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

Акт приёмки объекта в эксплуатацию

"30" 04 2025 года

Заказчик: Государственное учреждение "Отдел строительства города Талдыкоргана", БИН 060140008504, 40000, Талдыкорган, ул.Абая, 241, 87282241492 ;

(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 «28» 04 2025 г., Генеральный подрядчик Товарищество с ограниченной ответственностью "Гулим и компания" в лице директора Жулунова Каната Сейдгалиевича - Лицензия:16000071, 06.01.2016, I, Республика Казахстан, Область Жетысу,Талдыкорган г.а., Желтоксан, 273а, БИН 050140008969 ;**

(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 «28» 04 2025г, ТОО "KAZEN Building" эксперт технического надзора Укубаев Д.М. № KZ78VJE00054859 от 21.08.2019 г. БИН 180440003767, 87755853848 ;

(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 «28» 04 2025 г. ТОО "SK Best Spec Stroy KZ", эксперта авторского надзора Арманов Айдын Арманұлы , приказ № 31-ОД от 14.08.2024 г. БИН 050640018568, 87718738800 ;

(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 инженерно-коммуникационных сетей с благоустройством двух 60-ти квартирных жилых домов по пр. К.Жалайыри (пятно 36,38)», уровень ответственности – II, нормальный ;

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

по адресу: **Республика Казахстан, область Жетісу, Талдыкорган Г.А., г.Талдыкорган, проспект К.Жалайыри ;**

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

и проверив комплектность исполнительной технической документации, подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) Решения о предоставлении соответствующего права на землю выданного Постановлением Акимата г. Талдыкорган от 25.04.2024 года № 330000002734

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 приреорганизации 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 приёме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определённых действий

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля области "Жетісу", Талон о приеме Уведомления о начале производства строительно-монтажных работ KZ39REA00449859 от 05.02.2025 г.;

(наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона)

3) **проекта (проектно-сметной документации) ТОО "SK Best Spec Stroy KZ" 0000753-39-08-2022**

(наименование проектной организации, номер проекта)

утверждённого(ой) **ГУ "Отдел строительства города Талдыкорган", № 47 от 04.07.2024 года**;

(наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: **август 2024 года;**

(месяц, год)

окончание работ: **апрель *2025 года;***

(месяц, год)

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 2 ***(два,***

фактически – месяцев ***– 8 (восемь);***

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
2БКТП 250 кВа	комплект	1		1	
Общая протяженность Кл-10кВ	км	0,688		0,688	
Общая протяжённость КЛ-0,4кВ	км	0,325		1,367	
Стойки СГКФ 10-3	шт	13		13	
Стойки СГКФ 4-3	шт	6		6	
Труба п/э Д=110х6,6 мм	м	119		119	
Труба канализационная асбестоцементная Д=160 мм	м	161		161	

Колодцы круглые ж/б сборные Д=1500 м	шт	12	12	
Кабель оптический одномодульный	м	480	480	
Колодец кабельной канализации и связи ГОСТ 13015-2012 марки ККС 2-80	шт	10	10	
Тепловые сети	м	420	420	
Дорожные покрытия	м2	4084	3284	
Спортивные покрытия	м2	862	882	
Мафы	шт	27	27	
Озеленение	м2	1879	1879	

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)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)		
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: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

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

Благоустройство территории:

В качестве благоустройства территории разделом ГП предусмотрены:

- транспортно-пешеходные коммуникации и их элементы;
- малые архитектурные формы, ограждение;
- озеленение территории.

Наружные сети водоснабжения и канализации

Рабочий проект внутриплощадочных сетей водоснабжения и канализации объекта разработан на основании задания на проектирование, генплана, материалов топосъемки, Отчета об инженерно-геологических изысканиях, технических условий №ТУ №180 от 16.08.2023г. выданного ГГКП на «Жетысу Водоканал», в соответствии СНиП РК 4.01-02-

2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СН РК 4.01-03-2011 "Водоотведение. Наружные сети и сооружения", Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» и других нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Канализация.

Стоки от здания собираются в самотечную канализационную сеть, Согласно технических условий все стоки от жилых домов сбрасываются к существующий канализационную сеть диаметром200мм, Проектируемые сети канализации выполнены из трубы хризотилцементная безнапорная БНТ DN150мм с муфтами БНМ по ГОСТ 31416-2009. На сети устанавливаются канализационные колодцы Ø1500мм по ТПР 902-09-22.84 из сборных ж/б элементов. Протяженность трассы канализационных сетей, К1: L=161 м.

Тепловые сети

Рабочий проект тепловых сетей "Строительство инженерно-коммуникационных сетей с благоустройством двух 60-ти квартирных жилых домов по пр. К. Жалайыри (пятно36,38)" разработан на основании:
задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей,
- технического условия выданного ГКП "Талдыкоргантеплосервис" №0554 от 15.03.2023г
в соответствии нормативными документами:
СНиП РК 2. 04-01-2017* «Строительная климатология» :
СП РК 4.02-104-2013 "Тепловые сети";
СН РК 4.02-04-2013 "Тепловые сети";
МСН 4.02-02-2004 "Тепловые сети";
ГОСТ 21.705-2016 "Правила выполнения рабочей документации тепловых сетей".
Расчетная температура наружного воздуха для отопления - минус 25,3 °С;
Средняя температура наружного воздуха отопительного периода - минус 1,5°С;
Продолжительность отопительного периода - 179 суток.
Источник теплоснабжения - центральная котельная "Баскуат".
Расчетный температурный график теплоносителя Т1=95°С, Т2=70°С.
Схема тепловых сетей - двухтрубная.

Наружное электроснабжение

Проект выполнен в соответствии с:
ТУ №25-554/554 от 27.09.2022г. выданных АО "ТАТЭК"
Проектом предусматривается:
- электроснабжение трёх жилых домов 60 квартир от РП-14
- устройство освещения двора вышеуказанных жилых домов;
Точкой подключения принято РУ-10кВ проектируемой проходной ТП-10/0.4кВ , питающейся от РП-14 (см. проект электроснабжения трёх жилых домов по этому же шифру - пятна 22, 23, 24) от которого к проектируемой ТП прокладывается 2КЛ-10кВ кабелем марки АПвПу, а от ТП - КЛ-0.4кВ к вводным шкафам домов прокладывается кабельная линия 0.4кВ.
В РУ-0.4кВ проектируемой ТП предусматриваются линейные, вводные и секционная ячейки низкого напряжения. В ячейках предусматривается коммерческий учёт электроэнергии с помощью счётчиков трансформаторного включения.
Кабельная линия 0.4кВ прокладывается в траншее, кабель принят марки АВБбШв, бронированный. На пересечении с асфальтовыми покрытиями и другими коммуникациями КЛ проложить в ПНД трубах.
КЛ-0.4кВ прокладываются в подушке из просеянной земли в типовых траншеях согласно типовой серии А5-92.

Сети связи

Телефонизация 2-х жилых домов с общей численностью 120 квартир, расположенных в городе Талдыкорган проведена согласно № 02-244/Т-ЖР от 24.10.2022. Наружные сети связи.
Данным проектом предусматривается.
Строительство телефонной канализации от существующих смотровых устройств до жилых домов. Переходы через автодороги предусмотрены методом горизонтально-направленного бурения. Для монтажа проектируемых оптических муфт предусмотрен монтаж железобетонных колодцев малого типа (ККС-3).

Газоснабжение

Настоящий проект разработан на основании задание на проектирование и топосъемки, разработанной ТОО "SK Best Spec Stroy KZ"" в 2023г в М1:1000. Система высот и координат - условная. Участок строительства ГРПШ расположен в в улице Жалайыри в городе Талдыкорган. Общая площадь участка составляет 12 м2 - 1шт. Генплан разработан в соответствии со СН РК 3.01-01-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов." Проектом предусмотрена установка ГРПШ, металлической ограды из сетки, натянутой на стержни по ж.б. столбам с калиткой. К площадке предусмотрен свободный подъезд машин. Вынос границ участка на местность производит отдел архитектуры согласно акта на земельный участок.
Малые архитектурные формы и ограждения.
Территория жилого комплекса благоустроена малыми архитектурными формами для отдыха жильцов и гостей. К малым архитектурным формам (МАФ), примененным в проекте относятся: городская мебель (скамейки, беседки), коммунально-бытовое и техническое оборудование (урны и мусороконтейнеры).
Озеленение территории.
Основными типами насаждений и озеленения, примененными в проекте, являются: газоны и рядовой вид посадки древесных насаждений. При подборе материалов озеленения учитывалась степень техногенных нагрузок от прилегающих территорий. В проекте предусмотрены зеленые насаждения из адаптированных пород посадочного материала, с учетом характеристик их устойчивости к воздействию антропогенных факторов. Для озеленения территории не допускается использовать колючие растения, выделяющие хлопья, волокнистые вещества и опушенные семена, с ядовитыми плодами.

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 **411,344** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **276,491** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **72,430** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **411,344** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **276,491** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **72,430 тысяч** тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 100% (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 инженерно-коммуникационных сетей с благоустройством двух 60-ти квартирных жилых домов по пр. К.Жалайыри (пятно 36,38)»** ;

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик: **ГУ "Отдел строительства города Талдыкоргана"**
руководитель Бапаков 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 "KAZEN Building" **директор Спатаев Е.Б.** ;
(наименование организации)имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов),
фамилия, имя, отчество(при его наличии) руководителя, подпись, дата

Место печати (при наличии)

Укубаев Д. **№ KZ78VJE00054860 от 21.08.2019 г.** ;
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата

Авторский надзор:

1) разработчик проекта
ТОО "SK Best Spec Stroy KZ", **директор Арманов А.А.** ;
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата

Место печати (при наличии)

Арманов А.А., приказ № 31-ОД от 14.08.2024 г. ;
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата

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)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)_____;
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик):
ТОО "Гулим и компания", **директор Жулунов К. С.** ;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководите

Место печати (при наличии)