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

форма

Акт приёмки объекта в эксплуатацию

"04" июля 2025 года

Заказчик *ГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Текели ", 41700, г. Текели, ул. Абылай хана, 34, 87778352822*

(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 « » 2025г., Генеральный подрядчик Товарищество с ограниченной ответсвенностью «Темірказык- стройпроект», в лице директора* ***Кусаинова Кенжебай Закировича*** *- Лицензия:№25002708, 29.01.2025, I, Республика Казахстан, область Жетісу, г. Талдыкорган, Жансугурова, 114, БИН 041040000970, 87282324142*

(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 « » 2025г, ТОО «SD ПРОЕКТ Консалтинг», директор ***Досжан Ақназар Ердешұлы****, Республика Казахстан, Павлодарская область, г. Павлодар, Ермухан Бекмаханұлы 157, эксперты Вишняков Рустам Кенашович, KZ74VJE00049693 от 01.10.2019; БИН131140014212, 87058676889.*

(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 « » 2025г ,Товарищество с ограниченной ответсвенностью «Тараз Аркон», директор **Момбеков Ибрагим Абдуанович**, Республика Казахстан, Жамбылский район, с.Аса, Ленина 25, эксперт авторского надзора Шаншабаев Нуржан Аскарбекович, № KZ15VJE00068700 от 07.09.2021г. , БИН110840015524, тел. 87019901418.

(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:

«Капитальный ремонт крыши 15 домов в г. Текели области Жетісу»

(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, г. Текели;.**

(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) правоустанавливающего документа на земельный участок Решение Текелийского городского маслихата № 7-35 от 07.08.2023 год (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 "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Текели ", Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ75REA00359292 от 30.10.2023, KZ81REA00450170, от 06.02.2025

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

3). проекта (пр*оектно-сметной документации) ТОО " Тараз Аркон ", №16016213.*

(наименование проектной организации, номер проекта)

утверждённого(ой) **ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Текели», 29.12.2022 г.**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ ***февраль 2025 года;***

(месяц, год)

окончание работ ***июль 2025года;***

(месяц, год)

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц:***5(пять),***

фактически – месяцев – ***5 (пять);***

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 пуско-вого комплекса или очереди
Общая площадь отведенного участка	м2				
Площадь покрытий всего	м2				

ГРПШ	Комп.				
Труба теплотрассы стальная	м				
Труба теплотрассы стальная	м				
Труба теплотрассы	м				
Труба теплотрассы	м				
Труба водопровода	м				
Труба канализации	м				
Труба газопровода	м				
Выход из земли	вых.				
Кран	шт				
Труба газопровода стальная	шт				
Опуск Газопровода	опуск				
Футляр газопровода труба	м				

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:

Мероприятия по капитальному ремонту крыши

При разработке капитального ремонта крыши многоквартирных жилых домов №3,5,9,11 по улице: Ю. Гагарина; №6,10,19,38,39 по улице М.Ауезова; №24,26 по улице Абылай хана; №15,16 по улице Тәуелсіздік; №26,28 по улице Коринская в соответствии с заданием на проектирование предусмотрено выполнения следующих работ:

-Демонтаж сущесгвующей кровли из асбестоцементных вопнистых листов;

-Демонтаж существующих деревянных конструкции крыши (обрещетка, стропильная нога, кобылка, прогон, стойка, лежень, мауэрлат, затяжки, связи и др. мелкие детали);

-Очистка основания от строительного мусора;

-Устройства монолитной железобетонной обвязки высотой 150 мм по верху существующего кирпичного парапета здания;

-Устройство деревянного каркаса крыши (обрещетка, стропильная нога, кобылка, прогон, стойка, лежень, мауэрлат, затяжки, связи и др. мелкие детали);

-Устройство кровли из профилированного листа толщиной 0,70 мм, высота волны -35 мм

-Устройство огражден ия кровли, слуховых окон, и другие работы по обустройству крыши

7. 1. Антикоррозионные мероприятая и противопожарная защита.

-Антикоррозионная защита конструктивных элементов выполнены согласно требованиям СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкции от коррозии" ГОСТ 9.402-80 "Покрытия лакокрасочные" ГОСТ 123.016-87 “Антикоррозионные работы"

-Степень очистки поверхности металлоконструкий от окислов по ГОСТ 402 80' - третья;

-Окраску конструкций производить двумя слоями эмали П1189 по ТУ 301-1710-92. Общая толщина покрытия - 55 мкм/на заводе;

-Противопожарные мероприятия осуществить в соответствии с требованиями СП РК2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

-Для защиты от гниения все деревянные элементы должны быть обработаны антисептической пастой марки 100, с нанесением пасты на поверхнсcть краскопультом. При этом расходсухой соли антисептика (фтористый натрий) должен быть не менее 100 г/кв.м. обрабатываемой поверхности.

Для защиты деревянных элементов и конструкций от поражения древоразрушающими насекомыми применяется смесь буры с борной кислотой в соответствии 1:1 при концентрации раствора 10%.

С целью защиты деревянных конструкций от возгорания, они должны быть двукратно покрыты огнезащитной краской МСХ из расчета расхода огнещитного покрытия 300 г/кв.м.

8. Общие указания:

Материалом стропил стоек и других элементов крыши служит сосна 2-ой категории влажностю более 20% ГОСТ 24454-80

Все деревянные элементы, соприкасающиеся с кирпичной кладкой антсептировать и изолировать с двумя слоями толя согласно СНиП РК 5.03-37-2005.

Каждую стротильную доску дополнительно крепить скруткой из проволоки d-6 к прогону и мауэрлату. Шаг стропил 900 мм.

Деревянные элементы включая обрешетку покрыть огнестойким составом согласно СП РК 5.03-107-201Э и обработать актисептиком.-Огнезащиту всех деревянных конструкций обеспечить пропиточным составом ТХЭФ (40%-трихлорфосфат, 60%-четырехлористый углерод).

Все узлы по кровле даны по серии 2160-бс выпуск 1.

Крепление обрешеток к стропильной ноге следует выполнять самонарезающими винтами Б 5х100(ТУ 36-2С42-75).

Крепление профнастила к обрешетке следует выполнять самонарезающими винтами

В 5х90 (ТУ 36-2342-75), устанавливаемый каждый гофр (гребень) с уплотняющей шайбой диаметром не менее 23 мм из неопреновой резины топщиной 1 мм.
Крепление профнастила в конькам и карнизам углов крепить самонарезающими винтами в каждую волну.
Крепление лежня к несущим конструкциям выполнить с помощью скрутка из проволоки d6 к кирпичной кладке.
Для крепления мауэрлата н создания необходимого уклона кровли по контуру здания необходимо:
выполнить железобетонный пояс высотой 150 мм на всю толщину стены;
обвязочный пояс связать кладкой парапета, для этого пробурить гнездо d12 мм
мауэрлат изолировать от обвязочного пояса 2-я слоями.
для укрепления мауерлата к кирпичной кладке в мауэрлете высверлить отверетия (гнездо) d18 мм з шагам 1,5 м и произвести установку мауэрлата с помощью анкерных болтов.
. После устройства кровли чердачное пространство крьши очистить от строительного и бытового мусора.
. Производство работ вести в соответствии с требованиями СН РК 1.03-0О-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений".
Существующие канализационные стояки нарастить канализационными трубами d123 мм.
Предусматриваемый Заказчиком капитальный ремонт кровли жилого дома не меняет конструктивное решение, существенно не влияет на фактическую сейсмостойкость и распределение масс и дальнейшее его использование не создает сейсмоопасную ситуацию и является приемлемым.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

8.1. Рассматриваемый объект расположен в городе Текели.
Характеристика существующего объекта:
Природно-климатические условия в районе сгроительства:
Строительно-климатический район - IIВ;
Расчетная зимняя температура наружного воздуха дпя расчета ограждающих конструкций:
температура наиболее холодной пятидневки - - -25,3“С
величина скоростного напора ветра - 0,38 кПа
вес снегового покрова (нормативная) - 1,80 кПа
сейсмичность района строительства - 9 баллов
Степень огнестойкости -II
Класс здания - II
Инженерно-геологические условия площадки строительства:
По объекту «Капитальный ремонт крыши 15 многоквартирных жилых домов г. Текели, области Жетісу», наружные сети электроснабжение, водоснабжения и канализации, тепловые сети, а также строительные земляные работы проектом не предусматриваются, соответственно инженерно-геологические изыскания не требуется.

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) обеспечиваютнормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;
7.Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации): всего _____тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 97% и фактически применено 97% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания – нормальный;

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

РЕШИЛ: «Капитальный ремонт крыши 15 домов в г. Текели области Жетісу» принять в эксплуатацию,

(наименование объекта (комплекса)

Заказчик: **ГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Текели", И.О. руководителя отдела Ащанов Алибек Талгатович**

(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 «*SD ПРОЕКТ Консалтинг*», директор Досжан Акназар Ердешулы

(наименование организации, имеющая 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 *«Тараз Аркон», директор Момбеков Ибрагим Абдуанович***

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

Место печати (при наличии)

2) Организация

(наименование организации, имеющая 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) Шаяхметбаев Н.А

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) директор:

ТОО "Темірказык-стройпроект", директор Кусаинов Кенжебай Закирович

(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, промышленные, торговые объекты 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

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

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир				
2	Количество жилых комнат				
3	Общая площадь (м 2)				
4	Жилая площадь (м 2)				

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

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 _____
2. Экспликация к поэтажным планам _____

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка	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

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

Экспликация к плану объекта

Этаж	Номер помещения, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе								
В отдельных квартирах	В общежитиях	В гостиницах	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Учреждений образования	Предприятий бытового обслуживания	Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе							
Предприятий общественного питания	Организации здравоохранения	Физкультурно-спортивная	Учреждений культуры и искусства	Транспортных зданий и сооружений	Сооружений инженерных сетей	Гаражей	Прочие
18	19	20	21	22	23	24	25

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2	3
1	Фундамент	
2	1) наружные и внутренние капитальные стены	
	2) перегородки	

3	Перекрытия	чердачное		
		междуэтажное		
4	Крыша			13019 м2
5	Полы	1-го этажа		
		последующих этажей		
6	Проемы	окна		
		двери		
7	Отделочные работы	внутренние		
		наружные		
8	Горячее водоснабжение			
9	Водопровод			
10	Канализация			
11	Электроосвещение			
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

Показатели	Наименование служебных построек								
Площадь (м 2)									
Высота строения (м)									
Объем строения (м 3)									
Фундамент									
Стены									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Окна									
Двери									
Внутренняя отделка									
Наружная отделка									
Печи									

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах				Объем (м 3)	Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
1	2	3	4	5	6	7

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

Наименование конструктивных элементов		Техническое описание конструктивных элементов
1		2
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
наружные		
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		

Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик _____

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

Авторский надзор Шаншабаев Н. А _____

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