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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"26" октября 2018 г.

Заказчик:
ГУ «Отдел строительства Каратальского района» - руководитель - Тлеубаев А.Т.

Адрес: *Алматинская область, Каратальский район, город Уштобе, ул. Т.Кусмолданова 21*

фамилия, имя, отчество (при наличии) - для физических лиц, наименование организации - для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:
Декларации о соответствии от: "25" октября 2018 г.
ТОО «Нұр-Шапағат-Құрылыс», МКЛ №17004018 от 06.03.2017 г.
Генеральный директор - Кереев К.Н.
Адрес: *Индекс 040000, Алматинская область, г.Талдыкорган, ул.Каратальская №143*

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от: "25" октября 2018 г.
ТОО "Музтау" - эксперт Сарыбаев Д.К.

Аттестат об аккредитации №KZ17VJE00028312 от 27.06.2017 г. Аттестат об аккредитации №KZ87VJE00028313 от 27.06.2017 г. №KZ76VJE00010566 от 29.12.2014 г.

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от : "25" октября 2018 г.
ТОО "АРЛАН-жоба құрылыс" *Куатулы I.*

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта:
"Строительство 60 квартирного арендного жилого дома в г.Уштобе Каратальского района Алматинской области"

наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт)

по адресу: *Алматинская область, Каратальский район, город Уштобе*
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:
1.Строительство объекта осуществлено на основании:
а) *Аппарат Акима города Уштобе №12-162 от 12.12.2017 г.*

наименование органа вынесшего решение либо решения о реконструкции, (перепланировке, переоборудовании) наименование органа вынесшего решение

б) Талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий:

KZ92REA00088162 от 27.03.2018 г.

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

в) Проекта (проектно-сметной документации):

ТОО "АРЛАН-жоба құрылыс"

заключение государственной экспертизы: *ҚЖС-0011/17 от 09.10.2017 г.*

Номер проекта утвержденного(й) :

"Строительство 60 квартирного арендного жилого дома в г.Уштобе Каратальского района Алматинской области"

Приказ: *№27 от 10.10.2017 г.*

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2.Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: *март, 2018 г.*

месяц, год

окончание работ: *октябрь, 2018 г.*

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 7

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	Ед. изм.	По проекту		Фактически	
		общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплек-са или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплек-са или очереди
Общая площадь	*м2*	*3698,45*		*3698,45*	
Полезная площадь	*м2*	*3252,76*		*3252,76*	
Число этажей	*этаж*	*5*		*5*	
Общий строительный объем	*м3*	*14760,95*		*14760,95*	
Площадь застройки	*м2*	*1004,25*		*1004,25*	

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	Ед. изм.	По проекту	Факти-чески
Общая площадь	м2	3698,45	3698,45
Число этажей	эт.	5	5

Общий строительный объем				м3	14760,95	14760,95
В том числе подземной части					2498,83	2498,83
Площадь встроенных, встроено-пристроенных и пристроенных помещений						
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 четырехкомнатных и более	60	3170,84	1673,24	60	3170,84	1673,24

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

Здание 5-ти этажное с подвалом в плане прямоугольной формы. Размеры в осях составляют 61.20 м х 14.0 м. Высота помещении 2.54 м., высота подвала в чистоте составляет 2.54 м. За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 482,20 (по генплану).

Планировки квартир соответствуют IV классу жилья. Жилой дом содержит следующий набор квартир: 28-однокомнатных, 32- двухкомнатных. Во всех квартирах предусмотрены лоджии. Площади всех помещений квартир отвечают требованиям СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания». Все квартиры имеют удобную планировку: общие комнаты, кухни приближены к выходу, а помещения тихой зоны (спальни) объединены и отодвинуты вглубь квартирного пространства. Во всех квартирах предусмотрены лоджии. По вертикали этажи соединяются закрытыми лестничными клетками.*

Доступ в здание осуществляется с прилегающей территории непосредственно снаружи через тамбуры в три подъезда. Здание учтена доступность маломобильных групп населения только на первый этаж по пандусам при входных группах. Естественное освещение помещении осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Инсоляция помещении обеспечена в пределах нормативов, планировка квартир разработана с учетом инсоляции по 2 часа в день и сквозной проветриваемости.Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий. Подвал предназначен для разводки инженерных сетей и устройства технических помещений электрощитовой. Эвакуация людей осуществляется:

- из подвала – через лестничные клетки, отделенные от общих входов противопожарными перегородками, ведущими непосредственно наружу;;

- из первого этажа через тамбуры наружу;

- со второго по пятый этажи – по лестничным клеткам, через тамбуры наружу.

Выход на кровлю решен из лестничных клеток по закрепленным металлическим лестницам-стремянкам через люки. Облицовка фасада - Декоративная штукатурка dekorputz, покраска фасадной краской.

Окна, двери балконов – металлопластиковые с заполнением стеклопакетами. Наружные двери, входные двери в квартиры, в подвал-индивидуальные, металлические, внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88. Крыша вентилируемая, чердачная, с наружным неорганизованным водостоком с покрытием кровли из металлочерепицы по деревянным стропильным конструкциям. Утеплитель по чердачному перекрытию минплита толщиной 150мм.

Внутренняя отделка.Стены, перегородки – левкас с последующей водоэмульсионной покраской, в санузлах – масляная окраска панелей на высоту 1,8м, вокруг раковины керамическая плитка. На лестничных клетках – окраска панелей масляной краской на высоту 1,8м. Потолки – левкас, водоэмульсионная покраска. В помещениях подвала – затирка, известковая побелка. Полы – напольная керамическая плитка, линолеум, цементные с железнением. Наружная стена из газоблоков толщиной 350 мм, перегородки из газоблоков толщиной 100 мм, межквартирные стены из газоблоков толщиной 200 мм.

Отопление. Теплоснабжение жилого дома предусматривается от проектируемых тепловых сетей. Система теплоснабжения принята закрытая. Параметры теплоносителя в системе отопления приняты Т= 80-60°С. Система отопления зависимая, двухтрубная горизонтальная с поквартирным учетом тепла. Горячее водоснабжение предусмотрено за счет электрических водонагревателей.В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы «МС-90». Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется кранами терморегулятора, установленными на подводках к нагревательным приборам. Для гидравлической увязки ветвей систем отопления предусмотрена установка балансировочных клапанов.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется автоматическими воздухоспутниками на высших точках системы. Для опорожнения трубопроводов предусмотрены сливные краны в шахтах и в низших точках системы отопления. Поквартирная разводка выполнена из металлопластиковых труб в конструкции пола. Магистральные трубопроводы системы отопления - стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75 и ввод тепловых сетей в жилой дом осуществляется стальными электросварными трубами по ГОСТ 10704-91*. Вентиляция. Приток естественный через форточки, вытяжка организованна из санузлов и кухонь.*

Ввнутреннее газооборудование. Внутренние газопроводы прокладываются открыто, выполняются из водогазопроводных труб Ø15х2,5; 20х2,8; 25х2.8; 32х2.8 по ГОСТ 3262-85. Для отключения подачи газа на вводах газопроводов, на стояках и перед газовыми приборами установлены шаровые краны типа 11Б27п. Для проведения контрольных опрессовок на вводе газопровода между стоячными кранами и краном ввода устанавливается штуцер Ду15. Газопроводы в местах прохода через стены заключаются в футляр. Учет расхода газа предусматривается на каждую квартиру бытовыми газовыми счетчиками .*

Внутренние сети канализации из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89. Выпуски канализации выполнены из чугунных канализационных труб по ГОСТ6942-80 Вентиляция канализации осуществляется через вытяжную часть стояков выведенных выше обреза кровли на на 0,5 м. ТХозяйственно- бытовые сточные воды от жилого дома собираются и самотеком отводятся в проектируемую дворовую канализацию.

Водопровод холодной воды, прокладываемый внутри здания выполняется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75. В нижних точках систем трубопроводов предусмотрена установка спусковых устройств (вентилей). Тепловая изоляция предусмотрена для трубопроводов системы холодного водоснабжения, включая стояки, кроме подводок к водоразборным приборам. В проекте принята трубчатая изоляция Δ=9мм типа «Termoflex».*

Внутреннее электроосвещение. В качестве вводно-распределительного щита принята панель серии "ВРУ1-22", устанавливаемая в помещении электрощитовой в подвале. Учет электроэнергии осуществляется на ТП. Для учета и распределения электроэнергии по квартирам на лестничных клетках устанавливаются этажные щиты типа ЩЭ-2411 УХЛ4. Щиты устанавливаются в нишах, предусмотренных в строительной части проекта. Распределительные сети выполнены кабелем марки ВВГ в трубах ПВХ, проложенных отрыто по подвалу и в конструкции стен по стенам на лестничных клетках. Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до светильников, «ШР» и стационарных э/приемников должны выполнятся 3-х проводными(фазный-L-, нулевой рабочий -N-и нулевой защитный -PE- проводники).
В жилых квартирах предусматриваются розеточные группы на 10А, а для кондиционера и стиральной машины на 16А. Для групповых линий, питающие штепсельные розетки установить УЗО «ЭКФ УЗО АД2 30 мА». Групповые сети силового электрооборудования и распределительные линии выполняются кабелями с медными жилами и прокладываются скрыто в поливинилхлоридных трубах в подготовке пола в полу вышележащего этажа и открыто по строительным конструкциям.

Телефонизация. Ввод в здание выполнен кабелем марки ТППэп3-100х2х0,4. Прокладка кабеля до разветвительных муфт, смонтированных в подвале около ввода в стояки, выполнена в полиэтиленовой трубе. Устройство распределительной телефонной сети по дому, выполнена кабелем марки ТППэп3-20х2х0,4 от разветвительных муфт установленных в подвальном помещении у ввода в стояки. На втором этаже кабель ТППэп3-20х2х0,4 расшивается на два кабеля ТППэп3-10х2х0,4, которые расшиваются на разветвительные коробки КРТ-10х2, устанавливаемые в слаботочном отсеке этажного щитка на втором и четвертом этажах.
Абонентская линия выполнена однопарным проводом марки КРВПМ-1х0,4. Абонентские провода проложены в гофротрубах в штробах по стенам здания до абонентских розеток.
Телекоммуникационные розетки RJ-11 установлены на высоте 300мм от уровня пола.

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 тенге -	*456 521 980,00*
в том числе строительно-монтажных работ тенге -	*399 807 850,00*
инженерного оборудования, инструмента и инвентаря тенге -	*7 801 060,00*

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию:

всего тенге -	*409 332 267,33*
в том числе строительно-монтажных работ тенге -	*399 807 850,00*
инженерного оборудования, инструмента и инвентаря тенге -	*7 801 060,00*

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

РЕШИЛ:

"Строительство 60 квартирного арендного жилого дома в г.Уштобе Каратальского района Алматинской области"

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик :

Тлеубаев А.Т. _____ М.П.

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

Технический надзор

Сарыбаев Д.К. _____ М.П.

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

Авторский надзор

Қуатұлы І. _____ М.П.

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

Подрядчик

(генеральный подрядчик)

Кереев К.Н _____ М.П.

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