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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«11» 08 2025 г.

Заказчик: **ГУ «Отдел строительства города Каражал», БИН 220740015167, тел. 8052517848, 200122, обл. Ұлытау, г. Каражал, ул. Сайдалы Сары Тока, 1**

(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 **от «11» 08 2025 года ТОО «Казбайлық-Астана», директор Мукашев Ильяс Сергалиевич, г. Караганда, проспект Н.Назарбаева, д. 37, н.п. 1, офис 227, БИН 060940004614, тел. 8 702 514 40 98**

(дата подписания декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, Ф.И.О. (при наличии) руководителя, юридический адрес, БИН, телефон)

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от **«11» 08 2025 года ТОО «Курылысмаркетинг», эксперт технического надзора – Жолдасбеков А.С. (аттестат эксперта №KZ21VJE00068495; KZ48VJE00068494; KZ91VJE00068496 от 27.08.2021), БИН 020140003060, тел. 87252408178**

(дата подписания заключения, наименование организации, Ф.И.О. (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон)

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от **«11» 08 2025 года ТОО «Инвестиционная Консалтинговая группа "Cosmos Art», главный инженер Атамбаев И.Б. (приказ №68 от 20.12.2024 г.), БИН 041140008206, тел. 87782904750**

(дата подписания заключения, наименование организации, Ф.И.О. (при наличии) экспертов авторского надзора, номер и дата получения аттестатов, БИН, телефон)

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта
«Корректировка проектно-сметной документации по объекту: "Реконструкция дома по адресу: г. Каражал, ул. Тауелсиздик д.12"», реконструкция, II – (нормальный) уровень ответственности не относящийся к технически сложным.

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

по адресу: **Республика Казахстан, область Ұлытау, г. Каражал, ул. Тәуелсіздік д.12**

(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

«20» сентября 2021 г. №89/1

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 №_____

Акимат города Каражал

наименование органа вынесшего решение

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

ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля области Ұлытау» от 27.02.2025 г № KZ12REA00453643

(наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона)

3) проекта (проектно-сметной документации) – **ТОО «Инвестиционная Консалтинговая группа "Cosmos Art», ГСЛ № 08411 от 16.02.2021 г., рабочий проект №76**

(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержден(а): **ГУ «Отдел строительства города Каражал», №76 от 02.12.2024 г**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: **февраль 2025 года;**

окончание работ: **август 2025 года;**

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: **6;**

фактически, месяц**: 5;**

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяжённость, 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
Этажность		4		4	
Площадь застройки	м2	775,6		775,6	
Общая площадь	м2	1662,39		1662,39	
Жилая площадь	м2	1371,36		1371,36	

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 - $м^2$)	1662,39	1662,39
Число этажей	этаж	4	4
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	10701,36	10701,36
В том числе подземной части	$м^3$	1345,68	1345,68
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, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более	36 6 27 3	1662,39 237,72 1249,62 175,05	1371,36 155,52 1059,84 156,0	36 6 27 3	1662,39 237,72 1249,62 175,05	1371,36 155,52 1059,84 156,0

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

Степень огнестойкости здания - II.

Уровень ответственности - II (нормальный) технически сложный (согласно Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» (с изменениями на 20.12.2016 г.);

Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф1.3 (табл. 2 прил. 2 к Техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности» ;) Класс по конструктивной пожарной опасности здания - С1(согласно приложение 1. Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности")

Конструктивное решение

Здание бескаркасное, с несущими кирпичными стенами, с опирающимися на них железобетонными плитами перекрытия и покрытия. Представляет собой 4-х этажный жилой дом, с четырехскатной чердачной кровлей с покрытием из металлочерепицы, в плане имеет прямоугольную конфигурацию, с размерами в осях «1-10» и рядах «А-В» 53400 х 12000 мм. За условную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа. Здание жилого дома представлено по высоте следующими отметками: • -2,700 – отметка фундамента; • -2,100 – отметка пола подвала; • -0,300 – отметка перекрытия подвала; • +0,000 – отметка чистого пола 1-го этажа; • +2,500 – отметка перекрытия 1-го этажа; • +2,800 – отметка пола 2-го этажа; • +5,300 – отметка перекрытия 2-го этажа; • +5,600 – отметка пола 3-го этажа; • +8,100 – отметка перекрытия 3-го этажа; • +8,400 – отметка пола 4-го этажа; • +11,000 – отметка покрытия 4-го этажа; • +14,300 – отметка конька здания. Фундаменты – смешанного типа из сборных железобетонных блоков ФБС размерами 600х300 мм и кирпича: • глубина заложения фундамента 600 мм; • подошва фундамента – 100 мм; • по рядам «А» и «В» в осях «1-10» фундамент состоит из 6-ти блоков ФБС (из них 2 под землей), далее кирпич 900 мм; • по ряду «Б» фундамент состоит из 5-ти блоков ФБС (один из них под землей). Наружные стены - керамический кирпич, толщина стены 640 мм. Внутренние стены - керамический кирпич с толщиной 380 мм. Перегородки - керамический кирпич с толщиной 120 мм. Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1. Межэтажное перекрытие выполнено из сборных железобетонных многопустотных плит размерами 800х6000 мм, толщиной 220 мм и монолитного железобетона. Покрытие выполнено из сборных железобетонных многопустотных плит размерами 800х6000 мм, толщиной 220 мм и монолитного железобетона. Лестницы - сборные железобетонные марши по металлическим косоурам. Кровля является четырехскатной чердачной. Кровельное покрытие выполнено из металлочерепицы, а несущие конструкции выполнены из дерева.

Принятые проектные решения для капитального ремонта

- устройство утепления стен фасадов с последующей обшивкой металлосайдингом;
- обшивка цоколя металлосайдингом;
- замена деревянных конструкции кровли с покрытием из металлочерепицы;
- устройство утеплителя покрытия;

- устройство организованного водостока;
- устройство отмостки здания с соблюдением уклона из бетона;
- ремонт стен, перегородок и потолка внутри зданий с подготовкой поверхности и дальнейшей покраской;
- устройство полов из керамических плиток ГОСТ 6787-89;
- устройство полов из линолеума ГОСТ 7251-2016;
- устройство оконных блоков по ГОСТу 30674-99;
- устройство наружных металлических дверных блоков по ГОСТу 31173-2003;
- устройство внутренних деревянных дверных блоков по ГОСТу 475-2016;
- демонтаж старых и устройство новых балконных плит;
- усиление плит перекрытия с помощью торкрет штукатурки;
- усиление сборных ж/б перемычек;
- устройство перил лестничных маршей из нержавеющей стали;
- ремонт бетонных крылец входных групп;
- устройство козырьков над входами в здание;
- усиление фундаментов на отм -2.100;

Холодный водопровод В1 Согласно техническим условиям источником водоснабжения являются городские водопроводные сети Ду 100 мм ПЭ, которые обеспечивают требуемый расход воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Гарантированный напор в сети 1,5 кгс/см2. Требуемый напор - 2,5 кгс/см2. Внутренняя система холодного водопровода запроектирована хозяйственно питьевая, тупиковая, с одним вводом водопровода Øу 50мм. Ввод водопровода выполняется из стальной трубы Ø 57х3,0 по ГОСТ 3262-75 в техническом подполье. Общий водомерный узел оборудован фильтром, запорной арматурой, водомером DN 40. Учет воды каждым потребителем, установленными водомерными узлами в общих водомерных шкафах на лестничной площадке, в состав которых входят: - поквартирные водомеры-счетчики холодной воды. Магистральные трубопроводы, стояки и трубопроводы по лестничной площадке выполнены из стальных оцинкованных водо-газопроводных труб Ду 50, Ду 32 и 15 мм и покрываются антикоррозионным покрытием краской БТ-177 за 2 раза по грунтовке ГФ-021. Подводки к санприборам выполнены из полипропиленовых напорных неармированных труб PP-R SDR 11 PN 10. Трубы на планах и схемах обозначены условным проходом. Прокладка подводящих внутренних сетей водопровода в квартирах выполнена на отметке 0,3-0,4м от уровня пола с уклоном 0,002. Подводки к санитарным приборам прокладываются открыто. В связи с недостаточностью гарантированного напора в наружной сети, для повышения напора воды в сети водоснабжения здания, в техподполье предусмотрена станция повышения давления для хоз-питьевых нужд на базе двух горизонтальных, многоступенчатых центробежных насосов типа (1 рабочий,1 резервный), Работа насосной станции предусматривается без постоянного дежурного персонала. Управление насосами автоматическое.

Канализация бытовая К1 Система хозяйственно-бытовой канализации принята для отведения сточных вод от санитарных приборов во внутриплощадочную сеть канализации Ø150 мм с последующим подключением к существующей сети канализации Д 200 мм.

Электроснабжение жилья выполняется от вводно-распределительного устройства типа ВРУ3-40, установленного в подвале, питание которым подводится от внешней питающей сети на напряжение ~380/220В. Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитков. Размещение этажных щитков предусмотрено в холлах жилых этажей. В этажных щитах размещаются автоматические выключатели с номинальным током на 40А и однофазные счетчики квартирного учета электроэнергии прямого включения. В квартирных щитках устанавливаются: на вводе - автоматический выключатель на номинальный ток 32А., на Заключение № PEKZ-0438/24 от 02.12.2024 г. по рабочему проекту «Корректировка

проектно-сметной документации по объекту: "Реконструкция дома по адресу: г. Каражал, ул. Тауелсиздик д.12"» Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций 13 отходящих линиях автоматические выключатели на токи расцепителей 16А , дифференциальные автоматические выключатели на номинальный ток 25А, и ток утечки 30мА. Согласно СП РК 4.04-106-2013, питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно. Высота установки штепсельных розеток в кухнях и санузлах - 1,2м. в остальных помещениях-0,3м. от уровня чистого пола. Питающие сети выполнены кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в стояках жилых этажей в ПВХ трубах. Групповая сеть в квартирах выполнена трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в ПВХ трубах скрыто по стенам, в штрабах под слоем штукатурки, в подготовке пола. Для подключения кондиционеров предусмотрена резервная группа. Сечение кабелей выбрано в соответствии с гл. 1.3 ПУЭ РК по условию нагрева длительным расчетным током и проверено по потере напряжения сети. Внутреннее электрооборудование выбрано с учетом среды помещения в котором оно установлено, и требований техники безопасности. Учет электроэнергии Учет электроэнергии всего дома осуществляется на вводно-распределительном устройстве прибором компании, а учет электроэнергии каждой квартиры осуществляется счетчиками установленных на этажных щитках.

(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 (электроснабжение) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего 545 726,171 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 435 805,99 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 35 211,483 тысяч тенге; прочие работы и затраты 74 708,699 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 553 461,12 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 435805,99 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 34 507,26 тысяч тенге; прочие работы и затраты 83247,87 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации _98,5__% и фактически применено _98,5___% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания __«Б» высокий____;

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

РЕШИЛ: **«Корректировка проектно-сметной документации по объекту: "Реконструкция дома по адресу: г. Каражал, ул. Тауелсиздик д.12"»** принять в эксплуатацию.

(наименование объекта (комплекса))

Заказчик: Милиус Светлана Юрьевна

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

Технический надзор:

ТОО «Курылысмаркетинг», директор Байгозова Гульдана Аширхановна

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

Эксперт: Жолдасбеков Аскар Сапарбекович, в части несущих и ограждающих конструкций

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

Авторский надзор:

ТОО «Инвестиционная Консалтинговая группа "Cosmos Art», директор Каржау Асылайым Жасуланқызы

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

Главный инженер: Атамбаев Исраил Бурибаевич,

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

Подрядчик (генеральный подрядчик): директор Мукашев Ильяс Сергалиевич

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