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

Акт приёмки объекта в эксплуатацию

"30" сентября 2025 года

Заказчик: ГУ "Отдел строительства, архитектуры, и градостроительства Панфиловского района",41300, Жаркент, Головацкий,131, 87075924542 , Руководитель Дулатов Мерей Турсунович
(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 « » сентября 2025г., Генеральный подрядчик Товарищество с ограниченной ответсвенностью «Темірказык- стройпроект», в лице директора* ***Кусаинова Кенжебай Закировича*** *- Лицензия: №25002708, 29.01.2025, I, Республика Казахстан, область Жетісу, г. Талдыкорган, Жансугурова, 114, 87282324142, БИН041040000970*
(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 « » сентября 2025г, Товарищество с ограниченной ответсвенностью «Аруай строй», Республика Казахстан, Кызылординская область, г. Кызылорда,Торалиева 3, директор* **Кожабекова Тынымхан Айтжановна,** *БИН120240018182, тел. 87059812522. эксперт технического надзора Нуркасымов Жанай Кажымуканович,* № KZ46VJE00051361 от 10.12.2019 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 « » сентября 2025г, Товарищество с ограниченной ответсвенностью «Геодезия Сервис», в лице директора ***Приходько Ольга Дмитриева*** *, Республика Казахстан, область Жетісу, Талдыкорган Г.А. ,мкр. Каратал,10А 87772933566, эксперты авторского надзора Слоновский Евгений Олегович* ,по приказу №2 от 09.02.2025
(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 инженерно-коммуникационных сетей, БМК и благоустройство двух 60 квартирного жилого дома в г. Жаркент по ул. Бесбаева №78, Панфиловского района области Жетісу»**
(наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта)

по адресу: **Республика Казахстан, область Жетісу, г. Жаркент**
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

и проверив комплектность исполнительной технической документации, подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1. правоустанавливающего документа на земельный участок Решение акимата Панфиловского района №08-261 07.07.2019 год (документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), наосновании 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 приреорганизации 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 приёме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определённых действий

Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля области Жетісу», Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ11REA00451139 от 12.02.2025 г.,KZ59REA00492470 от 13.08.2025г.

(наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона)

3. проекта (пр*оектно-сметной документации) ТОО «Геодезия Сервис», №17021363*
(наименование проектной организации, номер проекта)

утверждённого(ой) *ГУ «*Отдел строительства, архитектуры, и градостроительства Панфиловского района*», № 01-04/40 от 13.08.2024 года.;*
(наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ ***февраль 2025 года;***
(месяц, год)
окончание работ ***сентябрь 2025года;***
(месяц, год)
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: ***7 (семь),***
фактически – месяцев ***– 7(семь);***

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
Общая площадь отведенного участка	га			1,0885	
Площадь застройки	га			0,9905	
Площадь покрытий всего	м2			5092	
ГРПШ	шт			1	
Блочно-модульная котельная 582кВт	комп			1	
Труба теплотрассы стальные электросварные дм89мм	м			32	
Труба теплотрассы стальные электросварные дм 76мм	м			370	
Труба теплотрассы					
Труба теплотрассы					

Труба теплотрассы					
Труба водопровода ПЭО100SDR17 дм63мм	м			42	
Труба водопровода стальная электросварная дм 40мм	м			39	
Труба канализации Асбест					
Труба канализации Асбест					
Труба газопровода стальная электросварная 57*3,5мм	м			430	
Выход из земли					
Кран	шт			2	
Труба газопровода стальная электросварная 89*4,0мм	м			32	
Опуск газопровода					
Футляр газопровода					
КабельЭС силовой алюминевый 4*120мм	м			183	
Футляр ЭС алюминевый 4*50мм	м			61	
Кабель силовой алюминевый 4*10мм	м			126	
Кабель провод СиП 1*35мм	м			48	
Кабель НСС- оптический ОКб-48	м			2713	
Поребрик	м			815	
Бордюр	м			835	
Асфальт	м2			3665	
Асфальт востановление					
Асфальт (тротуар)					
Брусчатка	м2			850	
Тартан	м2			862	
Растительный грунт	м2			3787	
Смотровой люк камеры теплотрассы	шт			1	
Дренажный колодец	шт			1	

Колодец канализационный	шт			17	
Колодец водопроводный	шт			3	
Колодец водопроводный с ПГ	шт			1	
Колодец НСС	шт			10	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период _____

_____

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Строительство здания 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, строено-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: однокомнатные двухкомнатных трехкомнатных						

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:
Общие данные: «Строительство двух 60-ти квартирных жилых домов в г.Жаркент, Панфиловского района», разработан на основании задания на проектирование АПЗ № KZ85VUA0010834 от 08.06.2023г.2. Размеры даны и выражены в метрах по осям зданий и сооружений, горизонтальную разбивку и привязку зданий и сооружений, а также дорог, тротуаров и площадок производить от границ участка.3. Горизонтальную разбивку производить от границ участка4. Вертикальную разбивку производить от ближайшего репера.5. Топографическая съемка масштаба 1:500 предоставлена ТОО "Аникин Геодезия Сервис" от 2023г.

Градостроительное и архитектурно-планировочное решения выполнены в соответствии с требованиями СП РК, Закона РК "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" № 242-113 РК от 16.07.01 г. и нормативными документами, действующими на территории РК. За отм. ±0,000 проектируемых зданий приняты согласованные отметки уровня чистого пола первого этажа многоквартирного дома 1 на отметке +630.45, многоквартирного дома 2 - 630,75. Для обеспечения жильцов парковочными местами в соответствии классу жилья предусмотрены парковочные места на участке. Благоустройство выполняется в границах проектных работ. Благоустройство включает: озеленение в виде газонов, посадки деревьев и кустарников, установки малых архитектурных форм, скамеек и урн.

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Для покрытия заданных тепловых нагрузок предусматривается установка блочно-модульной котельной (БМК).

Несущий каркас, помещения БМК, выполнен из профилированных стальных труб расчетного сечения. Стены и кровля изготовлены из трехслойных сэндвич панелей толщиной 80 мм. В качестве утеплителя, в панелях, используется минеральный негорючий материал - базальтовое волокно.

Окна - двойные стеклопакеты. Двери стальные утепленные, двойные или одинарные, ширина дверей учитывает габариты основного оборудования.

Настил основания (пол) выполнен из металлического профилированного листа толщиной 4 мм с утеплителем 50 мм на базе плиты из базальтового волокна.

Трубопроводы котельной выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, окрашиваются грунтом ГФ 021 за 2 раза. Для соблюдения требований техники безопасности все трубопроводы, имеющие температуру на поверхности 45°С - изолируются. Тип изоляции - URSA фольгированная - 50 мм.

В котельной установлено основное оборудование согласно Экспликации оборудования (см. приложение 1).

Так как все основные процессы в котельной автоматизированы, за исключением:

- первоначального пуска,
- пополнения реагентов для автоматической станции натрий-катионирования,
- контрольных функций,
- поддержания чистоты,

в котельной не требуется постоянное присутствие дежурного персонала.

Система теплоснабжения - закрытая. Теплоноситель - вода с параметрами: 95-70°С.

Ежедневное посещение для обслуживания котельной обеспечивается штатом сотрудников организации, имеющим доступ к таким работам и прошедшим обучение и аттестацию в соответствии с «Правилами обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под давлением» (утв.30.12.2014 г., приказ №358) и «Правилами безопасности в газовом хозяйстве».

Слив воды из нижних точек трубопроводов и оборудования предусмотрен в дренажный колодец.

Уровень ответственности (РДС РК 1. 02-04-2013.) - II (технически сложный) нормального уровня ответственности; Категория потребителей по надежности теплоснабжения - II категория.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Габаритные размеры котельной ДхШхВ (без учета фундаментов)- 9,7х3,0х3,0(h)м.

Общая тепловая мощность котельной - 700 кВт

Допустимая температура подающей магистрали - 95 °С

Рабочее давление ≈ 5 бар

Контур отопления:

Проектная нагрузка максимальная - 424 кВт

Присоединительные патрубки - PN6 Ду108 (Т1,Т2)

Отопительный график - 95/70 °С

Электроснабжение - 220/380 В

Вид топлива:

Основной - природный газ,

Аварийный - дизельное топливо;

Расход природного газа на проектную нагрузку 413 кВт составит 107,5 м3/ч;

Расход дизельного топлива на проектную нагрузку кВт составит 62 л/ч

Температура уходящих газов, не более - 220°С.

Температура уходящих газов, не менее - 160°С

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Для покрытия заданных тепловых нагрузок предусматривается установка блочно-модульной котельной (БМК).

Несущий каркас, помещения БМК, выполнен из профилированных стальных труб расчетного сечения. Стены и кровля изготовлены из трехслойных сэндвич панелей толщиной 80 мм. В качестве утеплителя, в панелях, используется минеральный негорючий материал - базальтовое волокно.

Окна - двойные стеклопакеты. Двери стальные утепленные, двойные или одинарные, ширина дверей учитывает габариты основного оборудования.

Настил основания (пол) выполнен из металлического профилированного листа толщиной 4 мм с утеплителем 50 мм на базе плиты из базальтового волокна.

Трубопроводы котельной выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, окрашиваются грунтом ГФ 021 за 2 раза. Для соблюдения требований техники безопасности все трубопроводы, имеющие температуру на поверхности 45°С - изолируются. Тип изоляции - URSA фольгированная - 50 мм.

В котельной установлено основное оборудование согласно Экспликации оборудования (см. приложение 1).

Так как все основные процессы в котельной автоматизированы, за исключением:
- первоначального пуска, - пополнения реагентов для автоматической станции натрий-катионирования, - контрольных функций, - поддержания чистоты, в котельной не требуется постоянное присутствие дежурного персонала. Система теплоснабжения - закрытая. Теплоноситель - вода с параметрами: 95-70°С. Ежедневное посещение для обслуживания котельной обеспечивается штатом сотрудников организации, имеющим доступ к таким работам и прошедшим обучение и аттестацию в соответствии с «Правилами обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под давлением» (утв.30.12.2014 г., приказ №358) и «Правилами безопасности в газовом хозяйстве». Слив воды из нижних точек трубопроводов и оборудования предусмотрен в дренажный колодец. Уровень ответственности (РДС РК 1. 02-04-2013.) - II (технически сложный) нормального уровня ответственности; Категория потребителей по надежности теплоснабжения - II категория.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Габаритные размеры котельной ДхШхВ (без учета фундаментов)- 9,7х3,0х3,0(h)м.
Общая тепловая мощность котельной - 700 кВт
Допустимая температура подающей магистрали - 95 °С
Рабочее давление ≈ 5 бар
Контур отопления:
Проектная нагрузка максимальная - 424 кВт
Присоединительные патрубки - PN6 Ду108 (Т1,Т2)
Отопительный график - 95/70 °С
Электроснабжение - 220/380 В
Вид топлива:
Основной - природный газ,
Аварийный - дизельное топливо;
Расход природного газа на проектную нагрузку 413 кВт составит 107,5 м3/ч;
Расход дизельного топлива на проектную нагрузку кВт составит 62 л/ч
Температура уходящих газов, не более - 220°С.
Температура уходящих газов, не менее - 160°С

РАБОТА КОТЕЛЬНОЙ

БМК отпускает теплоноситель (сетевую воду) с расчетным температурным графиком 95/70°С. Теплоноситель подается к потребителям с помощью сетевых насосов. Расчет тепловой схемы принят по закрытой системе теплоснабжения.

Схемой предусматривается установка насосов для создания циркуляции теплоносителя в сетевом контуре. Защита котлов и системы теплоснабжения от тепловых расширений в системе производится расширительными баками закрытого типа.

На котлах предусмотрена байпасная линия между подающим и обратным трубопроводом с установкой циркуляционных насосов, обеспечивающих подачу теплоносителя в обратный трубопровод котла с температурой не ниже плюс 65°С. Для слива воды из трубопроводов и оборудования в котельной предусмотрена система канализации.

АВТОМАТИЗАЦИЕЙ ПРЕДУСМОТРЕНО:

Контролируемые параметры:

- Температура воды на выходе из котлов
- Температура воды в ГВС
- Давление воды в теплосети
- Уровень воды в баке
- Состояние котлов
- Состояние насосов

Автоматическое регулирование:

- Автоматическое поддержание давления в теплосети
- Автоматическое регулирование температуры воды в теплосети в зависимости от температуры наружного воздуха

Автоматическая защита оборудования:

- Защитное отключение насосов подпитки при отсутствии воды
- Защитное отключение котлов в случае пожара

Аварийная сигнализация:

- Авария насоса
- Авария котла
- Низкое давление в теплосети
- Низкий уровень воды в баке
- Пожар

Оборудование со встроенной штатной автоматикой:

- Автоматическая насосная станция для поддержания давления воды в теплосети
- Горелочное устройство котла.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электрические нагрузки определены на основании требований СП РК 4.02-105-2013 в соответствии с действующими указаниями по определению электрических нагрузок. Электроснабжение предусмотрено на напряжение 380/220В.

Электроприемники котельной относятся к II категории по надежности электроснабжения согласно «Правилам установки электрооборудования» (ПУЭ).

Наличие автоматического ввода резерва (АВР) в распределительном щите, обеспечивает требуемую категорию электроснабжения потребителей.

Приемниками электроэнергии являются электродвигатели технологического оборудования, панели управления и электроосвещение. Все электроприемники переменного тока с частотой 50 Гц напряжением 220 В.

В качестве распределительного щита принят электрический щит с автоматическими выключателями индивидуального изготовления.

Ввод кабеля предусмотреть через отверстие в стеновой панели.

Сечение питающего кабеля для электрического щита выбирается квалифицированным специалистом, разрабатывающим чертежи наружных электрических сетей.

Управление электродвигателями осуществляется при помощи магнитных пускателей и переключателей, устанавливаемых в щите ЩР. Двигатели насосов не требуют дополнительной защиты от перегрузки.

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) обеспечиваютнормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

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

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ _____ тенге; стоимость оборудования инструмента и инвентаря 0 тысяч тенге; прочие затраты: 0 тысяч тенге

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 97 % и фактически применено 97 % (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:**« Реконструкция Строительство инженерно-коммуникационных сетей, БМК и благоустройство двух 60 квартирного жилого дома в г. Жаркент по ул. Бесбаева №78, Панфиловского района области Жетісу» готовым к приемке в эксплуатацию**

(наименование объекта (комплекса)

Заказчик: ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Панфиловского района»,Руководитель **Дулатов Мерей Турсунович**

(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

2) Аккредитованная организация:

ТОО «Аруай Строй», директор Кожабекова Тынымхан Айтжановна

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) Разработчик проекта **ТОО «Геодезия Сервис», директор Приходько Ольга Дмитриевна**

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

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)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы):

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) директор: **«Темирказык- стройпроект», директор Кусаинов Кенжебай Закирович**

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

Место печати (при наличии)