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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

17 марта 2021 г.

Заказчик Сабралин Серик Аубакирович - руководитель КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» БИН 050240007370, тел.87152465956, почтовый индекс 150000, СКО, г.Петропавловск, ул.Конституции Казахстана,23

фамилия, имя, отчество (при 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 17 марта 2021 года ТОО «Зерттеу СК», Махиня Евгений Сергеевич, г.Петропавловск, ул. Ленинградская,116. БИН 021140006937, тел.87152532056

дата подписания декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (приего наличии) руководителя, юридический адрес, БИН, телефон

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от 17 марта 2021 года ТОО «Дирекция строящихся предприятий «Стройинтеграция»» Стрельцов Игорь Александрович аттестат № KZ91VJE00056371 от 05.08.2020 г., № KZ64VJE00056372 от 05.08.2020г., № KZ64VJE00056373 от 05.08.2020г., БИН 080340021473, тел.87273115318

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 17 марта 2021 года ТОО «Лира» БИН 980140002170 тел.87152518584

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: новое строительство «Строительство 128-ми квартирного жилого дома №1 с внешними инженерными сетями и благоустройством территории в микрорайоне «Береке» в г.Петропавловске»

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт)

уровень ответственности второй

техническая и технологическая сложность объекта технически несложный II (нормальный) по адресу : СКО, г.Петропавловск, проезд 5-й Сенной,22

(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 Постановление Акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области №613 от 25 апреля 2018 года

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) зданий от «___» _____ 20__ года №_____

наименование органа, вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата СКО»: вх.№ KZ14REA00149900 от 24.10.2019 года

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

в) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Лира» №0457.18

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) приказом КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» №52 от 31 мая 2019г..

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: 24 октября 2019 год;

месяц, год

окончание работ: 17 марта 2021 год;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 11 мес.;

фактически, месяц: 17 мес.

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-м^2)	8981,06	8981,06
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее-м^3)	27977,52	27977,52
В том числе подземной части	м^3	3725,77	3725,77
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м^2	-	-

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м^2		число квартир	площадь квартир, м^2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир,	128	6097,04	2991,54	128	6097,04	2991,54
в том числе:						
однокомнатных	56	1904,48	831,36	56	1904,48	831,36
двухкомнатных	64	3651,92	1827,38	64	3651,92	1827,38
трехкомнатных	8	540,64	332,8	8	540,64	332,8
четырехкомнатных						
и более						

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

Здание жилого дома - 6 секционное из 128 квартир. Одна секция двухподъездная - 30 квартир, вторая секция двухподъездная - 58 квартир, две угловые секции - 40 квартир. Высота этажа – 2,8м, от пола до потолка – 2,5м. Высота технического подполья – 2,3м, от пола до потолка – 1,8м.

Здание сконструировано из сборных железобетонных элементов, в котором расположены 1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные квартиры, техническое подполье. Жесткость блока обеспечивается в горизонтальной плоскости – диском перекрытия из железобетонных плит, в вертикальной

плоскости – системой внутренних и наружных железобетонных стеновых панелей.

В техническом подполье проложены инженерные сети и узлы управления электроснабжения (электрощитовая), отопления (тепловой пункт) и водоснабжения (водомерный узел). Техническое подполье обеспечено самостоятельными эвакуационными выходами наружу. Входная группа включает в себя двойной тамбур, коридор и межэтажную лестницу. Вход в здание оборудован крыльцом с козырьком, имеются пандусы для инвалидов.

Фундаменты – ленточные монолитные ростверки на свайном основании. Сваи забивные сечением 300х300 длиной 7м ГОСТ 19804-2012 и ростверк выполнены из бетона кл. В15,W4, F75 на сульфатостойком портландцементе.

Стены наружные – сборные трехслойные (с утеплителем) железобетонные панели толщиной 370мм (120+180+70 и 140+150+80) со слоем утеплителя пенополистирол ПСБ-С-35, «Изомин», бетон класса В25. Все наружные стены здания выполнены согласно ГОСТ 31310-2015, производитель – ТОО «Единство». Внутренние несущие стены – из железобетонных панелей толщиной 180мм, бетон класса В25. Внутренние ненесущие стены – из железобетонных панелей, бетон класса В25, выполнены согласно ГОСТ 12504-80, производитель - ТОО «Единство». Перекрытия из сборных пустотных панелей из преднапряженного железобетона толщиной 220мм по серии 15/09-1, 15/09-2. Лестницы – сборные железобетонные.

Боковые поверхности стен технического подполья, ростверка и фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазаны горячим битумом за два раза. Металлические элементы защищены от коррозии покраской эмалью ПФ-115 в 2 слоя по грунтовке.

Межквартирные перегородки – из железобетонных панелей толщиной 180мм. Межкомнатные перегородки – из газобетонных блоков автоклавного твердения толщиной 100мм марки D600, армируемых кладочной сеткой ø4BpI.

Окна и балконные двери – 2-х камерные стеклопакеты в конструкциях из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99, подоконные доски металлопластиковые. На открывающиеся створки оконных блоков установлены замки для ограничения доступа детей к открытым окнам. Оконные откосы – утепленные с отделкой панелью ПВХ.

Крыша – чердачная, двухскатная, с организованным наружным водостоком.

Кровля – металлочерепица с полимерным покрытием толщиной 0,5мм по обрешетке и деревянным стропилам. Элементы стропил, обрешетки обработаны огнезащитным составом.

В качестве утеплителя – пенополистирол ПСБ-С-35-160мм и цементно-песчаная стяжка М100 толщиной 50мм. Вентиляция чердачного пространства осуществляется через слуховые окна.

Звукоизоляция вентканалов выполнена из минплиты Isover толщиной 50мм. Венткороба обшиты влагостойким гипсокартоном по каркасу из металлических профилей.

Наружная отделка. Стены и цоколь – трехслойные железобетонные панели с фактурой «под щетку» с окраской фасадными красками.

Ограждение лоджий - железобетонные панели с фактурой «под щетку» с окраской фасадными красками.

Наружные двери – индивидуальные металлические утепленные.

Наружные откосы – окраска водоэмульсионными составами. Отливы для окон – из оцинкованной стали т.0,5мм.

Архитектурное и цветовое решение фасада соответствует утвержденному эскизному проекту.

Внутренняя отделка. Стены – водоэмульсионная покраска, покраска эмалью. Газобетонные перегородки, дверные откосы - сплошное выравнивание из сухих растворных смесей. Внутренние двери – деревянные, ПВХ. Входные двери – металлические глухие утепленные. Поручни - пластиковые. Потолок - водоэмульсионная покраска. Полы - в санузлах, лестничных клетках и вестибюлях - керамическая плитка; в жилых комнатах, на кухне, коридоре, прихожих, кладовых, во встроенных шкафах - линолеум поливинилхлоридный на теплозвукоизоляционной основе; дощатые на 1 этаже; на лоджиях, балконах – стяжка из цементно-песчаного раствора М200, в тепловом узле - бетонные. В помещениях, в которых покрытие пола выполнено из досок и линолеума - поливинилхлоридные плинтуса. Гидроизоляция пола ванных комнат и санузлов – из рубероида РКП-350. В техническом помещении подвала – щебень, втрамбованный в грунт т.100мм.

Отмостка - из бетона марки В15 шириной 1м по щебеночному основанию.

Отопление. Источник теплоснабжения – ТЭЦ-2. Разводка системы отопления – от трех автоматизированных тепловых узлов. Схема подключения к тепловым сетям – независимая. Система отопления поквартирная лучевая, проложенная в конструкции пола трубами из сшитого полиэтилена. Стояки системы отопления выполнены из труб по ГОСТ 3262-75*. Удаление воздушных скоплений из системы отопления-через воздушные краны Маевского, установленные в верхних точках на приборах системы отопления. Спуск воды из разводящих магистралей и из стояков – через пробно-спускные краны. В каждой квартире установлен индивидуальный узел ввода с установкой ультразвукового теплосчетчика. В качестве нагревательных приборов –биметаллические радиаторы 180Вт. На подводках к нагревательным приборам установлены радиаторные терморегуляторы с клапанами. Стальные трубопроводы, проложенные выше отм.0.000, окрашены эмалевой краской за 2 раза.

Вентиляция. В здании выполнена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Удаление воздуха из кухонь, санузлов, ванных комнат- через вытяжные воздуховоды.

Тепловой узел. Имеется три узла управления, расположенные в блок-секциях П-Р-02.15-5 в осях 3-4 – тепловой узел №1, в блок-секции П-Р-01.15-

5 в осях Б-В/1 – тепловой узел №2, в блок-секции П-Р-02.15-5 в осях 5-6 – тепловой узел №3. Схема включает все необходимые функциональные узлы и модули теплового пункта: узел ввода, узел учета теплопотребления, узел приготовления теплоносителя для отопления, автоматизированная система теплопотребления, модуль циркуляционных насосов.

Водопровод и канализация. Водоснабжение – от городского водопровода диам.200мм. Здание оборудовано хозяйственно-питьевым водопроводом. Ввод водопровода из полиэтиленовых труб диам.90мм. Для достижения требуемого напора - установка повышения давления (2 рабочих и 1 резервный). Учет расхода воды – водомерным узлом со счетчиком диам.50мм, установленным в техническом подполье. Перед водомером установлен фильтр осадочный сетчатый диам.50мм. На обводной линии водомерного узла установлена задвижка диам.80мм. Горячее водоснабжение по закрытой схеме с установкой трех теплообменников и циркуляционных насосов, расположенных в техподполье в тепловых узлах. Сети холодного и горячего водопровода выполнены из полипропиленовых труб диаметром 20мм, 25мм, 32мм,40мм, 50мм, 63мм,75мм, 90мм. Разводящие магистральные трубопроводы холодного, горячего и циркуляционного водопроводов проложены под потолком техподполья с устройством изоляции. На сетях водоснабжения установлена запорная и вспомогательная арматура. У основания стояков и на ответвлениях установлены вентили. Для учета расхода воды в каждой квартире установлены водомеры для холодной и горячей воды диам.15мм. Полотенцесушители – латунные из нержавеющей стали. Счетчики, устанавливаемые на водопроводе холодной и горячей воды марки Экомера-15И универсальные импульсные с дистанционной передачей данных.

Сети внутренней канализации – из пластмассовых канализационных труб диам.50мм. Вытяжная часть стояков диам.50мм и 110мм выводится через перекрытие 5 этажа. Производственная напорная канализация – для отвода стоков из приямка в помещении теплового узла с установкой в приямке дренажного насоса. Выполнена из стальных электросварных труб и из полиэтиленовых канализационных труб. Отвод сточных вод – в дворовую сеть канализации. Для ликвидации засорений на сети установлены: на стояках – ревизии, на горизонтальных трубопроводах – прочистки.

Газоснабжение. Установлены газовые плиты с духовыми шкафами в каждой квартире. Ввод газопроводов выполнен в помещениях кухонь, где установлены газовые сигнализаторы для определения наличия пропана и угарного газа в воздухе. Предусмотрено автоматическое прекращение подачи газа при срабатывании газовой сигнализации. Внутренние газопроводы выполнены из стальных труб по ГОСТ 10704-91. Для учета расхода газа установлены счетчики.

Источник газоснабжения – резервуарная установка сжиженного газа. Наружный газопровод от источника газоснабжения до вводов в жилой дом выполнен из стальных труб по ГОСТ 10704-91 с техническими требованиями по ГОСТ 10705-80 из стали марки 10 с защитным антикоррозионным покрытием из термоусаживающейся ленты.

Электроосвещение и силовое электрооборудование. Вводно-распределительное устройство установлено в техподполье. На ВРУ установлены счетчики учета общедомовых аппаратов защиты распределительных нагрузок, счетчика учета общей потребляемой нагрузки, линий и групповых линий общедомовых нагрузок. На лестничных клетках в нишах стен установлены учетно-распределительные щитки. Распределительная сеть от ВРУ к этажным учетно-распределительным щиткам выполнена проводом ПВ, проложенным в винипластовых трубах по подвалу и в каналах стен (по стоякам). Групповая сеть в квартирах выполнена кабелем ВВГ, прокладываемым в слое подготовки пола (под заливку бетона), в швах строительных конструкций, в специально предусмотренных каналах железобетонных плит. Групповая сеть освещения в квартирах выполнена кабелем ВВГ сечением 1,5мм2, в гофротрубе, прокладываемым скрыто в пустотах плит перекрытия, по стенам под слоем штукатурки, в швах строительных конструкций, в подготовке пола, в бетонной заливке. Электроосвещение мест общего пользования выполнено компактными люминесцентными лампами и светодиодными светильниками. Розеточная сеть в квартирах выполнена кабелем ВВГ сечением 2,5мм2, в гофротрубе. От этажного щитка в каждую квартиру проложены три групповые линии (одна-осветительная и две розеточные).

Молниезащита. На кровле установлен молниеприемник в виде металлической сетки из стальной проволоки диам.6мм, укладываемой на кровлю с шагом 6х6м. Узлы сетки соединены сваркой. В качестве заземлителя используется горизонтальный электрод диаметром 12мм. Опуски к заземлителям выполнены стальной катанкой диам.8мм.

Сети связи. В комнате связи на первом этаже установлен вводный оптический распределительный шкаф ОРШ. В ОРШ установлены 4 оптических сплиттера. По техподполью кабель проложен в винипластовой трубе диам.40мм. На каждом этаже установлена оптическая распределительная коробка ОРК на 4 порта. ОТ ОРШ до ОРК проложен волоконно-оптический кабель в защитной оболочке. Кабели проложены в техподполье по потолку в полиэтиленовых трубах диаметром 40мм и в подъездах по стоякам в полиэтиленовых трубах диам.32мм. От этажных ОРК до абонентских оптических розеток проложен абонентский волоконно-оптический кабель. Входные двери подъезда и квартир оборудованы домофоном. Блок вызова домофона установлен на фиксируемой части входной двери подъезда с наружной стороны. От блока вызова домофона проложена магистральная линия кабелем марки КСПВ 4х0,4мм. В винипластовой трубе по техническому подполью и вертикально до 5 этажа.

Здание оборудовано системой видеонаблюдения (камера видеонаблюдения имеет моторизованный объектив), телефонизацией. Система видеонаблюдения формирует видеоархив длительностью не менее 5 суток.

Наружная телефонизация выполнена из кабеля волоконно-оптического бронированного на 12 волокон марки ОКСЛ-МЗП-А12-2,5. Строительство кабельной канализации выполнено полиэтиленовыми трубами диаметром

100мм. Прокладка сетей в подвале выполнена по потолку в п/э трубах диаметром 40мм.

Благоустройство и озеленение территории. Выполнено комплексное благоустройство и озеленение участка, проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием, дорожки и площадки с покрытием из брусчатки, бесшовное покрытие на основе резиновой крошки на площадках отдыха для детей и взрослых, хозяйственные площадки, цветники, газоны, посадка деревьев и кустарников, установлены МАФы, металлическое декоративное ограждение.

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 (газоснабжение, и наружные сети телефонизации) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями. Холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, электроснабжение не требуется в связи с тем, что инженерные сети выполняются отдельным проектом.

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации):
всего 1 398 609 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 149 962 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 19 031 тысяч тенге

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1 225 913,83219 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 1 178 344,62648 тысяч тенге, стоимость оборудования, инструмента и инвентаря тысяч тенге.

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 99,08% и фактически применено 89% (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:

Объект «Строительство 128-ми квартирного жилого дома №1 с внешними инженерными сетями и благоустройством территории в микрорайоне «Береке» в г.Петропавловске принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик: Сабралин Серик Аубакирович

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аккредитованная организация ТОО «Дирекция строящихся предприятий «Стройинтеграция» директор Манасов Ержан Эркинович

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

Место печати (при наличии)

Стрельцов Игорь Александрович аттестат № KZ91VJE00056371 от 05.08.2020 г., № KZ64VJE00056372 от 05.08.2020г., № KZ64VJE00056373 от 05.08.2020г.,

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

Место печати (при наличии)

Жиенәлі Сәрсенәлі Жиенәліұлы аттестат № KZ44VJE00028699 от 01.08.2012 г.

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта ТОО «Лира» директор Радченко Андрей Александрович

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик): Махиня Евгений Сергеевич

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

Место печати (при наличии)