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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«02» декабря 2024 года

Заказчик **Государственное учреждение «Байганинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства», БИН 100240016905, 100240016905, 87134579048 (внут:1010), 030300, Актюбинская область, Байганинский район, с.Карауылкелды, ул.Конаева, 35А**

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 « » декабря 2024 г. ТОО «АймарСтройСервис», Жалгасбаев Думан Бокенбаевич, Актюбинская область, г.Актобе, проспект Санкибай батыра 82, БИН 061040011107, тел. 8(7132)744-775**

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) **« » декабря 2024 г. ТОО «KZ Стройэксперт» эксперт Бексултанов Арман Еркинович, №KZ42VJE00062297 от 12.02.2021 г. БИН 020340001190, тел.8(708)696-68-78**

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 « » декабря 2024г. ТОО «Актам Инжиниринг», эксперт Искаков Айдос Кырымкереевич, №KZ01VJE00077391 от 21.11.2022, БИН 060440000193, тел.: 87132-414420**

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 двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул.Аэропорт №86 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области, II нормальный, технически не сложный**

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу
Актюбинская область, Байганинский район, село Карауылкелды, ул.Аэропорт №86

(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 **«14» июля 2020** года **решение ГУ «Байганинский районный отдел архитектуры и градостроительства» Акт комиссии предварительного выбора земельного участка для проектирования и строительства объектов на территории Байганинского района, Решение о предоставлении соответствующего права на землю выдано от 29.07.2020года №133 Аким Карауылкелдинского сельского округа Байганинского района Актюбинской области;** 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) существующих зданий от "___"_____20___года №_____;

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ

ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области», KZ54REA00326884 от 13.04.2023г. KZ56REA00401344 от 02.07.2024г.

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Актам-инжиниринг», №42/2020, №0208/2023**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й)

№42/2020, №0208/2023, ГУ «Байганинский районный отдел архитектуры, радостроительства и строительства», №258 от 27.10.2020г. №41 от 15.05.2024г. заключение экспертизы №НЭ-0258/20 от 15.10.2020г, №Кыран-0416/23 от 01.12.2023г.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **апрель 2023** года;

окончание работ **декабрь 2024** года;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 7 ;

фактически, месяц: **20** ;

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 - $м^2$)	1081,52	1081,52
Число этажей	этаж	2	2
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	5728	5728

В том числе подземной части	$м^3$	-	-
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,	16	890,04	465,04	16	890,04	465,04
в том числе:						
однокомнатных	4	170,8	69	4	170,8	69
двухкомнатных	10	579,02	312	10	579,02	312
трехкомнатных	2	140,22	83,4	2	140,22	83,4
четырехкомнатных и более	-	-	-	-	-	-

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

Основные данные объекта и принятые проектные решения:

1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Объект строительства расположен по адресу: Актюбинская область, Байганинский район, село Карауылкелды, улица Аэропорт, дом 86.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - III В (СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»);

Вес снегового покрова - 100 кг/м²;

Нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа (38 кг/м²);

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 29,9°С;

Глубина промерзания – 170 см.

Сейсмичность площадки строительства – 5 баллов.

Инженерно-геологические условия района строительства:

По результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «Актам-инжиниринг», выделены следующие инженерно-геологические элементы: ИГЭ-1. Суглинок легкий, песчанистый светло-коричневого цвета, твердой консистенции. Вскрытая мощность суглинка 3,2м. По архивным данным суглинок относиться к просадочным первого типа начальным просадочным давлением 0,1 МПа (1,0 кг/см²); ИГЭ-2. Песок средней крупности, желтовато-серого цвета, маловлажный, рыхлого сложения (ГОСТ 25.100-2002 табл. Б.18). Вскрытая до 6,0м мощность песчаного слоя 2,8м. Физико-механические свойства грунтов приведены в табл. 1 инженерно- геологического паспорта площадки. Грунтовые воды до глубины 6 метров не вскрыты. По результатам химического анализа водной вытяжки грунты по классификации СТРК 25100-2002 относятся к незасоленным.

Грунты проявляют коррозионную активность к материалам подземных сооружений и коммуникаций. К стальным трубопроводам и алюминиевым оболочкам кабелей коррозионная активность высокая, к свинцовым оболочкам кабелей низкая. К бетону на портландцементе грунты сильноагрессивны, а на сульфатостойком цементе неагрессивны. К арматуре железобетонных конструкций грунты среднеагрессивны.

Сейсмичность территории оценивается – не сейсмичен

2. Проектные решения.

Рабочий проект «Строительство двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул. Аэропорт №86 в селе Караулылкелды Байганинского района Актюбинской области» разработан на основании задания на проектирование, технических условий и действующей нормативной документации РК.

Вид строительства – новое строительство.

В соответствии с Приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016г.) «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» установлен уровень ответственности объекта – II нормальный, не относящиеся к технически сложным.

2.1. Генеральный план

Генеральный план разработан в масштабе 1:1000 на основе топографической съемки. Площадь участка составляет 2475м². Рельеф участка изысканий сравнительно ровный. Участок расположен по ул. Аэропорт №86 в селе Караулылкелды Байганинского района Актюбинской области.

На площадке размещены: - 16 кв. жилой дом (1шт);

Принятый вид вертикальной планировки сплошная, с приближением к отметкам существующей поверхности. Проектные уклоны на площадке, использованные при вертикальной планировке, не превышают 21% на проездах. Для сбора твердых и бытовых отходов, предусмотрена хозяйственная площадка в ограждении с установленными на ней контейнерами (2шт), обеспеченная подъездом для автотранспорта, осуществляющего вывоз содержимого контейнеров.

2.2. Архитектурно-строительные решения

Проект разработан в соответствии со СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» и нормативами, действующими на территории Республики Казахстан. Проектируемый 2-х этажный, 2-х подъездный жилой дом, без подвала, прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях - 14.9х39.74м. Каждый подъезд имеет обособленный вход с крыльцом и пандусом для маломобильных групп населения в соответствии с СН РК 3.06-01-2011 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения, СП РК 3.06-101-2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения".

Общее количество квартир - 16, в том числе:

- 1 комнатных – 4;
- 2-х комнатных – 10;
- 3-х комнатных - 2.

Высота помещений 1 этажа - 2.5м, высота помещений 2 этажа - 2.5м. Класс комфортности жилого здания - IV класс. В каждом подъезде жилого дома запроектирована внутренняя лестница типа Л-1, ширина маршей - 1.2м. Выходы из квартир осуществляются в общий коридор с лестничной клеткой, которая имеет непосредственный выход наружу. Звукоизоляция наружных и внутренних стен, окон и перекрытий обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума до уровня, соответствующего требованиям СН РК 2.04-03-2011 "Защита от шума". Окна из ПВХ профилей с тройным остеклением. Двери внутренние деревянные. Двери входные в квартиры и тамбурные - металлические.

2.3. Конструктивные решения

Конструктивная схема принята с продольными несущими стенами. Фундаменты - сборные железобетонные, ленточного типа из фундаментных плити бетонных блоков.

Под подошвой фундаментов выполнить подушки из щебня мелких фракций 10-20мм толщиной 200мм. Вертикальная гидроизоляция - обмазка горячим битумом за два раза. Горизонтальная гидроизоляция- из 2 сл. рубероида на битумной мастике. Наружные стены запроектированы из ячеистого блока марки В2,5 (М50), D500 по ГОСТ 31360-2007, ГОСТ 21520-89, толщиной 400мм с облицовкой из силикатного кирпича СОРПо-М150/F35/1,8 ГОСТ 379-2015 на растворе М75. Наружные стены армировать сеткой (гибкой связью) из арматуры Ø3 Вр-1 шагом 200х200, через 5 рядов кладки.

Внутренние стены-из ячеистого блока В2,5 (М50) D500 по ГОСТ 31360-2007, ГОСТ 21520-89, толщиной 400мм. Во влажных помещениях и в местах прохождения вентканалов стены выполнить из керамического полнотелого кирпича М100 КР-р-по (КР- л-по) 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012 на растворе М50. Межквартирные перегородки -выполнить из ячеистого блока В2,5 (М50), D500 по ГОСТ 31360-2007, ГОСТ 21520-89 толщиной 200мм. Межкомнатные перегородки -выполнить из силикатного кирпича марки М100 на растворе М25 толщиной 120мм.Перемычки -сборные железобетонные по серии 1.038.1- 1 и металлические из прокатного профиля.

Плиты перекрытий и плиты лоджий сборные железобетонные многопустотные по серии ИЖ 568 и шифр ПБ220.17-1

Утеплитель покрытия - минплита ППЖ200 по ГОСТ 9573-2012 толщиной 210мм Лестницы - сборные бетонные ступени по ГОСТ8717-2012 по металлическим косоурам из прокатного профиля. Крыша скатная с холодным чердаком и наружным неорганизованным водостоком. Кровля из оцинкованного профлиста с цветным полимерным покрытием. По периметру здания выполнить бетонную отмостку по щебеночному основанию шириной 1000мм.

2.4. Водопровод и канализация

Проект внутренних систем холодного, горячего водоснабжения и канализации здания выполнен на основании технического задания, СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СНиП РК 2.02-05-2002 "Пожарная безопасность зданий и сооружений", СНиП РК 4.01-02-2009 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", СНиП РК 4.01-03-2011 "Водоотведение. Наружные сети и сооружения", Технический регламент «Общие требования пожарной безопасности» (приказ №439 от 23.06.2017 года), технических условий. Расчетные расходы хозяйственно питьевой воды: 12,16м³/сут; Расчетные расходы стоков: 12,16м³/сут. К зданиям проектируются системы водоснабжения и канализации состоящие из: - хозяйственно-питьевого водопровода; - бытовой канализации; Требуемый напор 18,6м. Гарантийный напор - 40м. Строительный объем здания - 5728,0 м3. Внутреннее пожаротушение не предусмотрено. Расход на наружное пожаротушение - 15л/с.

2.5. Отопление и вентиляция

Система отопления жилого дома - поквартирная, двухтрубная, горизонтальная с разводкой трубопроводов в конструкции пола с установкой настенных газовых котлов Casela. Отопление лестничных клеток жилого дома предусмотрено электрическими завесами КЭВ2П-112Е-N2.0 КВт. Горячее водоснабжение - от отопительных газовых котлов. Нагревательные приборы в жилом доме - радиаторы чугунные секционные МС-90 по ГОСТ 31311-2005, мощность 1 секции - 140 Вт. Регулирование системы осуществляется терморегулирующими клапанами. Воздух из систем отопления удалять через воздушные краны, устанавливаемые в верхних точках радиаторов.

Для отключения и спуска воды из системы отопления предусмотрена отключающая и дренажная арматура на выходе из котла. Компенсация тепловых удлинений

осуществляются за счет естественных поворотов трубопроводов. Трубопроводы для разводки систем отопления выполняются из полипропиленовых армированных труб диаметрами Ø 32х5.4, СТ РК ГОСТ52134-2010. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами. Вентиляция жилого дома и офисных помещений запроектирована вытяжная с естественным побуждением через вентканалы кухонь и санузлов (смотреть раздел АС). Удаление воздуха осуществляется пластмассовыми решетками Р150, Р200. Приток воздуха в жилые помещения и кухни предусматривается естественный посредством открывания оконных и дверных проемов. Воздухообмен в санузлах и кухнях принят в соответствии со СП РК 3.02-101-2012. Монтаж системы отопления и вентиляции производить в соответствии со СНиП.

2.6. Электроосвещение и силовое электрооборудование.

Классификация жилого дома отнесена к IV классу. Согласно классификации ПУЭ РК 2015, по степени надежности электроснабжения электроприёмники жилого дома относятся - к III категории. Для учета и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство, установленное в электрощитовой: - тип ВРУ1-28-63 с устройством блока автоматического управления освещением (БАУО);

Для электроснабжения тепловых завес проектом предусмотрен щит общедомовой нагрузки (ЩОН), который питается от ВРУ. Учёт электроэнергии общедомовой нагрузки осуществляется счетчиками, марки "Меркурий 230", прямого включения, установленными на вводно-распределительном устройстве ВРУ. Поквартирный учет электроэнергии осуществляется счетчиками, марки "Меркурий 201", установленными в этажных щитах.

В качестве молниеприемника использована молниеприемная сетка с шагом ячейки не более 6х6 м, выполненная из стальной проволоки диаметром 6 мм, проложенная по кровле здания под слоем утеплителя. Токоотводы выполнены из круглой стали диаметром 8 мм и проложены от молниеприемной сетки к заземлителям по наружным стенам здания. Все соединения молниезащиты выполнены сваркой. Заземлители выполнены из трех стальных вертикальных электродов диаметром 16 мм длиной 3 м, объединенных горизонтальным электродом из стальной полосы сечением 40х4 мм.

2.7. Внутренние сети газоснабжения

Для строительства внутреннего газопровода низкого давления в соответствии СП РК 4.03-101-2013 «Газораспределительные системы» приняты трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75 Ø26х2,5мм, Ø20х2,5мм. Внутренний газопровод разработан с установкой газовых водонагревателей Casela W2-C-16M, плита газовая ПГ- 4 х 16шт. Расчетный часовой расход газа Q = 34,89 м3/ч. Требуемое давление 200 мм.вод.ст. Согласно исходных данных и технических характеристик устанавливаемого оборудования выбираем коммунально-бытовой счетчик ВК G4 с максимальным просчитываемым расходом - 6м³/час и минимальным просчитываемым расходом - 0,04м³/час.

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 (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 **331 995,129** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **319 686,567** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **0,0** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **316 808,801** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **303 702,239** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **0,0** 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 двухэтажного 16-квартирного арендного-коммунального жилого дома по ул.Аэропорт №86 в селе Карауылкелды Байганинского района Актюбинской области»** принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик **Сейтказин Мекемтас Букенбаевич**

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация **ТОО «KZ Стройэксперт» Мергенбаев Серикжан Мергалымович**

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

Место печати (при наличии)

Бексултанов Арман Еркинович, по объектам второго и третьего уровней ответственности – 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 **ТОО «Актам Инжиниринг» директор Ешимкулов Нургали Таттигалиевич**

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

Место печати (при наличии)

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)

_____.

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

Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) **Искаков Айдос Кырымкереевич, №KZ01VJE00077391 от 21.11.2022г.**

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) **Директор Жалгасбаев Думан Боженбаевич**

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

Место печати (при наличии)