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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«16» января 2023 года

Заказчик ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Ескельдинского района»в лице руководителя Алпысбаев Г.К., Алматинская область, Ескельдинский район, с.Карабулак, ОРАЗБЕКОВА, 31, БИН 120140002340

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) «16» января 2023 год, **ТОО «Компания Строй Индустрия», Директор – Ахман С.К., Алматинская область, Кегенский район, с.Узынбулак, Жаксылыков Байбарак дом №79, БИН 050 240 006 817, телефон 8 777 738 3541**

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) «16» января 2023год, **ТОО «Мегалиты Алматы» Байдыханов Бекет Сыргабаевич KZ41VJE00025164 от 03.05.2012г., БИН 110 140 004 127 телефон: 8 701 721 8404**

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 (прилагается) «16» января 2023 год, **по проекту ТОО «Жетісу саулет құрылысы» Саятов Талгат Рахатович, приказ №03 от 05.03.2021г., телефон 8 777 022 3365**

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 60-ти квартирного жилого дома в с. Карабулак Алматинской области Ескельдинского района», II-категория

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

по адресу

Алматинская область, Ескельдинский район, Карабулакский с.о., с.Карабулак, 8 марта, 5

(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 года №1040341 Акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 1,2645 га, с целевым назначением - проектирование и строительство 60-ти квартирного жилого дома (кадастровый номер 03-264-031-1183)** ;

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 строительно-монтажных **ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области» №KZ27REA00213783 от 16.03.2021 года**
наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Жетісу саулет құрылысы»**, **№57/2019.10.22 от 2020г.**.
наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **2020год, РП-57/2019.10.22, ГУ «Отдел строительства Ескельдинского района», №12-н/к от 12.08.2020 года**
дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **март 2021 год ;**
месяц, год

окончание работ **январь 2023 год ;**
месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: **6,5 ;** фактически, месяц: **22 ;**

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
Строительный объем здания	$м^3$	15514,73	-	15514,73	
Площадь застройки	$м^2$	956,07		956,07	
Общая площадь жилого дома	$м^2$	4184,45		4184,45	
Количество надземных этажей	этаж	5		5	
Количество квартир	шт	60		60	

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Здание жилого дома пятиэтажное, прямоугольной формы, с размерами в осях 59,4х 12 м. Высота этажей по 2.79 м. Под зданием расположен подвал.
В доме размещены 60 квартир: 1-комнатных 15, 2-комнатных 15 и 3-комнатных 30 квартир.
Здание жилого дома каркасное, с монолитными колоннами, перекрытиями и ригелями.
Стены подвала железобетонные, толщиной 500 мм, стены надземной части 410 мм из газоблоков, размерами 400х200х200 мм. Колонны утеплены плитами "ISOTERM" толщиной 100мм.

Внутренние стены и перегородки выполняются: из кирпича толщиной 250 мм и 120 мм, в отдельных местах из газоблоков толщиной 200 мм.
Двери наружные металлические. Внутренние двери деревянные.
Окна и балконные двери – металлопластиковые.
Крыша 2-х скатная, кровля выполняется из металлочерепицы по деревянной обрешетке и деревянным стропилам. Выход на кровлю осуществляется через слуховые окна.
Во внутренней отделке помещений используются водоэмульсионная краска, эмаль ПФ 115 и известковая побелка.
Наружная отделка различных элементов фасада, выполняется с использованием фасадной улучшенной штукатурки: цоколь дома отделывается с расшивкой под плиты, стены отделываются 2-х слойной штукатуркой, окрашенной в два цвета.
По периметру здания выполнится бетонная отмостка толщиной 50 мм и шириной 800 мм по гравийному основанию.
Согласно проекта и технических условий предусматривается внутреннее газоснабжение 60-ти квартирного жилого дома.
Система отопления принята с нижней разводкой магистралей с устройством поквартирных двухтрубных систем отопления с попутным движением теплоносителя.
Разводящие стояки прокладываются в помещениях этажных тепловых узлов. В квартирах разводка горизонтальная по полу квартир.
Вытяжная вентиляция санузлов, кухонь осуществляется через вытяжные каналы с устройством воздушных затворов. Вентиляция с естественным побуждением.
Система внутреннего водопровода хозяйственно-питьевая. Внутреннее пожаротушение не предусматривается. Система горячего водоснабжения жилого дома в отопительный период принята от котельной.
Стоки от приборов самотёком поступают к выпускам и далее во внутри дворовую сеть канализации.

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Внутренние инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими (районными) эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации):
всего **892 397,432** тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ **727 144,619** тысяч тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря **16 876,129** тысяч тенге;
прочие затраты **148 376,684** тысяч тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию
всего **749 972,914** тысяч тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ **654 430,157** тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **15 188,516** тысяч тенге;
прочие затраты **80 354,241** тысяч тенге.

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 73,7 % и фактически применено 70 % (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания II ;

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

РЕШИЛ: «Строительство 60-ти квартирного жилого дома в с. Карабулак Алматинской области Ескельдинского района»

принять в эксплуатацию

наименование объекта (комплекса)

Заказчик:

ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Ескельдинского района»

руководитель Алпысбаев Галымжан Калымбекович.

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

Место печати (далее - М.П.)

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 «Мегалиты Алматы», директор Шыныбаев Айдос Сапаргалиевич**

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

Место печати (при наличии)

Аттестованный эксперт: **Байдыханов Бекет Сыргабаевич**
по объектам первого уровня ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций KZ41VJE00025164 от 30.05.2012г.,
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **ТОО «Жетісу саулет құрылысы», Саятов Талгат Рахатович**
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата

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)

эксперт:_____

(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 «Компания Строй Индутрия» Ахман Самат Қанатулы

фамилия, имя, отчество (при 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 балконов, лоджий (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Строительство 60-ти квартирного жилого дома в с. Карабулак Алматинской области Ескельдинского района	5	60	175	956,07	5514,73	4184,45	2022,3	2162,15		26,25

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
монолитный ж/б	ж/б каркас, газоблок	металлочерепица	двухтрубное	II категории	хоз.питьевая	в отопительный период от котельной	хозяйственно-бытовая и ливневая	внутреннее

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	60			
2	Количество жилых комнат	135			
3	Общая площадь (м 2)	3524,35			
4	Жилая площадь (м 2)	2022,30			

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
				15	15	30		

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 образования	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружений инженерных сетей	Прочие	Всего
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
1,2645 га	956,07 м2	956,07 м2				

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

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
1	1	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
1	2	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
1	3	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
1	4	3б	3-х к.кв.	70,05	68,94	43,20	26,85
1	21	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
1	22	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
1	23	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
1	24	3б*	3-х к.кв.	69,99	68,94	43,20	26,79
1	41	3б*	3-х к.кв.	69,99	68,94	43,20	26,79
1	42	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
1	43	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
1	44	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
2	5	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
2	6	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
2	7	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
2	8	3б	3-х к.кв.	70,05	68,94	43,20	26,85
2	25	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
2	26	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
2	27	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
2	28	3б*	3-х к.кв.	69,99	68,94	43,20	26,79

2	45	3б*	3-х к.кв.	69,99	68,94	43,20	26,79
2	46	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
2	47	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
2	48	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
3	9	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
3	10	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
3	11	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
3	12	3б	3-х к.кв.	70,05	68,94	43,20	26,85
3	29	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
3	30	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
3	31	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
3	32	3б*	3-х к.кв.	69,99	68,94	43,20	26,79
3	49	3б*	3-х к.кв.	69,99	68,94	43,20	26,79
3	50	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
3	51	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
3	52	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
4	13	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
4	14	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
4	15	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
4	16	3б	3-х к.кв.	70,05	68,94	43,20	26,85
4	33	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
4	34	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
4	35	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
4	36	3б*	3-х к.кв.	69,99	68,94	43,20	26,79
4	53	3б*	3-х к.кв.	69,99	68,94	43,20	26,79
4	54	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
4	55	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
4	56	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
5	17	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
5	18	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
5	19	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
5	20	3б	3-х к.кв.	70,05	68,94	43,20	26,85
5	37	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90
5	38	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
5	39	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
5	40	3б*	3-х к.кв.	69,99	68,94	43,20	26,79
5	57	3б*	3-х к.кв.	69,99	68,94	43,20	26,79
5	58	2	2-х к.кв.	55,10	54,05	30,52	24,58
5	59	1	1 к.кв.	39,88	38,83	18,02	21,86
5	60	3а	3-х к.кв.	69,98	68,93	43,08	26,90

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	Организация здравоохранения	Физкультурно-спортивная	Учреждений культуры и зданий	Транспортных сооружений и инженерных	Гаражей	Прочие

питания			искусства	сооружений	сетей		
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			Монолитный железобетонный
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			газоблок
	2) перегородки			Кирпичные, газоблок
3	Перекрытия	чердачное		Монолитный железобетон
		междуэтажное		
4	Крыша			Чердачная скатная
5	Полы	1-го этажа		бетонное покрытие
		последующих этажей		Стяжка цементная
6	Проемы	окна		Металлопластиковые
		двери		Металлические, деревянные
7	Отделочные работы	внутренние		потолки – окраска водоэмульсионная; стены и перегородки – штукатурка, водоэмульсионная краска, масляная краска, известка; полы – керамогранит, линолеум, керамическая плитка
		наружные		Цоколь- штукатурка; стены – декоративная штукатурка по сетке с окраской стойкими фасадными красками
8	Горячее водоснабжение			По сезонная от котельной
9	Водопровод			Хозяйственно-питьевой
10	Канализация			бытовая
11	Электроосвещение			+
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	
17			на дизельном топливе	
18		от районной котельной	на газе	+
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			Вентиляция, слаботочные сети

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
подвал	-2,340	ж/б монолит	ж/б монолит	бетон	известковая окраска		

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: Алпысбаев Галымжан Калымбекович
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя

М.П.

Авторский надзор: Саятов Талгат Рахатович
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта

М.П.