Приложение 1
к приказу Министра индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 9 августа 2019 года № 632
Утвержден
Приказом Министрапо инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
Форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«14» марта 2025 года

Заказчик **ГУ «Управление строительства города Алматы», БИН 011240001633, телефон 8(727) 2620814, Республика Казахстан, г. Алматы, Площадь Республики, 4**

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:

Декларация о соответствии (прилагается) от «12» марта 2025 года ТОО «СП «NEFT» в лице директора Кадырбекова Нурлана Мухановича. Юридический адрес: Республика Казахстан, г. Алматы, Наурызбайский района, мкр.Карагайлы, ул. М.Ауэзова, 4, БИН 050540006095, телефон (727) 3911070;

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): **Заключение от «13» марта 2025 г., ТОО "Гранд Тауэр Сервис", эксперт-технадзор Молдабеков Б.Т., аттестат KZ83VJE00077758 от 15.12.2022 г., БИН 040740015961, телефон 87760159595;**

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) **Заключение от «13» марта 2025 года ТОО «ДИАС-проект», Инженер авторского надзора Нуралиев Е.А., приказ № 8 от 08.02.2024 года; БИН 030640000046, телефон 8-701-188-57-77**

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: **«Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, города Алматы», вид строительства – реконструкция, уровень ответственности – II (нормальный), технически сложный объект**

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

по адресу: **Республика Казахстан, г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-3, д. 27**

(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 **акт на право временного землепользования на земельный участок №2202041520353285 площадью 2,1191 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-3, д. 27, целевым**

назначением земельного участка: для строительства здания дошкольного учреждения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Алматы, кадастровый номер земельного участка 20-313-035-063;

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 или прекращении осуществления деятельности или определенных действий: **№ KZ53REA00375596 от 13.02.2024 года, КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы»**

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации **ТОО «ДИАС-проект ", Рабочий проект**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ГУ "Управление строительства города Алматы", № 47.03-47/800 18.04.2023 года;**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ «**14» февраля 2024 года;**
окончание работ **«14» марта 2025 года;**

при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **13;**
фактически, месяц: **13**;

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
Мощность Корпус 1 Корпус 2	мест	 240 240	 240 240	 240 240	 240 240
Площадь участка	м²	21 191	21 191	21 191	21 191
Площадь застройки Корпус 1 Корпус 2	м²	3 401,44 1700,72 1700,72	3 401,44 1700,72 1700,72	3 401,44 1700,72 1700,72	3 401,44 1700,72 1700,72
Общая площадь Корпус 1 Корпус 2	м²	 4 068,98 4 068,98	 4 068,98 4 068,98	 4 068,98 4 068,98	 4 068,98 4 068,98
Полезная площадь Корпус 1 Корпус 2	м²	 3147,75 3147,75	 3147,75 3147,75	 3147,75 3147,75	 3147,75 3147,75
Расчетная площадь Корпус 1 Корпус 2	м²	 2745,22 2745,22	 2745,22 2745,22	 2745,22 2745,22	 2745,22 2745,22
Число этажей	этаж				

Корпус 1 Корпус 2		2 2	2 2	2 2	2 2
Строительный объем, в том числе выше и ниже отм.0,00	м³				
Корпус 1		16099,2 13094,02 3005,18	16099,2 13094,02 3005,18	16099,2 13094,02 3005,18	16099,2 13094,02 3005,18
Корпус 2		16099,2 13094,02 3005,18	16099,2 13094,02 3005,18	16099,2 13094,02 3005,18	16099,2 13094,02 3005,18

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: 1-комн. 2-комн. 3-комн. 4-комнатных и более						

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

Объект состоит из двух зданий: Корпус 1 и корпус 2 одинакового типа, построенных по типовой серии К3 200.

Каждый корпус состоит из 5-ти блоков, разделенных между собой деформационными швами, каждый блок прямоугольной формы.

Блок «А» представляет собой двухэтажное здание, с техническим подпольем, прямоугольной формы в плане с размерами в крайних осях 66,0х12,0 м. Высота 1-го и 2-го этажей от уровня пола до низа перекрытий составляет 2,95 м, высота техподполья от уровня пола до низа перекрытия составляет 2,0 м. В плане здания в осях «Г-Д»-«10-11», «Д-Е»-«5-6», «Д-Е»-«18-19» оборудованы три лестничные клетки, соединяющие первый и второй этажи.

Блоки «Б», «В», «Г», «Д» представляют собой двухэтажные здания, с техническим подпольем, прямоугольной формы в плане с размерами в крайних осях 12,0х9,0 м. Высота 1-го и 2-го этажей от уровня пола до низа перекрытий составляет 2,95 м, высота техподполья от уровня пола до низа перекрытия составляет 2,0 м. Конструктивная схема здания - сборный железобетонный каркас с безбалочными перекрытиями и наружным стеновым ограждением из навесных керамзитобетонных панелей толщиной 300 мм.

Сетка колонн составляет 6,0х3,0 м.

Колонны имеют сечение 300х300 мм.

Междуэтажные перекрытия и покрытие выполнены из сборных железобетонных предварительно напряженных ребристых плит толщиной 250 мм с размерами 6,0х3,0 м, опертых в четырех точках на консоли колонн. Фундаменты - столбчатые, железобетонные.

После реконструкции в каждом корпусе выполнен детский сад общего типа на 240 мест со своей администрацией (Кабинет заведующего, Кабинет завхоза, Методический кабинет и т.д.).

В каждом корпусе запроектировать 10 групп, из них:

-две группы для детей ясельного возраста от 2 до 3 лет;

-одна группа детей дошкольного возраста от 3 до 4 лет;

-три группы детей дошкольного возраста от 4 до 5 лет;

-четыре группы детей дошкольного возраста от 5 до 6 лет;

Расчетная вместимость групп от 2 до 3 лет - 20 человек, от 3 до 6 лет -25 человек.

В ходе реконструкции демонтирована переходная галерея, в результате чего сформированы два отдельно стоящих здания: Корпус 1 и корпус 2.

Наружные ограждающие конструкции выполнены из облегченных стеновых «сэндвич-панелей».

Отделка фасадов металлическими кассетами.

Внутренние перегородки выполнены из газобетонных блоков.

Внутренняя отделка: штукатурка, обшивка гипсокартонными листами, левкас, окраска, керамическая плитка.

Кровля – металлочерепица по деревянным стропилам. Утепление кровли из ППЖ плиты из минеральной ваты.

Полностью заменены основания и покрытия полов. Покрытие полов: линолеум, керамогранитная плитка.

Полностью заменены окна и двери. Внутренние двери – деревянные, наружные – металлические утепленные. Окна – металлопластиковые, витражи – алюминиевые.

В ходе реконструкции усилена конструкция с безригельного каркаса на рамный.

Произведено усиление следующих элементов конструкции:

- узлы подколонников с нижними ступенями фундаментов;
- железобетонные колонны на всю высоту по периметру всех блоков с устройством стальных вертикальных связей и по периметру наружных стен для устройства ветровых ригелей сэндвич-панелей;
- узлы опирания плит перекрытий и покрытий на консолях колонн путем устройства обрамляющих капителей-обвязок из стальных элементов;
- выполнены вертикальных стальные связи в поперечном и продольном направлениях;
- узлы крепления панелей наружного стенового ограждения технических подполий с подколонниками.

Инженерные сети

Теплоснабжение

Источник теплоснабжения - существующие городские тепловые сети.

Точка подключения ТК 6-27/14.

Схема теплоснабжения -2-х трубная, открытая.

Выполнена подземная тепловая сеть в монолитных, ж/бетонных каналах лоткового типа. Профили тепловых сетей разработаны с учетом натурных отметок земли. Общая протяженность тепловой сети составляет 287,35м.

Отопление

Проектом разработана система отопления - двухтрубная тупиковая, с нижней разводкой, вертикальными стояками, боковой подачей к отопительным приборам, с пофасадным регулированием. Разводящие трубопроводы проложены под потолком подвала.

Параметры теплоносителя в системе отопления 80-60°С. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы 500/100 с боковым подключением.

В групповых первого этажа предусмотрены система теплых полов с установкой в каждом обслуживаемом помещении настенных терморегуляторов температуры теплоносителя.

Трубопроводы системы теплых полов выполнены из металлополимерных труб PP-R SDR 7.4 PN16 по ГОСТ 32415-2013.

Трубопроводы системы отопления выполнены из стальных водогазопроводных труб Ду до 50мм по ГОСТ 3262-75 и Ду более 50мм ст.эл.сварных по ГОСТ 10705-80. Трубопроводы теплового узла и ввода сети выполнены из эл.сварных труб по ГОСТ 10705-80

Вентиляция

Вентиляция в здании запроектирована с механическим и естественным побуждением. Приток воздуха в помещения неорганизованный через окна и двери. Для охлаждения в теплый период в мед.кабинетах предусмотрены бытовые кондиционеры, сплит-системы К1,К2.

Для горячего цеха предусмотрена механическая приточная и вытяжная вентиляция. Приток осуществляет система П1 с подогревом приточного воздуха в холодный период. Вытяжка с горячего цеха и подсобных помещении системой В1.

Для помещения прачечной предусмотрена самостоятельная приточная система П2 с подогревом в холодный период.

Водоснабжение и канализация.

Наружные сети водопровод и канализация.

Источником водоснабжения является городские сети водопровода и канализации.

На площадке выполнены следующие системы:

В1 - водопровод хоз-питьевой, противопожарный;

К1 - канализация бытовая;

К3 - канализация производственная

Общая протяженность проектируемого водопровода - 358,0м

В том числе для Ввода корпуса 1 -108х4,0 (24метр) и 76х4,0 (29метр) ГОСТ 10704-91 и для корпуса 2 108х4,0 (9 метр) и 76х4,0 (37метр) ГОСТ 10704-91.

Общая протяженность проектируемой самотечной канализации - 480м.

Подключение водопровода в существующий трубопровод с диаметром 200мм, в двух точках для закольцовки сети с устройством колодцев с запорной арматурой.

В проекте принята объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Подключили в двух точках для закольцовки сети с устройством колодцев с запорной арматурой. Водопроводные сети прокладываются из стальных, с диаметрами ф219х4,5мм и 108х4,0 мм, 76х4,0 мм ГОСТ 10704-91. Связи тем что проектируемый объект находится сейсмическом районе , для ввода здании водопроводные трубы запроектирован из стальных труб с диаметром 76х4,0 (65метр) по ГОСТ 10704-91.

Наружная канализация

Отвод сточных вод от проектируемого объекта решен самотеком.

Внутриплощадочная сеть канализации выполнена из гофрированных труб ф150мм ГОСТ Р54475-2011 и выпуски из зданий предусмотрены из чугунных канализационных труб ф100мм по ГОСТ 6942-98.

Производственная канализация К3 сброс стоков осуществляется во внутриплощадочную сеть с устройством колодца-жироуловителя на выпуске.

Канализационные колодцы приняты по ТП 902-09-22.84.

Внутреннее водоснабжение и канализация

В здании выполнены:

- Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный (В1);
- Система горячего водоснабжения (ТЗ, ТЗ 1, Т4;
- Система бытовой канализации (К1);
- Система производственной канализации (КЗ);
- Система производственной напорной канализации (КЗн);

Система холодного и горячего водоснабжения предусматривается для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных, бытовых и технологических нужд.

Водопроводные трубы стальные диаметром 76х4,0 по ГОСТ 10704-91. Магистральные трубопроводы, а также стояки хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Ø75,5х4 мм, Ø32х2.8 мм, Ø25х2.8 и Ø20х2.3мм по ГОСТ 3262-75, в санузлах выполнены из полиэтиленовых трубопроводов диаметрами Ø25х3,5мм и Ø20х2,8мм по ГОСТ 32415-2013.

Система горячего водоснабжения

Система горячего водоснабжения предусматривается по открытой схеме от теплового узла.

Магистральные и циркуляционные трубопроводы, а также стояки горячего водоснабжения выполняются из водогазопроводных труб 015-75,5 мм по ГОСТ 3262-75. Трубопроводы систем горячего водоснабжения выполнить из полипропиленовых армированных труб PP-R SDR 7.4 025х3.5; 32х4.4 по ГОСТ 32415-2013.

Канализация К1.

Система канализации в здания принята хоз-бытовая(К1) и производственная(К3)

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от санитарных приборов в канализационную сеть. Выпуски канализации из здания выполнены из чугунных канализационных труб Ø100мм по ГОСТ 6942-98.

На выпуске системы К3 из зоны столовой - предусмотрена установка жироуловителя.

Канализационная сеть внутри здания прокладывается открыто над полом и под полом здания. Внутренняя сеть канализации запроектирована из пластмассовых канализационных труб и фасонных частей Д50мм и Д100мм по ГОСТ 22689.2-89.

Канализация производственная К3

Система производственной канализации пищеблока запроектирована для отведения сточных вод от технологического оборудования в существующую внутриплощадочную сеть канализации Ø150 мм.

Канализационная сеть внутри здания прокладывается скрыто в полу. Внутренняя сеть канализации запроектирована из пластмассовых канализационных труб и фасонных частей Ø50-100мм по ГОСТ 22689-89 с

Канализация производственная К3Н

Система производственной напорной канализации предусмотрена для отвода аварийных вод из водомерного узла, теплового пункта и вент камеры на отмостку. Материал труб для производственной напорной канализации - стальные водогазопроводные черные обыкновенные по ГОСТ 3262-75*.

Сети электроснабжения

Электроснабжение объектов осуществляется от центральных городских сетей от ТП-5645 (ПС-6А) и ТП-5642 (сек.II).

Для обеспечения требуемой надежности электроснабжения и распределения электроэнергии предусмотрена установка вводно-распределительных устройств ВРУ в помещении электрощитовой в подвальном этаже корпусов детского сада.

Наружное электроосвещение.

Проектом предусмотрено освещение территории детского сада. Освещенность основных проездов и проходов принята 4лк. Сети наружного освещения предусмотрены кабельными. Опоры наружного освещения типа. Светлячок устанавливаются на расстоянии 0,3м от бордюрного камня, опоры ОГК устанавливаются по периметру детского сада. Кабели прокладываются на глубине 0,7-0,8м от поверхности земли.

Питание сети наружного освещения и автоматическое управление наружным освещением предусматривается от ЯУО.

Схема расположения светильников однорядная, высота светильников ОГК-7 метров, мощность светодиодов 100Вт, высота светильников Светлячок-3м, мощность светодиодов 40Вт.

Внутреннее электроснабжение

Электроснабжение щитков электроснабжения предусматривается от вводно-распределительного устройства, состоящего вводной панели ВРУ (ВРУ1-11-10 УХЛ4) и двух распределительных панелей РШ-1 и РШ-2 (ВРУ1-47-00 УХЛ4).

Для электрического освещения применены люминесцентные и светодиодные светильники.

Распределительные сети освещения предусматриваются кабелем марки ВВГнг(А)-LS сечением 3х1,5мм2, Розеточная сеть предусматривается кабелем марки ВВГнг(А)-LS 3х2,5мм2. В розеточных группах предусматривается установка УЗО. Кабели проложены скрыто в конструкциях потолков и стен в ПВХ трубах.

Распределительные силовые сети выполнены кабелем марки ВВГнг(А)-LS расчетного сечения. Кабели проложены скрыто в конструкциях потолков и стен в ПВХ трубах.

Системы связи и сигнализации

Согласно рабочему проекту выполнены работы по монтажу следующих слаботочных систем: автоматическая пожарная сигнализация, телефонизация, наружное и внутреннее видеонаблюдение.

Благоустройство

Имеются оборудованные площадки для игр и отдыха. Благоустройство территории – асфальтобетонное покрытие, резиновое покрытие, тротуарная плитка, газон, озеленение цветами и многолетними деревьями.

Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических противопожарных норм.

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 (проектной-сметной документации):

Всего **3 911 714,97** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **3 285 365,523** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **353 610,513** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **3 744 227,289** тысяч тенге, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ **3 219 658,212** тысяч тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **346 538,302** 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 – «высокий».

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

РЕШИЛ

«Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, города Алматы принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик ГУ "Управление строительства города Алматы", руководитель Шабдарбаев А.Т. _____

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 «Гранд Тауэр Сервис», Директор Ержанулы Е.** _____

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

Место печати (при наличии)

Эксперт-технадзор Молдабеков Б.Т. _____

аттестат KZ83VJE00077758 от 15.12.2022 года 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 «ДИАС-проект» Директор Оспанкулов Б.А.** _____

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

Место печати (при наличии)

Инженер авторского надзора Нуралиев Е.А., приказ № 8 от 08.02.2024 года

_____

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

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)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) _____

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) ТОО «СП «NEFT» Директор Кадырбеков Н.М. _____

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

Место печати (при наличии)