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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"19" декабря 2022 года

Заказчик: *ГУ "Отдел строительства города Приозерск", БИН: 140240032657, тел.: 87103953218 Карагандинская область, г. Приозерск, Балхашская, 5*

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 19 декабря 2022 года,* ТОО «Construction Training Resourses» «Констракшн Трейнинг Ресурсес», *директор Махаев Мути Жабрайлович, Карагандинская область, г.Караганда, ул. Новоселов 177/2 БИН 110940000837, тел.: 87212909370*

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 19 декабря 2022 года эксперт технического надзора ТОО «Стройтехнология» Елеусизов Руслан Нурланович, KZ24VJE00051951 от 27.12.2019 г. БИН 190140016640*

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 19 декабря 2022 года,* инженер ТОО «Институт «Гражданпроект»

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 5-ти этажных жилых домов по ул. Балхашская в г. Приозерск Карагандинской области (дом 1)***

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

по адресу:___*Карагандинская обл., г. Приозерск, ул. Балхашская (дом 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 "__"_____20__ года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) **постановление акимата города Приозерск от 27.04.2018г. №13/97**

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 " №__ _____;

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ **Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области» от 31.10.2022 г. KZ54REA00303119**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) **проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Институт «Гражданпроект», №334-2155/1**

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного (й)

утвержденного(й) **ГУ "Отдел строительства города Приозерск", приказ №1-6/53 от 20.09.2021 г.**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ _____*апрель 2021 г.*_____ ;
месяц, год

окончание работ _____*декабрь 2022 г.*_____ ;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: 21

по норме или по проекту организации строительства, месяц ___6_____;

фактически, месяц_____20_____;

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 (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса 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)	3049,73	3049
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	12225,12	12225
В том числе подземной части	м3	1721,72	1721,7
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	15	537,2	243,9	15	537,2	243,9
двухкомнатных	15	828,9	461,7	15	828,9	461,7
трехкомнатных	15	985,05	680,6	15	985,05	680,6
всего	45	2351,2	1386,2	45	2351,2	1386,2

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

Фундаменты – сборные железобетонные плиты и блоки. Стены наружные – из облегченной многослойной кирпичной кладки тип «В» толщиной 620 мм. Предусмотрено армирование простенков первого второго этажей. Армирование кладки простенков первого этажа выполнено кладочной сеткой 4Вр1 с ячейкой 50х50 мм в каждом 3 ряду. Армирование кладки простенков второго этажа выполняется сеткой 4Вр1 с ячейкой 50х50 мм в каждом 4 ряду. Облицовочный слой – кирпич. Облицовочный слой армируется и соединяется с несущей частью стены сварными арматурными сетками с шагом 600 мм. Ограждение лоджий толщиной 120 мм и стены лоджий толщиной 380 мм – кладка из кирпича. Цоколь – сборные бетонные блоки с облицовкой сплиттерной плиткой. Стены внутренние толщиной 380мм – кирпичная кладка из кирпича. Внутренние стены с вентканалами армированы Ф4Вр1 каждые 4 ряда. Перегородки: – межкомнатные толщиной 80 мм из плит гипсовых для перегородок, – межквартирные – из плит гипсовых для перегородок со слоем звукоизоляции из минплиты толщиной. – перегородки толщиной 120мм (в помещениях подвала) – кирпичная кладка. Перекрытия – сборные железобетонные. Перемычки – сборные железобетонные, стальные. Крыша – чердачная (с холодным чердаком), вентилируемая, с покрытием металлочерепицей и организованным наружным водостоком. Утеплитель чердачного перекрытия –теплоизоляционная плита. Окна – из ПВХ профилей с тройным остеклением и с двойным остеклением в тамбуре. Двери – деревянные, стальные. Полы – керамическая плитка, линолеум, бетон. Внутренняя отделка – окраска ВА-27, ВА-17, керамическая плитка, известковая побелка. Все металлические конструкции окрашиваются эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 в два слоя по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82 в один слой.

Источник теплоснабжения жилого дома – котельная №1 г. Приозерск. Теплоноситель – горячая вода с параметрами 95-700С. Присоединение системы отопления и горячего водоснабжения к наружным тепловым сетям осуществляется через индивидуальный тепловой пункт, расположенный в подвале жилого дома. Система отопления к наружным сетям присоединяется по зависимой схеме, система горячего водоснабжения – по независимой схеме с установкой пластинчатых подогревателей в узле управления теплового пункта. Параметры теплоносителя в системе отопления жилых помещений и лестничных клеток - вода с параметрами 90-70℃. Система отопления выполнена с автоматическим регулированием температуры теплоносителя в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха. Коррекция производится по задаваемому потребителем температурному графику зависимости. Система отопления жилого дома

принята – двухтрубная поквартирная с горизонтальной разводкой труб в конструкции пола, с установкой поквартирных теплосчетчиков. Поквартирные узлы управления расположены в технических помещениях на лестничных площадках каждого этажа. Разводящие трубопроводы от теплового пункта приняты по ГОСТ 10704-91, прокладываемые под потолком подвального этажа. При проходе трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия, для свободного перемещения труб предусматривается прокладка трубопроводов в гильзах. Для отключения стояков и спуска из них воды в местах присоединения стояков к магистральным трубопроводам устанавливаются вентили запорные (на подающем стояке) и балансировочные клапаны (на обратном стояке). Разводящие трубопроводы поквартирных систем отопления приняты из полипропиленовых труб. В жилом здании запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод. Холодное водоснабжение осуществляется от проектируемого ввода водопровода из труб стальных водогазопроводных Ø 50х3,5мм с установкой водомерного узла с обводной линией. Для учета расхода холодной воды предусмотрен домовой счетчик ВСКМ-40. На обводной линии установлена опломбированная задвижка. Сети хозяйственно-питьевого водопровода выполнены из стальных водогазопроводных труб по подвалу и полипропиленовых труб PN10 (стояки и поквартирная разводка). Горячее водоснабжение дома осуществляется по закрытой схеме от теплообменника, размещенного в тепловом пункте. Температура горячей воды 60℃. Циркуляция горячей воды осуществляется по магистралям и стоякам. В ванных комнатах установлены полотенцесушители. Магистральные трубопроводы Т3, Т4 выполняются из стальных водогазопроводных труб. Стояки и подводка к санитарным приборам выполняется из полипропиленовых труб PN25. Прокладка магистральных сетей внутреннего водопровода предусмотрена по подвалу под потолком. Трубопроводы, проложенные по холодному подвалу, и стояки горячего водоснабжения изолируются трубчатой изоляцией « K-FLEX ST» толщиной 13мм. В каждой квартире на системе холодной и горячей воды установлены поквартирные счетчики диаметром 15мм. Для полива прилегающей территории предусмотрены поливочные краны d15. В здании жилого дома предусмотрена бытовая канализация от санитарно-технических приборов. Сброс сточных вод от здания предусматривается в наружную сеть канализации.

Питание электроприемников жилого дома предусмотрено от вводно - распределительного устройства ВРУ, установленного в электрощитовой в подвале, электроснабжение которого выполнено от внешней сети двумя взаиморезервирующими кабельными линиями на напряжении 380В с глухозаземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S. Для электроснабжения квартир предусмотрены щиты этажные типа ЩЭ-3-2 32 УХЛЗ с слаботочными отсеками для телефонных и телевизионных сетей, установленные в нишах стен на лестничных площадках каждого этажа, в которых предусмотрены аппараты отключения, счетчики электронные однофазные квартирного учета электроэнергии "Меркурий 201.22" и автоматы для защиты групповых линий квартир. Питающие и осветительные линии выполнены проводом марки ПВ1 в трубах ПВХ, прокладываемых открыто по подвалу и скрыто в трубах межэтажных стен и в трубах гибких гофрированных в борозде стен под штукатурку. Сети освещения и розеточная сеть в квартирах выполнены кабелем марки ПВ1, прокладываемых скрыто в каналах плит перекрытий, в (трубах ПВХ) борозде стен под штукатуркой. Учет электроэнергии на освещение лестничных клеток, входов, подвала, теплового узла и слаботочных сетей осуществляется счетчиками электронными трехфазными "Меркурий 230" AR-1 (PLC), установленным в ВРУ1. Проектом приняты следующие виды освещения и их управление:

– рабочее;
– аварийное;
– ремонтное на 36В, от ящиков ЯТП-0,25.

Все металлические и нетоковедущие части электрооборудования и открытые проводящие части светильников заземлены путем присоединения к нулевому защитному проводнику сети, прокладываемому от РЕ шины ВРУ. Для зануления используются 3 и 5-проводники распределительной и питающей сети. Для уравнивания потенциалов металлические трубы подземных коммуникаций и защитные проводники электрической сети присоединяются к главной заземляющей шине (РЕ) внутри ВРУ. Проектом предусмотрена защита здания от прямых ударов молнии и заноса высоких потенциалов. По защите от прямых ударов молнии здание относится к III категории. Для молниезащиты здания предусмотрена укладка на кровле молниеприёмной сетки (проволока стальная диаметром 6 мм с шагом ячеек 6м), соединенная сваркой с токоотводами и с наружным контуром заземления, проложенным по периметру здания. Выступающие над крышей металлические элементы присоединены к молниеприемной сетке. Все соединения выполнены сваркой. Наружный контур заземления выполнен вертикальными электродами (3шт) из полосовой стали 50х50х5мм длиной 3м на расстоянии 5м друг от друга, соединенными полосовой сталью размером 40х4мм.

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 612655,452 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 483750,186 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 2701,978 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 547324,346 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 432165,018 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 2413,850 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации _100_% и фактически применено _85__% (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: **Строительство 5-ти этажных жилых домов по ул. Балхашская в г. Приозерск Карагандинской области (дом 1)**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию:

Заказчик: *руководитель ГУ "Отдел строительства города Приозерск" Каиргалиев Кайрат Нурланович*

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы): *Елеусизов Руслан Нурланович* : *По объектам второго и третьего уровней ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций*

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация: *ТОО "Стройтехнология"*

(наименование организации)

имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов)

Директор Ахметова Егенбай

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

разработчик проекта *инженер ТОО «Институт» Гражданпроект» Мороз Ю.А.*

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

Место печати (при наличии)

2) организация *диркетор ТОО «Институт» Гражданпроект» Вишнякова С.С.*

(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) *Мороз Ю.А.*

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик): *ТОО «Construction Training Resources» «Констракшн Трэйнинг Ресурсес» директор Махаев М.Ж.*

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

Место печати (при наличии)