берик Серикович, БИН 060140007229, +77162 401387, 020000, Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Бауыржана Момышулы, 21.*

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 ссновании:

Декларации о соответствии (прилагается) *от «17» декабря 2024года ТОО "УК Строй", директор Мусин Манат Айтбаевич, Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. М.Дулатова 118, БИН 040140017629.*

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 «13» декабря 2024 года, ТОО «Жилпромпроект –Кокшетау, эксперт Байжанов Аманжол Ескендирбович, KZ46VJE00055338 от 14.06.2021.*

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) *от «13» декабря 2024 года, ТОО «РЕМВИКТ» БИН050740008990, Темиргалиев Елубай Темиргалиевич, приказ №3 от 23.04.2024 года.*

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 многоквартирных жилых домов, по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, мкр. Сарыарка уч. 18 (II позиция-3ти подъездный дом, без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)», новое строительство.*

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

00226597420 5
01:171:014:2244
26.12.2024
12:54

по адресу: *Акмолинская область, г. Кокшетау, мкр. Сарыарка уч. №18 д 12/1*

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

Жошыгалиева Г.С. Копы
Бекмагамбетова К.А. Копы

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "____"_____ 202__ года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок *постановление акимата г. Кокшетау, Акмолинской области №А-1/103 от 24 января 2020 года*

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 Акмолинской области», талон от 02.05.2024года. KZ35REA00387366*

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации)

ТОО «РЕМВИКТ» государственная лицензия ГСЛ № 16017324 от 11.11.2016 года рабочий проект №21/2023-112-АС

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й)

ГУ «Отдел строительства города Кокшетау», приказ №23 от 31.01.2024года

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки: начало работ «02» мая 2024 года; окончание работ «30» ноября 2024 года; при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: *3 (три)*, фактически, месяц: 6 (шесть).

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):

Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая	(в том числе с учетом пускового	общая	(в том числе с учетом пускового

		ранее принятых)	комплекса или очереди	ранее принятых)	комплекса или очереди
Этажность	этаж	5		5	
Общая площадь здания	кв.м	11378,03		11378,03	
Общая площадь застройки	кв.м	2170,39		2170,39	
Строительный объем	куб.м.	35681,98		35681,98	
Продолжительность СМР	мес	3		3	

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)	11378,035	11378,035
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	35681,984306,79	35681,984306,79
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:	125	-	-	-	-	-
двухкомнатных типа А	15	61,4	34,90	10	61,4	34,90
двухкомнатных типа Б	15	45,49	28,06	10	45,49	28,06
двухкомнатных типа В	15	42,49	25,57	10	42,49	25,57
двухкомнатных типа Г	15	45,35	27,52	10	45,35	27,52
двухкомнатных типа Д	12	63,94	35,76	8	63,94	35,76

двухкомнатных типа Д*	3	47,67	31,09	2	47,67	31,09
двухкомнатных типа Е	10	65,31	33,38	10	65,31	33,38
двухкомнатных типа Ж	10	44,76	28,07	10	44,76	28,07
двухкомнатных типа И	10	60,60	31,33	10	60,60	31,33
двухкомнатных типа К	10	43,89	27,32	10	43,89	27,32
трехкомнатных типа А	10	78,44	48,14	10	78,44	48,14

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: *Конструктивная схема здания решена с продольными несущими стенами, что значительной степени обеспечило определенную свободу во внутренней планировке. Поперечная жесткость здания обеспечивается торцовыми стенами, а также стенам и лестничной клетки и самонесущими енами. Фундамент - свайный. Стены подвала - из сборных фундаментных блоков по ГОСТ 13579-2018. Наружные стены с 1-го по 5-й этаж из облицовочного кирпича КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/150/1,4/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М100 толщиной 120мм, с раскладкой кирпича согласно разработанного фасада. Утеплитель стен - ППС25-Р-А-1000х1000х140 ГОСТ 15588-2014(Y=25кг/м³), с устройством противопожарных рассечек по контуру оконных и дверных проемов из минплиты ПЖ-120(НГ)-1000.600.120 ГОСТ 9573-2012 (Y=100кг/м³, толщиной 120мм.) Стены внутренние - с 1-го по 5-й этаж из обыкновенного керамического кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/150/1,4/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М100, толщиной 380мм. Перегородки - из керамического кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/25ГОСТ 530-2012 на растворе М75. Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1, вып.63. и по серии 1.241-1, вып.37, ГОСТ 9561-2016. Утеплитель - минплита ПТЭ-175 (Y=175кг/м³) толщиной 200мм. Крыша - стропильная двускатная. Кровля - профилированный лист НС-35 ГОСТ 24045-94*, с полимерным покрытием. Водосток - наружный, организованный. Лестницы - сборные железобетонные по Серии 1.151.1-7 Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.1. Окна - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Двери наружные и входные - ГОСТ 30970-2014, ГОСТ 31173-2003, ГОСТ 30674-99* и по серии 1.136.5-19 вып.1внутренние - столярные изделия по ГОСТ 6629-88. Полы - бетон, керамическая плитка, линолеум.*

Отопление.

Жилой дом подключен к городским магистральным тепловым сетям теплоснабжения от РК-2, в соответствии с ТУ №Т-683 от 25.12.2023(для переноса теплотрассы) выданные ГКП на ПХВ " Кокшетау Жылу".

В здании один тепловой узел. Система отопления жилой части здания стояковая, однотрубная , с нижней разводкой. Отопительные приборы биметаллические радиаторы с межосевым расстоянием 500 мм, с номинальной теплоотдачей одной секции 160 Вт по ГОСТ 31311-2005. Трубы – стальные водогазопроводные, по ГОСТ 3262-75.

Антикорозийное покрытие- двухслойное краской БТ - 177 по грунтовке ГФ-021 в 1слой.

Горячее водоснабжение.

Схема присоединения горячего водоснабжения - независимая закрытая (через пластинчатые теплообменники). Установка теплообменников выполнена в помещении теплового пункта. Для обеспечения циркуляции воды в системе горячего водоснабжения на обратном трубопроводе ГВС (Т4) установлен циркуляционный насос.

Вентиляция.

Вентиляция жилых квартир приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Удаление воздуха производится посредством кирпичных вытяжных каналов в стенах из помещений кухни, санузлов и ванных.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Система водопровода с одним вводом В1. Гарантированный напор в точке подключения - 10,0м. Расчетный напор хоз-питьевого водопровода составил-0,26МПа. Ввод водопровода и водомерный узел со счетчиком с импульсным выходом Ø50мм установлен в блоке Б. На вводе в каждую квартиру устанавлен шаровой кран, фильтр механической очистки, обратный клапан, импульсный счетчик воды, класса "С". Магистральные трубопроводы, прокладываемые под потолком техподполья в коробе, стояки и разводка труб в квартирах из полипропиленовых труб PP-R SDR 7,4 PN 16 Ø20-75мм РК ГОСТ Р 32415-2013. Водопровод, в подвале, изолируется трубной изоляцией К-Flex (толщина изоляции 6-9мм) Монтаж водопроводных подводок к смывным бачкам унитазов из полиэтиленовых труб по ТУ-400-28-169-85. Трубы и арматура предусмотрены на рабочее давление не менее 0.6МПа согласно СП РК4.01-101-2012 п.5.2.3

Канализация

Сеть проложена из полиэтиленовых канализационных труб Ø50мм, 110мм по ГОСТ 22689-2014 Магистральные трубопроводы канализации проложены под потолком техподполья. Трубы на выпуске из полипропиленовых двухслойных труб с раструбами Ø110мм по ГОСТ 54475-2011 в стальном футляре Ø325х6,0. В водомерном и тепловом узле случайные стоки собираются в приямке и отводятся погружными насосами Дренажный насос Drain TMW 32/11 макс. расход Q=5,10м³/час, напор Н=10,0м, Р=0,92квт помощью шланга в ближайщую канализацию или на рельеф.

Газоснабжение внутреннее

Газоснабжение жилого дома от газгольдерной установки. Для газоснабжения жилого дома предусматривается сжиженный газ Q=22000 ккал/нм³, Y=2,0 кг/нм³. Квартира оборудована 4-х конфорочной плитой и бытовым ультразвуковым счетчиком газа Cr-1 ,Q=1.6м³/ч. Расход газа по дому составляет - 12,8 м³/ч. Для монтажа трубопроводов газоснабжения использовались стальные трубы по ГОСТ 3262-75 с последующей окраской синтетической эмалью по СТ РК ГОСТ Р 51691-2003 Вытяжка _____из кухонь естественная, через вентканалы. Газовые вводы в здание выполнены непосредственно в кухни. Вводы в кухни через лоджии выполнены открытой транзитной прокладкой и с обеспечением доступа для осмотра .

Электрооборудование и электроосвещение

В жилом доме предусмотрено рабочее освещение напряжением 220В и ремонтное освещение 36В.

Для освещения приняты светильники с светодиодными лампами. Для подключения местного освещения, холодильников, телевизоров и т. п. предусматрены штепсельные розетки.

Высота установки выключателей 0,9-1,0 м от уровня пола, розеток 0,3 м от уровня пола. Групповые осветительные сети проложены кабелем ВВГ-нг- 660 (пониженной горючести) скрыто в слое штукатурки и в штрабах стен. Для каждой квартиры установлены электрические звонки с кнопкой у входа двери со стороны дверной ручки на высоте 1,5м. Сети освещения подъезда выполнены кабелем марки ВВГ-3х1,5 и питание фотореле кабелем марки ВВГ-3х1,5 от БАУО ВРУ1 расположенного в подвале. Аварийное освещение в подвале от ВРУ1 блока автоматического управления освещением. Для автоматического управления освещением на этажах предусматрены датчики движения, встроенные в светильники. Управление наружным освещением фасада жилого дома предусматривается

от фотореле ФР2, которое устанавливается между рамами в окне третьего подъезда. Кабель проложен в трубе диаметром 20мм. Для распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство ВРУ1. Для учёта расхода электроэнергии установлен трехфазный многотарифный лектронный счетчик который подключается через трансформаторы тока, установленный в ВРУ1. Учет расхода электроэнергии квартир предусматривается счетчиками, которые устанавлены в этажных щитах. От ВРУ1 до этажных щитов типа ЩЭ прокладываются питающие линии проводом марки АПВ1-380 скрыто в ПВХ трубах диаметром 80мм. Далее от ЩЭ щита квартирного (ЩК), устанавливаемого в коридорах квартир проводом марки ВВГ- нг-3х6мм² проложенном в трубах диаметром 25мм.

Пожарная сигнализация жилого дома.

Жилой дом оборудован пожарной сигнализацией, оповещением людей о пожаре системы автоматической пожарной сигнализации принято оборудование компании "БОЛИД". Система автоматической пожарной сигнализации включает в себя:

- пульт управления и контроля С2000М; - информатор телефонный С2000-ИТ; - блок контроля и индикации С2000-БКИ; - контролеры адресной двухпроодный подсистемы С2000-КДЛ; - контрольно пусковые блоки с исполнительными реле С2000-КПБ; - источник питания резе рвированный РИП-12;

- извещатель пожарный ручной адресный ИПР 513-3АМ - адресно-аналоговый дымовой извещатель ДИП-34-03 со встроенными изоляторами короткого замыкания; - извещатель дымовой оптический со встроенной сиреной ДИП-53; Система пожарной сигнализаций работает следующим образом: при срабатывании одного автоматического пожарного извещателя в шлейфе формируется сигнал «предварительная тревога», при срабатывании двух и более автоматических пожарных извещателей в шлейфе С2000-КДЛ формируется сигнал «пожар».

Видеонаблюдение..

В жилом доме установлены IP-камеры, влагозащитные камеры. Видеорегистратор на 16 каналов устанавлен в помещении электрощитовой в подвале. Питание всех камер осуществляется по стандарту PoE. Линии передачи видеосигнала выполняются кабелем UTP 4x2x0.5 категории 5.

Кабели прокладываются в ПВХ трубах в бороздах стен и перегородок. Предусмотреть подключение видеорегистратора к сети "internet" для доступа органов внутренних дел к просмотру видеоданных в онлайн-режиме. Для этого видеорегистратор подключить к ONT (предоставляется провайдером).

В качестве источника бесперебойного питания используется резервированный источник питания 1000VA/640W, 230V-1U, Rackmount.

Городская телефонная связь и телевиденье

Телефонная связь многоквартирного жилого дома расположенного мкр. Сарыарка уч.18 в г. Кокшетау выполнена, согласно задания на проектирование и на основании тех.условия N Д03-3135-12/23 АО «Казахтелеком» от 19.12.2023 Телефонная связь многоквартирного жилого дома предусматривается от городскойтелефонной сети. Телефонная связь и телевидение выполнены по единому оптоволоконному кабелю. Разводка телефонного оптического кабеля осуществляется от оптического распределительного телефонного шкафа (ОРШ), расположенного в электрощитовой. Магистральная телефонная сеть от распределительного шкафа ОРШ до этажных щитков слаботочных систем прокладывается оптическим многомодовым кабелем

марки КС-FTTH-A-2-G.657.A2-CF-0,15 в ПВХ трубах диаметром 32мм и 40мм по подвалу. Ответвление от магистрали на каждом этаже выполняется через оптические распределительные коробки (ОРК) типа ОК-КР3-16SC, расположенные на лестничной площадке на на втором и четвертом этаже. В каждой ОРК находится пассивный оптический сплиттер 1:16.

Система охраны входа (домофония)

На входных подъездных дверях ведущих на лестничную площадку устанавлены вызывные панели типа БВД-311R с встроенными считывателями ключей Touch Memory. Блоки управления и коммутации домофонами размещаются в шкафу на первом этаже и на всех этажных площадках здания. Питание блока управления осуществляется от сети переменного тока напряжением ~220В, 50Гц. Входные подъездные двери оборудованы электромагнитными замками и механическими доводчиками, для автоматического закрывания дверей. Для выхода из подъезда, с внутренней стороны устанавлены кнопки обратного выхода. В прихожих квартир, рядом с входной дверью, устанавливаются абонентские переговорные устройства типа УКП-12М, с трубкой и кнопкой дистанционного открывания замка входных подъездных дверей. Вертикальная разводка подъездной линии связи выполнена кабелями марки КСПВ 6х0,5 проложенными в пределах этажей, в кабельном канале. Для подключения абонентских переговорных устройств, используется кабель марки КСПВ 2х0,5 проложенный от слаботочных отсеков этажных щитов до квартир в ПВХ трубе Ø16мм. В слаботочном отсеке этажного шкафа кабель КСПВ 2х0,5 соединяется с шинами десятков и единиц подъездной линии связи.

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 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 2 334 709,283 *тысяч тенге*, в том числе строительно-монтажных работ *2 163 152,0 тысяч тенге*, оборудования, инструмента и инвентаря _____ *тысяч тенге*;

8. Общая стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____ *тысяч тенге*, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ _____ *тысяч тенге;* стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ *тысяч тенге*;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации *100* % и фактически применено *82* % (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания *нормальный (В)*;

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

РЕШИЛ: *«Строительство многоквартирных жилых домов, по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, мкр. Сарыарка уч. 18 (II позиция-5ти подъездный дом, без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документаций)»*

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик:
ГУ «Отдел строительства города Кокшетау», руководитель Сайдалин Берик Серикович

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

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт:
Байжанов Аманжол Ескендирович KZ46VJE00055338 от 14.06.2021

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация:
ТОО «Жилпромпроект –Кокшетау, директор Байжанов Аманжол Ескендирович

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта:
ТОО «РЕМВИКТ», директор Алдаберген Аскар Канатович

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

Место печати (при наличии)

2) организация :
ТОО «РЕМВИКТ», директор Алдаберген Аскар Канатович

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

3)аттестованный (-ые) эксперт (-ы):
Темиргалиев Елубай Темиргалиевич, приказ №3 от 23.04.2024 года

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

Подрядчик (генеральный подрядчик) *ТОО "УК Строй", директор Мусин Манат Айтбаевич*

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