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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«12» Мая 2021 г.

Заказчик ***ТОО «Дарас», 130400, Мангистауская область, Мангистауский район, Шетпинский сельский округ, село Шетпе, улица Карашокы, дом 92***
фамилия, имя, отчество (при наличии) – для физических лиц, наименован организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания(стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии: ***от 11.05.2021года, ТОО «Энергокомплект», директор Дармуханов Ерболат Канайевич, Мангистауская область, город Актау, 29 микрорайон, дом №6, квартира №35***
дата декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии)руководителя, юридический адрес.

Заключения о качестве строительно-монтажных работ: ***от 11.05.2021 года, ТОО «Каспий Теніз Ажары», Сулейменова Сыдыкбека Болатбековича № KZ95VJE00041167 от 21.09.2018 года; № KZ68VJE00041168 от 21.09.2018 года; № KZ25VJE00041942 от 29.10.2018 года;***
дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов

Заключения о соответствии выполненных работ проекту: ***от 11.05.2021 года ТОО «Nesibek-Nur Project», директор: Жумабаев Сарсенбек Баулыгалиевич, №15018913 от 23.10.2015г.***
дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: ***«Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями в 17 микрорайоне, г. Актау»; дом № 103- блоки 1,2,3,4,5.***
наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт)
по адресу ***РК, Мангистауская область, город Актау, микрорайон 17, дом №103***
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)
проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) решения (постановления) о предоставлении соответствующего права на землю: ***Постановление Акимата г. Актау от 05.07.2019 года за №1582; договор аренды от 05.07.2019 года за №414; акт на право временного возмездного землепользования от 22.07.2019 года, №0263398***
наименование органа вынесшего решение

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от «___»_____20___года, № ____

наименование органа вынесшего решения

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий: ***KZ62REA00046119от 01.02.2017 года, ГУ «Государственное управление архитектурно-строительного контроля Мангистауской области»***

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ***ТОО «Nesibek-NurProject» РП №16/05-07-16***

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

ТОО «Дарас» от 01.09.2016, за №14

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: ***Февраль2017г.;***

месяц, год

окончание работ: ***Декабрь 2020г. ;***

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: ***25,5 ;***

фактически, месяц **33**;

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):

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
Число этажей	этаж	10	10
Площадь застройки	$м^2$	942,9	942,9
Объем здания	$м^3$	15203,0	15203,0
Общая площадь	$м^2$	20663,4	20663,4
Жилая площадь	$м^2$	7784,4	7784,4
Площадь нежилых помещений	$м^2$	12878,96	12878,96
Число квартир	ед.	124	124

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир	124	18947,2	7784,4	124	18947,2	7784,4
однокомнатных	24	1609,8	729,0	24	1609,8	729,0
двухкомнатных	33	2928,6	1415,6	33	2928,6	1415,6
трехкомнатных	41	4963,2	2895,9	41	4963,2	2895,9
четырехкомнатных	19	2994,4	1819,9	19	2994,4	1819,9

пятикомнатных	6	1125,3	720,6	6	1125,3	720,6
шестикомнатных	1	190,0	163,4	1	190,0	163,4

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: *Жилой дом состоит из десяти примыкающих блоков-секций, образующий две симметричные С-образные формы с общим подземным паркингом и общими размерами комплекса в осях 96,9х86,2 м:Жилые блоки соответствуют III классу. На 1 этаже запроектированы встроенные помещения, предусмотренные для перспективного размещения объектов коммерческого и административного назначения, а также сопутствующие помещения жилой части согласно СНиП РК 3.02-43-2007*.Высота этажей принята: первый – 4,2 м; со второго по десятый – 3,3 м; технический этаж (чердак) – переменная от 1,5 м до 2,70 м; Крыша - чердачная, стропильная из металлических конструкций, с внутренним водостоком. Утепление чердачного перекрытия выполнено из минераловатных плит на базальтовой основе толщиной 150 мм.Со 2 по 10 этаж включительно размещены квартиры, в том числе на уровне 9 и 10 этажей - двухуровневые квартиры. В зданиях в качестве вертикальных связей между этажами в каждом подъезде предусмотрены незадымляемая лестничная клетка типа Н2 и пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, связывающие все надземные и подземные этажи жилых домов, размещенный за габаритами лестничной клетки. Выходы на чердак и кровлю в каждой блок-секции предусмотрены из закрытых лестничных клеток через тамбуры с противопожарными дверями. Эвакуация из помещений в каждом блоке осуществляется: из паркингов – через тамбур-шлюзы в незадымляемые отдельные лестничные клетки в каждом блоке непосредственно наружу, через выходы (выезд) паркинга непосредственно наружу; первого этажа – непосредственно наружу; жилых этажей – в незадымляемую лестничную клетку типа Н2; технического чердака и кровли – в закрытую лестничную клетку. Для всех квартир, расположенных на высоте более 15,0 м, в целях повышения безопасности предусмотрены аварийные выходы на балконы, оборудованные люком с лестницей, поэтажно соединяющей балконы и лоджии для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения – при входах каждой блок-секции жилого дома устроены навесы и пандусы. Наружная отделка предусмотрена: цоколь - облицовка сплиттерной плиткой под рваный камень. Стены первого этажа - облицовка природным камнем (гранит). С уровня второго этажа и выше - декоративная штукатурка. Декоративные элементы по фасаду (карнизы, пояса колонн, колонны, пилястры) приняты из фибробетона. Во внутренней отделке жилых помещений, встроенных помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований использованы следующие виды и типы материалов: полы – в квартирах приняты из линолеума, керамической плитки; в офисных помещениях, лестничных клетках - керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью; в паркинге - полиуретановое покрытие Полифлекс по бетонному основанию; стены, перегородки улучшенная штукатурка, водоэмульсионная окраска, облицовка керамической плиткой; потолки – затирка, водоэмульсионная окраска. Окна и балконные двери - из металлопластиковых профилей с заполнением однокамерными стеклопакетами. Двери – внутренние деревянные , наружные металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003.Конструктивная схема - рамно-связевой каркас, представляет собой пространственную систему в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагм жесткости, в которой вертикальные нагрузки, главным образом, воспринимает и передает основанию рамный каркас, а горизонтальные нагрузки воспринимают совместно вертикальные диафрагмы жесткости и рамный каркас. Шаг несущих конструкций по буквенным осям - 6,0 м, по цифровым осям - 3,3 м, 3,6 м. Расчет несущих конструкций здания выполнен с использованием программного комплекса SCAD OFFICE 11.5. В основании фундаментов согласно материалов изысканий расположен ИГЭ-2. Для улучшения прочностных свойств оснований предусмотрено устройствоискусственного основания из песчано-гравийной смеси толщиной до 1,4 м с послойным уплотнением до коэффициента 0,95. Прочность и устойчивость каркаса в*

поперечном и продольном направлении обеспечена поперечными рамами, образованными колоннами, ригелями, диафрагмами жесткости, перекрытиями и покрытием. Узлы сопряжения ригелей, колонн, перекрытий и покрытия решены жесткими.Фундаменты - монолитная железобетонная плита, Стены подвала - монолитные, железобетонные Колонны каркаса из монолитного железобетона, прямоугольного сечения:Перекрытие и покрытие – монолитные железобетонные плитыСтены наружные (заполнение каркаса) – кладка из газоблоков толщиной 300 мм., на цементно-песчаном растворе марки 50.Стены межквартирные - из газоблоков толщиной 200 мм., на цементно-песчаном растворе марки 50. Перегородки межкомнатные - из газоблоков толщиной 100 мм., на цементно-песчаном растворе марки 50. Лестницы - монолитные железобетонные выполнены из бетона класса В25 и армированы арматурой диаметром 12, 18 мм класса А-III и 6 мм класса А-I по ГОСТ 5781-82. Благоустройство участка предусматривает применение малых архитектурных форм и переносных изделий (игровые комплексы, скамьи и урны). Покрытие проездов с площадками, открытой автостоянки – асфальтобетонное с обрамлением бортовым бетонным камнем. Покрытие тротуаров и площадок – тротуарная плитка (брусчатка) с обрамлением бетонным поребриком. Покрытие детской площадки – песчаное, пешеходные дорожки – щебеночное.

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основнымматериалам 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; *Теплоснабжение согласно техническим условиям, централизованное. Источник теплоснабжения – центральные тепловые сети. Водоснабжение (питьевая, техническая), водоотведение, газоснабжение и электроснабжение осуществляется согласно техническим условиям. Телефонизация -в связи с переходом оператора связи АО «Казахтелеком» на технологию пассивных оптических сетей (GPON), предусмотрена внутридомовая разводка оптического кабеля абонентского участка сети GPON. Домофонная связь- предусмотрена сеть домофонов связи, обеспечивающая передачу аудио-сигналов с вызывной панели в квартиры. Контроль входов с паркинга осуществлен при помощи контроллера ключей. Лифтовая диспетчерская связь с применением оборудования диспетчерского комплекса «ОБЬ» производства ООО «Лифт-Комплекс ДС» город Новосибирск и предназначен для обеспечения переговорной связи и диспетчерского контроля за работой лифтов.*

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации): всего _____ тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ _____тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 2 384 352,000 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 954 417,887 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 471 051,363 тысяч тенге.

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации _____% и фактически применено _____% (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 многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями в 17 микрорайоне, город Актау»;дом № 103- блоки 1,2,3,4,5***
принять в эксплуатацию.наименование объекта (комплекса)

Заказчик***ТОО «Дарас»***

Ерубаев Ерлан Байрамович.
фамилия, имя, отчество (при наличии)подпись руководителя место печати (далее – М.П.)

Технический надзор ***ТОО «Каспий Теңіз Ажары»***

Сулейменов СыдыкбекБолатпекович
фамилия, имя, отчество (при наличии),подпись эксперта М.П.

Авторский надзор***ТОО «Nesibek-NurProject»***

Жумабаев Сарсенбек Баулыгали
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик)
ТОО «Энергокомплект»

Дармуханов Ерболат Канаевич
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Дом №103

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Число этажей	этаж	10	10
Площадь застройки	$м^2$	942,9	942,9
Объем здания	$м^2$	15203,0	15203,0
Общая площадь	$м^2$	20663,4	20663,4
Жилая площадь	$м^2$	7784,4	7784,4
Площадь нежилых помещений	$м^2$	12878,96	12878,96
Число квартир	ед.	124	124

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир	124	18947,2	7784,4	124	18947,2	7784,4
однокомнатных	24	1609,8	729,0	24	1609,8	729,0
двухкомнатных	33	2928,6	1415,6	33	2928,6	1415,6
трехкомнатных	41	4963,2	2895,9	41	4963,2	2895,9
четырехкомнатных	19	2994,4	1819,9	19	2994,4	1819,9
пятикомнатных	6	1125,3	720,6	6	1125,3	720,6
шестикомнатных	1	190,0	163,4	1	190,0	163,4

Квартиры

№	Единица измерения	Площадь	
		Общая	Жилая
1	$м^2$	126,1	76,8
2	$м^2$	170,5	108,0
24	$м^2$	135,2	88,9
25	$м^2$	57,0	32,6
41	$м^2$	162,3	84,1
42	$м^2$	115,2	63,5
65	$м^2$	95,4	45,3
66	$м^2$	66,9	48,4
67	$м^2$	118,3	71,1
90	$м^2$	190,0	163,4
105	$м^2$	103,1	46,0
106	$м^2$	70,2	38,0
107	$м^2$	125,2	76,5
3	$м^2$	126,2	43,0
4	$м^2$	170,3	112,0
26	$м^2$	135,1	78,0
27	$м^2$	56,0	27,0

43	$м^2$	94,7	45,8
44	$м^2$	182,6	112,3
68	$м^2$	162,3	104,1
69	$м^2$	117,3	65,5
91	$м^2$	58,2	33,6
92	$м^2$	131,8	81,0
108	$м^2$	99,9	45,1
109	$м^2$	198,8	113,1
5	$м^2$	126,2	71,4
6	$м^2$	172,2	131,1
28	$м^2$	132,9	84,1
29	$м^2$	57,0	32,7
45	$м^2$	96,2	45,7
46	$м^2$	67,0	30,2
47	$м^2$	117,9	65,5
70	$м^2$	162,0	103,6
71	$м^2$	118,3	65,7
93	$м^2$	58,1	34,1
94	$м^2$	132,3	86,6
110	$м^2$	173,8	107,1
111	$м^2$	129,0	76,0
7	$м^2$	126,1	70,7
8	$м^2$	71,6	29,2
9	$м^2$	99,0	48,7
30	$м^2$	134,0	77,7
31	$м^2$	57,0	32,7
48	$м^2$	162,1	106,4
49	$м^2$	116,4	71,8
72	$м^2$	92,8	29,1
73	$м^2$	68,1	46,6
74	$м^2$	119,1	68,9
95	$м^2$	58,3	19,8
96	$м^2$	131,7	86,2
112	$м^2$	173,4	103,6
113	$м^2$	124,4	53,1
10	$м^2$	125,4	71,5
11	$м^2$	71,7	29,3
12	$м^2$	99,0	48,7
32	$м^2$	191,4	124,5
50	$м^2$	94,6	51,2
51	$м^2$	66,5	30,0
52	$м^2$	115,8	64,1
75	$м^2$	95,4	45,3

76	м^2	66,9	29,8
77	м^2	118,4	69,4
97	м^2	58,3	19,8
98	м^2	131,7	89,3
114	м^2	174,3	104,8
115	м^2	121,5	70,5
13	м^2	126,1	69,9
14	м^2	170,0	94,1
33	м^2	134,0	77,7
34	м^2	57,0	32,7
53	м^2	94,7	45,8
54	м^2	66,5	30,0
55	м^2	118,1	69,2
78	м^2	95,4	38,3
79	м^2	66,9	30,0
80	м^2	118,2	63,8
99	м^2	190,3	121,7
116	м^2	167,0	107,5
117	м^2	127,7	101,0
15	м^2	127,1	74,6
16	м^2	71,6	29,2
17	м^2	99,0	48,7
35	м^2	132,0	75,9
36	м^2	57,0	32,7
56	м^2	94,7	45,8
57	м^2	66,5	30,0
58	м^2	114,8	60,7
81	м^2	95,5	47,7
82	м^2	67,5	30,4
83	м^2	118,0	62,4
100	м^2	58,6	19,8
101	м^2	131,4	88,3
118	м^2	172,0	95,1
119	м^2	126,2	70,4
18	м^2	126,7	72,1
19	м^2	71,6	29,2
20	м^2	99,0	48,7
37	м^2	134,0	77,7
38	м^2	57,0	32,7
59	м^2	98,5	46,8
60	м^2	67,2	42,8
61	м^2	118,3	70,1
84	м^2	92,1	45,2

85	м^2	70,8	30,3
86	м^2	117,5	64,4
102	м^2	56,7	15,7
103	м^2	134,0	91,5
120	м^2	99,3	44,1
121	м^2	75,1	31,0
122	м^2	117,4	70,9
21	м^2	126,1	70,7
22	м^2	71,6	29,2
23	м^2	99,0	48,7
39	м^2	97,4	54,9
40	м^2	92,6	65,0
62	м^2	97,3	47,7
63	м^2	66,5	30,0
64	м^2	115,8	65,1
87	м^2	95,6	45,4
88	м^2	67,2	30,3
89	м^2	118,4	67,4
104	м^2	190,0	117,9
123	м^2	173,5	105,4
124	м^2	124,9	70,5
Итого	м^2	**13811,3**	**7784,4**