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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«4» августа 2023 г.

Заказчик **ГУ"Каргалинский районный отдел, архитектуры, градостроительства и строительства». Руководитель –Аумешева Камажай Раимбердиевна. 100340015623, 8/7134/ 223248, 30500, Актюбинская область, село Бадамша, Абулхайыр-хана,38**

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 (прилагается) **от « 04» августа 2023 г.**
ТОО «Стронеф», Утепов Нурлан Болатович, Актюбинская область, г.Актобе, ул.Гришина 11А-8 БИН 030240004183, 8/7132/52-36-32

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 «04» августа 2023 г.**
ТОО"МАСТЕР Метал Пласт" эксперт Ернияэов Амангали Маматаевич
аттестат № KZ43VJE00025419 от 25.04.2017г.

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» августа 2023 г.**
ТОО «СпецСтройСогласование», Бурамбаева Ирина Николаевна

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 одного двухквартирного арендно - коммунального жилого дома в селе Ш. Калдаякова Каргалинского района Актюбинской области» , новое строительство, второй (нормальный) уровень ответственности**

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

по адресу **Республика Казахстан, Актюбинская область, Каргалинский район, Желтауский с.о.,с.Шамши Калдаякова**

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации

дата ознакомления

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

а) правоустанавливающего документа на земельный участок **от 20.01.2022 года № 2 Аким Желтауского сельского округа Каргалинского 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 выкупившихся право временного возмездного землепользования (аренды).

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от «__»_____20__года
№_____;
наименование органа вынесшего решение

б) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ **ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» № KZ67REA00328105 от 20.04.2023 г.**
наименование органа, принявшего уведомление, дата выдачи талона

в) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО " СпецСтройСогласование»", 20016749 06.11.2020 г , Рабочий проект**
наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ГУ «Каргалинский районный отдел архитектуры,градостроительства и строительства» № 67.от19.05.2022 г.**
наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **20 .04. 2023 г**;
месяц, год
окончание работ **04.08.2023 г.**;
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **3,5;**
фактически, месяц: **3,5;**

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
Площадь проектируемого здания	$м^2$	170.4		170.4	
Площадь застройки	$м^2$	170.4		170.4	
Строительный объем	$м^3$	511,5		511,5	
Площадь проектируемого здания	$м^2$	170,4		170,4	

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:	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	130,0	130,0
Число этажей	этаж	1	1
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	511,5	511,5
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:						
однокомнатных						
двухкомнатных						
трехкомнатных	2	130.0	84,4	2	130,0	84,4
четырехкомнатных						
и более						

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

Одноэтажный двухквартирный жилой дом имеет в плане прямоугольное очертание с размерами в осях 18,0х9,8м. Здание одноэтажное без подвала. Высота помещения составляет 2,5м. Высота здания 4,83м. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола, превышающий уровень земли на 0,6м.

Чердак - холодный. Чердачное пространство выполнено в виде единого объема со сквозными проходами вдоль здания.

Архитектурно-планировочное решение обусловлено технологическими требованиями нормативных документов по уровню комфортности "малогабаритное жилье" и созданием архитектурно-эстетической выразительности.

Жилой дом выполнен двухквартирный с раздельными входами. Квартиры приняты трехкомнатные с совмещенным санузлом. Планировка квартир выполнена рационально, без проходных комнат. Естественное освещение помещений квартир осуществляется посредством окон с открывающимися створками в наружных стенах.

Кровля построено двухскатная с наружным неорганизованным водостоком. Заполнение оконных проемов выполнено, оконными блоками с двухкамерным стеклопакетом с меж стекольным расстоянием 12мм. Наружные дверные блоки приняты металлические утепленные, внутренние - деревянные глухие.

Полы в здании приняты из керамической плитки и линолеума на тепло звукоизолирующей основе.

Отделка помещений выполнена согласно нормативных документов и назначения помещений.

По конструктивной схеме здание принято с продольными несущими стенами. Фундаменты под стены приняты ленточные из сборных бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-2018.

Основание под сборный фундамент выполнено из уплотненной песчаной подготовки толщиной 100мм. Укладку блоков вести на цементно-песчаном растворе с обязательной перевязкой швов.

Монолитные участки между блоками выполнить из бетона класса В7.5, основание под монолитные участки выполняется из уплотненной щебеночной подготовки толщиной 100мм.

Фундамент под перегородки из монолитного железобетона, класса В15 с армированием сетками из горячекатаной арматуры Ø8мм класса АIII.

Поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазано горячим битумом за 2 раза. По обрезу фундамента выполнено горизонтальная гидроизоляция из 2-х слоев рубероида на битумной мастике.

Наружные стены выполнено толщиной 300мм из блоков ячеистого бетона с утеплением теплоизоляционными плитами из минеральной ваты на базальтовой основе ПЖ-140 ГОСТ 9573-2012 толщиной 20мм и облицовкой керамическим кирпичом М125 ГОСТ 530-2012 и силикатным кирпичом М125 ГОСТ 379-2015 толщиной 120мм. Наружные стены тамбура выполнено толщиной 200мм из блоков ячеистого бетона.

Внутренние несущие стены выполнено из блоков ячеистого бетона толщ.300мм. Межквартирную перегородку выполнить из двух рядов блоков ячеистого бетона толщиной 150мм с звукоизоляционной прослойкой из минерал ватных плит ПЖ-140.

Перегородки выполнить толщиной 100мм из ячеистого бетона.

Фронтон -силикатным кирпичом М125 ГОСТ 379-2015 толщиной 120мм на цементно-песчаном растворе М50. Кладку стен из ячеистого бетона вести на клею. Кладку облицовки вести на цементно-песчаном растворе М50. Перемычки сборные железобетонные по ГОСТу 948-2016. Монтаж перемычек вести по слою цементно-песчаного раствора марки М200.

Перекрытие здания выполнено из деревянных балок сечением 70х180мм с устройством настила из досок 25х100мм с шагом 200мм. Концы балок, опирающиеся на кладку, обернуть двумя слоями рубероида РКП-350.

Пароизоляцию покрытия выполнено из одного слоя пароизоляционной пленки, с укладкой по верху пленки теплоизоляционных плит из минеральной ваты на базальтовой основе марки ПЖ-140 толщиной 180мм. Поверх слоя плит из минеральной ваты выполнить укладку одного слоя пергамина и устройство ходовых досок толщиной 32мм. Деревянные элементы перекрытия выполнено из древесины хвойных пород. Для защиты от гниения и возгорания необходимо выполнено антисептирование и огнезащиту деревянных элементов конструкций (глубокая пропитка) согласно СП РК 2.01-101-2013.

Кровля принята из деревянной стропильной системы с покрытием из металлочерепицы. В качестве каркаса приняты деревянные стропильные ноги сечением 50х150мм. По верху стропильных ног выполнить укладку гидроизоляционной пленки. Гидроизоляционную пленку следует укладывать с небольшим провисом (около 20мм) для стока конденсата. Рулоны гидроизоляции раскатывают по стропилам горизонтально, начиная от карниза к коньку, с нахлестом в 150мм.

Основание под металлочерепицу выполнено из деревянной обрешетки сечением 100х25мм, расположенной с шагом 350мм. Крепление металлочерепицы выполнено шурупами 4.8х35мм с уплотнительной полиэтиленовой шайбой. На каждый квадратный метр устанавливается 8 шурупов, вдоль карниза лист крепится в каждой волне. Деревянные элементы конструкции, соприкасающиеся с кладкой или бетонной поверхностью, следует обернуть рубероидом РКП-350 в 2 слоя. Элементы стропильной системы выполнить из древесины хвойных пород с относительной влажностью: для стоек не более 12%, для балок не более 9%, для остальных элементов не более 20%. Для защиты от гниения и возгорания необходимо выполнено антисептирование и огнезащиту деревянных элементов конструкций (глубокая пропитка) согласно СП РК 2.01-101-2013. По периметру наружных стен выполнить отмостку из бетона класса В7,5. шириной 0,7м с уклоном от здания 3%. Перед входами в квартиры выполнено бетонные крыльца. Бетон для работ принят класса В15.

Отопление

Теплоснабжение квартир здания осуществляется от настенного газового котла с контуром отбора горячей воды тепловая мощность 12.5 кВт, с циркуляционным насосом, теплообменником и газоходом типа " коаксиальный дымоход " Ø 80 мм. Регулирования давления и температуры системы отопления осуществляется от газового котла через панели управления на лицевой стороне данного котла.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы высотой 500 мм.

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.

5.4. Горячее водоснабжение

Приготовление горячей воды осуществляется в индивидуальных котлах. Для этого используются скоростные водонагреватели.

5.5. Вентиляция

В помещениях жилого дома предусмотрена естественная вентиляция. Кратность воздухообмена в помещениях жилого дома принята в соответствии приложения 3 СНиП РК 3.02-43-2007*. Приток воздуха в помещения жилого дома - естественный, через открывающиеся фрамуги окна и двери.

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 **50 838,069 тысяч тенге**, в том числе:
строительно-монтажных работ **47 051,822 тысяч тенге**,
оборудования, инструмента и инвентаря **252,134 тысяч тенге**

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию:
всего **50 838,069 тысяч тенге**, в том числе:
строительно-монтажных работ **47 051,822 тысяч тенге**,
оборудования, инструмента и инвентаря **252,134 тысяч тенге**

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 100% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания С;

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

РЕШИЛ: СМР по объекту : **«Строительство одного двухквартирного арендно - коммунального жилого дома в селе Ш. Калдаякова Каргалинского района Актюбинской области»**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик: **ГУ"Каргалинский районный отдел, архитектуры, градостроительства и строительства». Руководитель – Аумешева Камажай Раимбердиевна.**

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"МАСТЕР Метал Пласт" Женсикбаев Асет Серикович**

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

Место печати (при наличии)

Ернияз Амангали Маматаевич аттестат № KZ43VJE00025419 от 25.04.2017г

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **ТОО "СпецСтройСогласование»** **Бурамбаева И.Н.**

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

Место печати (при наличии)

2) организация **ТОО "СпецСтройСогласование»** **Биманов А.А.**

_____,

(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) **Бурамбаева И.Н.**

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО «Стронеф» **Утепов Н.Б.**

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

Место печати (при наличии)

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта
(многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и тому подобное)

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Общие сведения									
	количество этажей (этаж)	количество квартир	количество помещений, комнат	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь не жилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкон, лоджий (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
«Строительство одного двух-квартирного арендно - коммунального жилого дома в селе Ш. Кандаякова Каргалинского района Актюбинской области»	1	2	3	170,4	511,5	130,0	84,4	45,6		

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Фундаменты под стены приняты ленточные из сборных бетонных блоков ФБС	*Наружные стены выполнено толщиной 300мм из блоков ячеистого бетона с утеплением теплоизоляционными плитами из минеральной ваты на базальтовой основе ПЖ-140 ГОСТ 9573-2012 толщиной 20мм*	*Кровля построено двухскатная с наружным неорганизованным водостоком*	*центральное*	*Центральное*	*Центральное*	*центральное*	*Выгреб*	

	и облицовкой керамическим кирпичом М125 ГОСТ 530-2012 и силикатным кирпичом М125 ГОСТ 379-2015 толщиной 120мм.							

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	2			
2	Количество жилых комнат	3			
3	Общая площадь (м 2)	65,0			
4	Жилая площадь (м 2)	42,2			

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные

Нежилые помещения

Площадь (м2)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная							
Вспомогательная							

продолжение таблицы

Общественного питания	Учреждений	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружений	Прочие	Всего

	образования					инженерных сетей		
9	10	11	12	13	14	15	16	17

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы _____
2. Экспликация к поэтажным планам _____

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
	всего	под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
0,1 га	170,4м2			57,18м2		

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
					в том числе				
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	газон с деревьями	плодовый сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
						16 шт			

Экспликация к плану объекта

Этаж	Номер помещения, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе								
В отдельных квартирах	В общежитиях	В гостиницах	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Учреждений образования	Предприятий бытового обслуживания	Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе							
Предприятий общественного питания	Организации здравоохранения	Физкультурно-спортивная	Учреждений культуры и искусства	Транспортных зданий и сооружений	Сооружений инженерных сетей	Гаражей	Прочие
18	19	20	21	22	23	24	25

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2		3
1	Фундамент		*Ленточные из сборных бетонных блоков ФБС*
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		*силикатный кирпич*
	2) перегородки		*силикатный кирпич*
3	Перекрытия	чердачное	холодный
		междуэтажное	
4	Крыша		Кровля двухскатная с наружным неорганизованным водостоком.
5	Полы	1-го этажа	Из керамической плитки и линолеума на тепло звукоизолирующей основе.
		последующих этажей	

6	Проемы	окна		ПВХ
		двери		ПВХ
7	Отделочные работы	внутренние		Шпаклевка, покраска водоэмульсионной краской
		наружные		
8	Горячее водоснабжение			центральная
9	Водопровод			Центральная система
10	Канализация			Выгреб
11	Электроосвещение			Центральная система
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	Котель
17			на твердом топливе	
18		от районной котельной	на газе	на газе
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименование служебных построек								
Площадь (м 2)									
Высота строения (м)									
Объем строения (м 3)									
Фундамент									

Стены									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Окна									
Двери									
Внутренняя отделка									
Наружная отделка									
Печи									

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах				Объем (м3)	Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
1	2	3	4	5	6	7

Техническое описание отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард)

Наименование и назначение отдельных частей строения	Заглубление спланированной поверхности земли до пола подвала	Описание элементов					
		стены	перекрытия	полы	внутренняя отделка	крыша	дополнительные устройства
1	2	3	4	5	6	7	8

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименование конструктивных элементов	Техническое описание конструктивных элементов
1	2
Фундамент	
Стены и перегородки	
Крыша	

Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		

Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик: **Аумешева Камажай Раимбердиевна.**

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

Авторский надзор **Бурамбаева И.Н.**

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)