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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«27» 05 2025 года

Заказчик **Государственное учреждение «Отдел строительства города Актобе» в лице руководителя Жантурин Бауыржан Куанышжанович**

Фамилия, имя, отчество (при его наличии) ИИН, телефон – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, БИН, телефон, почтовый индекс, область, город, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании **договора №230070/00 от 29.06.2023 год**

Декларация о соответствии (прилагается) **от «27» 05 2025 год Товарищество с ограниченной ответственностью «Многопрофильная строительная фирма «Мунайкурылыс» в лице руководителя Даулетбаев Серикбол Рахимбердиевич,**

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 «27» 05 2025 год Товарищество с ограниченной ответственностью «Партнеры и КО» в лице руководителя Жургенбаев Ильяс Эрикович, имеющей в своем составе аттестованных экспертов: Алтынбаев Сагингали KZ33VJE00089716 от 22.11.2024 г.,**

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 «27» 05 2025 год ПрК «Актюбгражданпроект» в лице руководителя Ажгалиев Аубакир Гусманович, имеющий в своем составе эксперта Шуиншалин Е.У. – главный инженер проекта, в соответствии с приказом №71 – К от 11.05.2023 г.**

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 десяти 9-этажных 3-х секционных кирпичных жилых домов в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе. 9-этажный 3-х секционный кирпичный жилой дом №25 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе Блоки А, Б, В» (без наружных инженерных сетей)»

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

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, АКТЮБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, АКТОБЕ Г.А., Г.АКТОБЕ, РАЙОН АЛМАТЫ *(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) Правоустанавливающего документа на земельный участок **от «12» апреля 2021 года №1571 решение о предоставлении соответствующего права на землю выдано Акиматом города Актобе;**

   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 раздельный 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) существующий зданий от «____» _____ 20 ____ года № _____

наименование органа вынесшего решение

2) Талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ KZ95REA00352724 от 20.09.2023 года, KZ14REA00368344 от 20.12.2023 года, KZ77REA00390587 от 20.05.2024 года, KZ39REA00442293 от 25.12.2024 г., **KZ89REA00462151 от 11.04.2025 года выдано Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области»**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) Проекта (проектно-сметной документации) **ПрК «Актюбгражданпроект» Рабочий проект №22017051 от 16.09.2022 года**

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

утвержден ГУ «Отдел строительства города Актобе №03-8/142/2 от 13.07.2022 года

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **сентябрь 2023 года**;
окончание работ **май 2025 года**;
при продолжительности строительства, месяц
по норме или по проекту организации строительства месяц:10;
фактически, месяц: 20;

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная 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)	8491,20	8491,20
Число этажей	Этаж	9	9
Общий строительный объем	Метр в кубе (далее – м3)	47186,50	47186,50
В том числе подземной части	м3	4177,20	4177,20
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:	117	8491,20	8295,7	117	8491,20	8295,7
Однокомнатных	10			10		
Тип А	9	38,40		9	38,40	
Тип Б	1	46,90		1	46,90	
Двухкомнатных	54			54		
Тип А	46	61,20		46	61,20	
Тип Б	8	69,50		8	69,50	
Трехкомнатных	35			35		
Тип А	27	81,70		27	81,70	
Тип Б	8	84,80		8	84,80	
Четырехкомнатных	18			18		
Тип А и более	18	102,40		18	102,40	

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

Проектируемый 9-ти этажный жилой дом №25 состоит из 3 блок-секций (Блоки А, Б, В). Размер блок – секций в осях каждый 27,460 х 19,200 м. Высота жилых этажей принята 2,8 м.

Общее количество квартир 117. В том числе:

- 1 комнатных – 10 шт;
- 2 комнатных – 54 шт;
- 3 комнатных – 35 шт;
- 4 комнатных – 18 шт;

Класс комфортности жилого здания – IV;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

В каждой секции жилого дома запроектирована внутренняя лестница. Ширина маршей лестницы составляет 1,20 м. Выходы из квартир (эвакуация) осуществляется через лестничную клетку, которая имеет непосредственный выход наружу.

Каждая блок – секция имеет обособленный вход с крыльцом и подъемником для маломобильных групп населения в соответствии с СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения». Запроектированы также аварийные выходы из каждой квартиры, расположенной выше 5-го этажа. Аварийный выход осуществляется через люки с лестницами в лоджиях с 9-го этажа до пола лоджий 5-го этажа.

Звукоизоляция наружных и внутренних стен, окон и перекрытий обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума до уровня соответствующего требованиям гигиенических нормативов согласно СН РК 2.04-03-2011 «Защита от шума».

Окно – из ПВХ профилей с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Двери внутренние – деревянные по СТ РК 943-92.

Двери наружные тамбурные, входные двери – металлические.

Внутренняя отделка квартир:

Потолки – затирка сухими смесями с последующей окраской.

Стены тамбура и лестничной клетки, коридоров, стены жилых комнат и прихожих простая штукатурка, выравнивание сухими смесями с последующей окраской.

В ванных комнатах, санузлах и кухнях стены облицовываются глазурованной плиткой.

Полы – в жилых комнатах и кухнях линолеум, в ванных комнатах и санузлах керамическая плитка.

Чердак – холодный. Чердачное пространство выполняется в виде единого объема в пределах секции.

Наружная отделка:

Стены облицевать отборным кирпичом под расшивку швов.

Цоколь облицевать плиткой под натуральный камень. Дом ориентирован с учетом нормируемой инсоляции согласно требованиям СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные» и СНиП 2.04-05-2002* «Естественное и искусственное освещение».

Фундаменты – железобетонные, монолитные ленточные и монолитные плиты толщиной 800 мм, 500 мм, 600 мм. Под монолитные фундаменты предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм, из бетона класса С8/10, W4, F50 по щебню, втрамбованному в грунт. Подвальная часть стен принята из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78.

Для обеспечения устойчивости наружных стен подвала в стадии незаконченного здания засыпка пазух предусмотрена только после устройства подготовки пола и монтажа плит перекрытия над подвалом.

Перегородки в подвале из керамического полнотелого кирпича ГОСТ 530-2012 М75 на растворе М25. Под перекрытием подвала по всем наружным и внутренним стенам предусмотрена гидроизоляция из двух слоев гидроизола на битумной мастике.

Вертикальная гидроизоляция – обмазка горячим битумом за два раза.

Наружные стены, армированные толщиной 730 мм – трехслойные с эффективным утеплителем из минплиты на базальтовой основе ГОСТ 9573-2012 толщиной 100 мм, расположенным между облицовочным слоем кладки толщиной 120 мм и основным слоем кладки толщиной 510 мм. Наружный слой запроектирован из лицевого силикатного кирпича принят из силикатного кирпича ГОСТ 379-2015 марками от 150 до 100 в зависимости от этажа. Раствор кладки принят марками от 100 до 50 в зависимости от этажа.

Отопление дома – от теплового пункта, присоединенного к тепловым сетям по независимой схеме. Схемы системы отопления квартир одно и двухтрубная, горизонтальная, с попутным движением с разводкой трубопроводов в конструкции пола. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы высотой 500 мм.

Вентиляция жилого дома запроектирована вытяжная с естественным побуждением через вентканалы кухонь и санузлов. Вентиляция теплового пункта запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Для обеспечения водой хозяйственно-питьевых нужд в здании жилого дома запроектирована система холодного водоснабжения с непосредственным отбором воды от существующих сетей водопровода.

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплообменников, расположенных в тепловом пункте подвального помещения по закрытой схеме с циркуляцией горячей воды по магистральным и стояком.

Для отвода бытовых стоков от санитарно-технических приборов в здании жилого дома принята система хозяйственно-бытовой канализации с отводом стоков в дворовую канализационную сеть. Сборные канализационные сети выполнены под потолком подвала с уклоном в сторону выпуска. Стояки и отводящие от санитарных приборов трубопроводы прокладываются открыто в санитарно-технических узлах.

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома осуществляется по внутренним водостокам. Выпуск стоков предусмотрен на отмостку с переключением в сети канализации на зимний период года. На кровле жилого дома в каждой ендове устанавливается по две водосточные воронки с подогревом.

Общий расход газа на жилой дом составляет 80,44 м3/час на блоки А, Б, В – 41,83 м3/час.

Ввод газопровода предусмотрен от фасадной разводки непосредственно в лестничную клетку. Система газоснабжения рассчитана на использование природного газа.

Согласно классификации СП РК 4.04-106-2013 по степени надежности электроснабжения электроприемники относятся:

К I категории – лифтовые установки и эвакуационное освещение;

ко II категории – остальные электроприемники;

В качестве вводно-распределительного устройства принят щит типа ВРУ, состоящий из 2-х панелей, который устанавливается в электрощитовой жилого дома.

Пожарная сигнализация. Для обнаружения места и момента возникновения пожара рабочим проектом предусмотрено устройство пожарной сигнализации. В помещении консьержа

устанавливается приемно-контрольный прибор типа «Гранит». В качестве извещателей пожарной сигнализации используются дымовые датчики типа «ИП 212-45» и ручные пожарные извещатели типа «ИПР 513-10», которые предназначены для подачи сигнала о пожаре вручную путем нажатия на защитное стекло и устанавливаются на высоте 1,5 м от уровня пола у выходов из здания.

Домофонная связь. На входной двери устанавливается электрозамок, открытие которого осуществляется с абонентских пультов и кнопки, установленной непосредственно на внутренней стороне двери. Электрозамок соединяется с блоком вызова. Для подключения абонентских пультов и невозможности прослушивания разговора устанавливается коммутатор

Телефонизация. Рабочим проектом сети телефонной связи жилого дома предусмотрены:

прокладка межэтажной распределительной сети телефонизации;

монтаж муфт разветвительных полиэтиленовых;

монтаж коробок распределительных телефонных.

Телевидение. Приём программ телевизионного вещания осуществляется посредством коллективной антенны, установленной на кровле. Для усиления телевизионных сигналов на чердаке устанавливается усилитель антенны в распределительном боксе. Распределительный бокс (бокс УРУ) устанавливается на чердаке.

Система сбора информации. В подвале в электрощитовой устанавливается металлический шкаф управления, который запитывается от ВРУ жилого дома

Видеонаблюдение. Система видеонаблюдения запроектирована на основе четырехканального видеорегистратора, устанавливаемого в помещении консьержа, обеспечивающего обработку, запись и хранение данных, полученных от видеокамер.

Краткие 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 (проектно-сметной документации):
Всего **2 093 152,688** тыс. тенге, в том числе строительно-монтажных работ **1 865 997 855,51** тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____ тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **1 942 889 107,78** тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **1 865 997 855,51** тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 95 % и фактически применено 90 % (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания С;

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

РЕШИЛ: **«Строительство десяти 9-этажных 3-х секционных кирпичных жилых домов в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе. 9-этажный 3-х секционный кирпичный жилой дом №25 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе Блоки А, Б, В» (без наружных инженерных сетей)»**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик **ГУ «Отдел строительства г.Актобе» И.о.руководителя Жантурин Б.К.**

Фамилия, имя, отчество (при его 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)

2) Аккредитованная организация **ТОО «Партнеры и КО» в лице руководителя Жургенбаев Ильяс Эрикович**

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

Место печати (при наличии)

эксперт Алтынбаев Сагингали KZ33VJE00089716 от 22.11.2024 г. – в части несущих и ограждающих конструкций

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) Разработчик проекта **ПрК «Актюбгражданпроект» в лице руководителя Ажгалиев Аубакир Гусманович**

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

Место печати (при наличии)

эксперт(-ы) **Шуиншалин Е.У. – главный инженер проекта, в соответствии с приказом №71 – К от 11.05.2023 г.**

2) Организация _____

(наименование организации) имеющий 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) **Товарищество с ограниченной ответственностью «Многопрофильная строительная фирма «Мунайкурылыс» в лице руководителя Даулетбаев Серикбол Рахимбердиевич**

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

Место печати (при наличии)