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

Приложение 2
к приказу Министерства индустрии и
инфраструктурного развития Республики Казахстан
от 08 февраля 2021 года №53

Акт приемки объекта в эксплуатацию
«06» октября 2023 г.

Заказчик Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная», 110000, Казахстан, Костанайская область, г. Костанай, проспект Аль-Фараби, дом 43 БИН 060140015369, тел: 8-(7142)-57-57-69. в лице руководителя Иманбекова Дастана Рустемовича

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 12 сентября 2023 года, подрядная организация товарищество с ограниченной ответственностью «Акжан және біз», директор Байменов Рахим Жумагалеевич, Костанайская область, Федоровский район, село Федоровка, ул. Победы, б/н БИН 040840002953 тел. 8-71442-32453

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от «04» октября 2023 года, ТОО «ЕСИЛЬ-СТРОЙ-ЭКСПЕРТИЗА», БИН 040140001355, директор Бекенов Самат Дулатович, эксперт технического надзора Бисембаев Канат Мендагалеевич, аттестаты №№ KZ59VJE00077996 от 28.12.2022 года, KZ87VJE00075164 от 28.06.2022 года, KZ53VJE00080820 от 19.05.2023 года.

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 «04» октября 2023 года ТОО «Институт «Агропромпроект», г. Костанай, ул. Железнодорожная, 1, ВП7, БИН 981240000725, директор Шилохвостов Денис Сергеевич, эксперт авторского надзора Костенко Артем Юрьевич, тел. 8-7142-548075

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 4-х этажного жилого дома №114 по ПДП в мкр. «Береке» в городе Костанай», уровень ответственности–II нормальный, технически и технологически не сложный.

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

по адресу Костанайская область, г. Костанай, мкр. Береке, 114
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации 26 сентября 2023 года, подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) решение акима города Костаная от 04 апреля 2022 года № 619 о предоставлении земельного участка;

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 № KZ66REA00284764 от 11 июля 2022 года. KZ18REA00298141 от 29 сентября 2022 года. ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»

оформление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации) Товарищество с ограниченной ответственностью ««Институт «Агропромпроект» заказ 56-20

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» приказ № 168 от «27» июля 2021 года и № 187 от «23» сентября 2022 года

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ июль 2022 г;
окончание работ сентябрь 2023 год;

при продолжительности строительства, месяц 6:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 6;
фактически, месяц: 7;

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	м2				

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Факти-чески
Общая площадь квартир	метр в квадрате (далее–м2)	2381,53	2381,53
Площадь тех подполья	м2	871,45	871,45
Число этажей	этаж	4	4
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	12 403,6	12 403,6
В том числе подземной части	м3	1 958,5	1 958,5
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	179,21	179,21

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	36	2 381,53	1 202,67	36	2 381,53	1 202,67
однокомнатных	8	349,38	130,83	8	349,38	130,83
двухкомнатных	16	1 042,21	526,05	16	1 042,21	526,05
трехкомнатных	12	994,11	530,73	12	994,11	530,73

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

Жилой дом 4-х этажный, 3-х подъездный, 1-но секционный, 36 квартирный, с тех. подпольем и чердаком, с размерами в осях 20 100х50 395. Высота жилых этажей принята исходя из конструктивных размеров ступеней -2,85м. Для связи между этажами предусмотрены две лестницы с шириной марша-1,05м. Все подъезды, для создания безопасной среды проживания имеют два входа. Входные группы жилого дома имеют безбарьерную среду для передвижения МГН Все квартиры имеют летнее остекленное помещение -лоджию. Габариты и площади помещений, состав помещений квартиры, а также к

инженернотехническое оснащение приняты в соответствии с классом проживания по СП РК 3.02- 101-2012*. Планировка квартир обеспечивает необходимый комфорт проживания. Размеры и пропорции жилых комнат соответствуют нормативным требованиям.Комнаты спроектированы таким образом, чтобы обеспечивалась возможность отдыха, общения, приема пищи, личной гигиены, сна, хранения личных вещей. В квартирах предусматриваются, следующие помещения: – общая комната, одна или несколько спален; – подсобные помещения: прихожая, кухня, санитарно-гигиенические помещения (ванная комната, туалет или совмещенный санузел), летние помещения (лоджия-балкон). Предусмотрены почтовые ящики, расположенные на площадке первого этажа.

На первом этаже предусмотрены:

- две однокомнатные квартиры с совмещенным сан.узлом, общей площадью 42,27 м2 и 42,7м2;
- четыре двухкомнатные квартиры с совмещенным сан.узлом, общей площадью 58,4м2, 58,44м2 (2шт) 67,08 м2;
- три трехкомнатные квартиры с раздельным сан.узлом, общей площадью 77,25м2, 83,13м, 83,73м2.

На типовом (2-4) этаже предусмотрены:

- две однокомнатные квартиры с совмещенным сан.узлом, общей площадью 42,27м2 и 42,7м2;
- четыре двухкомнатные квартиры с совмещенным сан.узлом, общей площадью 67,25м2, 67,07м2 (2шт) 66,96 м2;
- три трехкомнатные квартиры с раздельным сан.узлом, общей площадью 83,88м2, 83,86м, 82,26м2.

Отделка помещений.

1. Полы:

а) жилые комнаты, внутриквартирные коридоры с прихожими, кухни- линолеум по самовыравнивающей стяжке;

б) сан.узлы- плитка Керамогранит с противоскользящей поверхностью

в) лестничные клетки, тамбура, коридоры - керамогранит с противоскользящей поверхностью

г) лоджии - грунтовка "AlinEX-праймер"

д) подвал - плита основания

2. Потолок: а) жилые комнаты, внутриквартирные коридоры с прихожими, кухни, сан.узлы – натяжной потолок ПВХ

б) лоджии, тамбура, лестничные клетки, коридоры - сплошное выравнивание, акриловая окраска;

в) входные тамбура - обшивка листами ГКЛВО, сплошное выравнивание, акриловая окраска

3. Стены и перегородки:

а) жилые комнаты, внутриквартирные коридоры с прихожими, кухни, - сплошное выравнивание, оклейка обоями;

б) фартук в кухнях - простая штукатурка, керамическая

в) сан.узлы - сплошное выравнивание, масляная окраска;

г) тамбура, лестничные клетки, коридоры - сплошное выравнивание, акриловая окраска
д) лоджии - сплошное выравнивание, акриловая окраска, квартирная стена лоджии - обшивка С623, утепление- сплошное выравнивание, акриловая окраска
е) входные тамбура - простая штукатурка, сплошное выравнивание, акриловая окраска.
Конструктивные решения
Конструктивная схема жилого дома принята с поперечными несущими стенами.
Фундаменты - монолитные железобетонные ленточные инд. изготовления
Наружные стены - облегченная многослойная кладка по серии 2.030-2.01 из кирпича КР-р-по ГОСТ 530-2012 на ц.п. растворе М100 с плитным утеплителем с облицовкой из кирпича. Толщина стены 640 мм. КР-л-пу ГОСТ 530-2012 на ц.п. растворе М50
Внутренние стены - кладка из камней стеновых бетонных ГОСТ 6133-99 на ц.п. растворе М100 толщ. 390 мм
Стены вентшахт - кладка из кирпича КР-р-по ГОСТ 530-2012 на растворе М50
Утеплитель стен - плита из минеральной ваты ГОСТ 9573-2012, толщ. 120 мм
Цоколь - блоки стен подвала по ГОСТ 13579-78* толщ. 600 мм, и кирпичная кладка из кирпича КР-р-по ГОСТ 530-2012 на ц.п. растворе М100, толщ. 640 мм
Перегородки - кладка из камней стеновых бетонных ГОСТ 6133-99 на ц.п. растворе М100 толщ. 190 мм, и камней стеновых бетонных ГОСТ 6133-99 на ц.п. растворе М100 толщ. 90 мм
- кладка из камней керамзитобетонных ГОСТ 33126-2014 на ц.п. растворе М50 толщ. 190 мм
- в подвале из кирпича КР-р-по ГОСТ 530-2012 на ц.п. растворе М50, толщ. 120 мм.
Перекрытие - сборные ж/б плиты прекрытий по серии 1.141-1 в. 60, 64, ИЖ-568.
Лестницы - сборные ж/б ступени по металлическим косоурам, сборные ж/б лестничные марши.
Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 1.
Крыша - чердачная, стропильная
Кровля - Профлист по ГОСТ 24045-2010.
Окна - из ПВХ профилей с двойным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.
Витражи - из алюминиевых профилей по ГОСТ 21519-2003 с однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 24866-2014
Двери - стальные по ГОСТ 31173-2003, ПВХ по ГОСТ 30970-2014, деревянные по ГОСТ 6629-88.
Наружная отделка- кладка из отборного лицевого кирпича
Газоснабжение - монтаж газопровода, установка газовых аппаратов и счетчиков выполнены в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2011, СН РК 4.03-01-2011, заводскими инструкциями по монтажу и эксплуатации и указаниями настоящего проекта. Работы согласованы в КСПФ АО "КазТрансГаз Аймак"
Отопление - от существующих сетей. Источник теплоснабжения - котельная микрорайона Береке. Теплоноситель в наружных тепловых сетях - вода с параметрами 130-70°С. Система теплоснабжения - закрытая. Подключение к системе отопления - через индивидуальный тепловой пункт по зависимой схеме.

Индивидуальный тепловой пункт (Пункт блочный тепловой модели БТП Зв-250/400_Зк-150/250, с зависимым отоплением мощностью от 250кВт до 400кВт и закрытой двухступенчатой ГВС от 150 до 250 кВт, типа ЭнКо) расположен в подвальном этаже здания. В здании двухтрубная поквартирная система отопления с горизонтальной разводкой трубопроводов по периметру квартир (в конструкции пола), с установкой индивидуальных узлов учета потребляемой тепловой энергии (квартирные теплосчетчики) и общедомовым теплосчетчиком. Трубопроводы стояков, магистралей и системы отопления лестничных клеток приняты из стальных электросварных и водогазопроводных труб. В качестве нагревательных приборов квартир приняты биметаллические радиаторы.

Вентиляция - система вентиляции помещений жилого дома предусмотрена естественная приточно вытяжная через каналы вентблоков из кухонь и санузлов с неорганизованным притоком воздуха через открывающиеся окна. Удаление воздуха из ванных комнат и санузлов предусмотрено через щелевые регулируемые решетки РВ.

Водоснабжение - от существующих сетей. В здании предусмотрена система хозяйственно - питьевого водопровода, с подачей воды питьевого качества, на все нужды. Установлен 1 ввод водопровода Ø90, труба полиэтиленовая ПЭ100, SDR 26 по ГОСТ18599-2001.

Для учета расхода холодной воды жилой части, запроектирован водомерный узел, общедомовой по ТУ 4213-011-77986247-2014, метрологический класс "С", в комплекте с присоединительными фитингами, установленный в помещении насосной.

Для учета расхода воды в квартирах, предусмотрены водомерные узлы, с диаметром условного прохода счетчика 15 мм, счетчики крыльчатые типа АКВА.

Водомерный узел установлен в подвальном помещении насосной; квартирные счетчики установлены на ответвлении от стояка, в каждой квартире.

Для повышения давления в сети хозяйственно - питьевого водопровода, установлена многонасосная установка EnKo с мембранным баком, объемом 500л.

Все трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Канализация - от существующих сетей. Для отвода сточных вод, из помещений здания предусмотрено устройство хозяйственно - бытовой системы канализации. Система самотечная. Из здания, сточные воды отводятся посредством выпусков Ø50 и Ø110, с последующим сбросом в наружные сети городской канализации.

Электроснабжение - от существующих сетей. Электроснабжение жилого выполнено от РУ-0,4кВ строящейся ТП-3. Вводно-распределительное устройство ВРУ1-26-63УХЛ4 установлено в электрощитовой, расположенной в подвале. На стенах поэтажных коридоров установлены этажные щиты ЩЭ с автоматическими выключателями ВА47-63-2 с автоматическими выключателями на группе освещения и дифференциальными автоматическими выключателями АВДТ в розеточных группах и электросчетчиками потребителей. Вся электропроводка внутри здания выполнена в соответствии с требованиями системы TN-S.

Сети связи - для телефонизации жилого дома установлен монтажный шкаф на вводе в здание для размещения в ней оптической муфты. Проложены распределительный кабель, коробки и трубы для последующего подключения абонентов по заявлению.
Видеонаблюдение – установлены 6 наружных установок в комплекте: видеорегистратор СОВН на 8 каналов HiWatch Ds-H208Q, в металлическом шкафу (в электрощитовой), с блоком питания 12В; источником бесперебойного питания; Видеокамера наружного наблюдения.
Домофон – установлено оборудование с устройством "Домофон" входной двери подъезда и квартир. Устройство "Домофон" обеспечивает дуплексную телефонную связь между абонентом и посетителем, а также открывание электромагнитного замка входной двери подъезда как дистанционно из квартиры, так и ключом.
Сбор мусора - в контейнеры, установленные на площадке для мусора

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 557204,776 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 470478,373 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 26947,743 тысяч тенге; прочих 59778,660 тысяч тенге.
8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **562617,910 тысяч тенге**, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 534561,919 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря, прочих затрат 28055,991 тысяч тенге.
9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100,0% и фактически применено 100,0% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания С-нормальный;

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

РЕШИЛ: «Строительство 4-х этажного жилого дома №114 по ПДП в мкр. «Береке» в городе Костанай» принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик: руководитель Иманбеков Дастан Рустемович.

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

Место печати (при наличии) 06.10.2023г.

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 ГКП «ЕСИЛЬ-СТРОЙ-ЭКСПЕРТИЗА» директор Бекенов Самат Дулатович _____,

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

06.10.2023г.

эксперт Бисембаев Канат Мендагалеевич,

аттестат № KZ59VJE00077996 от 28.12.2022 года, инженерные сети

аттестат KZ87VJE00075164 от 28.06.2022 года, несущие и ограждающие конструкции

аттестат KZ53VJE00080820 от 19.05.2023 года, технологическое оборудование

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

Место печати (при наличии) 06.10.2023г.

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ТОО «Институт «Агропромпроект» _____ директор Шилохвостов Д.С.,

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

Место печати (при наличии) 06.10.2023г.

эксперт Костенко Артем Юрьевич _____.

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

Место печати (при наличии) 06.10.2023г.

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) _____.

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО «Акжан және біз» _____ директор Байменов Р.Ж.

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

Место печати (при наличии)

06.10.2023г.