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

Приложение 1
к приказу Министра Индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан от 8февраль 2021 №53

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"27" 12 2022 года

Заказчик (застройщик) **ТОО "ASAR HOUSE",г.Шымкент, ул. К.Цеткин, здание 149/1,БИН 210740014236,** телефон 87252533211

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 **«27» декабря 2022 года, ТОО «Композит-7», директор Сыдыкова Гульжан Кыдыргалиевна, юридический адрес:Туркестанская область, Отырарский район, Шиликский сельский округ, село Жана Шилик, ул. К. Мунайтпасова, дом 21, фактический адрес г.Шымкент, Енбекшинский район, К.Цеткин 149/1БИН 050640012251, тел. 8(7252) 53-32-11. Лицензия на право СМР: 17-ГСЛ № 001854 от 09.07.2021г.**

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

Заключение о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) **«27» декабря2022 года., ТОО «Алатау Сапа Құрылыс» БИН 050140003046 эксперт Қасым Ғалымжан Қуралбайұлы**; № KZ33VJE00058579 от 21.10.2020 г., № KZ76VJE00058581 от 21.10.2020 г., № KZ49VJE00058582 от 21.10.2020 г.

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) **«27» декабря 2022года, ТОО«Градострой PROJECT», БИН 081040004732, главный инженер проектаДжанаев Ардак Онласынович,** №KZ10VJ00072476 от 18.02.2022 г.

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта:
«Строительствожилых домов "Asar House" на земельном участке за №3321А в микрорайоне Асар-2 в городе Шымкент»

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

по адресу

Республика Казахстан, Шымкент, Каратауский район, микрорайоне «Асар-2», Земельный участок №3321А.

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "_____" _____ 2022 года,

дата ознакомления

подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок **Договор купли продажи земельного участка от 04.08.2021 года № 5785, Выписка из постановления № 1255 от 18.10.2021, АКТ на право частной собственности на земельный участок от 26.10.2021 №2110261920259910.**

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, владеющий 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 работ **ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент»KZ49REA0027176725.04.2022, ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент»KZ49REA0030049312.10.2022**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации)**ТОО «Градострой PROJECT», ГСЛ № 09069. Проект РП №05-2022 от 2022г.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного **ТОО «ASAR HOUSE» № 25/2-04/22 от 25.04.2022 г.**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **апреля 2022 года**.;
окончание работ **декабрь 2022 года**
при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц:**«11»месяцев;**
фактически, месяц:**8 месяцев;**

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):

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период **не предусмотрен**

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Комплекс жилых домов имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь жилого здания	метр в квадрате (далее – м2)	7070,7	6756,6
Общая площадь квартир	метр в квадрате (далее – м2)	6061,7	6089,6
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	28478,82	30504
В том числе подземной части	м3	3475,58	3475,58
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:	100	6061,7	3041,2	100	6089,6	3137,3
однокомнатных	40	1824,7	731,9	40	1838,4	768,2
двухкомнатных	40	2627,1	1341,8	40	2636,4	1374,8
трехкомнатных	20	1609,9	967,5	20	1614,8	994,3
четырехкомнатных						

4. Технологические и архитектурно-строительные решение по объекту характеризуется следующими данными:

Дом № по проекту	Назначение, описание	Характеристика
дом № 1 Тип 2	одноподъездный пятиэтажный жилой дом, прямоугольной формы, без чердака, с размерами в осях 24,2 х 13,5м	Уровень ответственности зданий – II (нормальный технический несложный). Степень огнестойкости зданий – II. Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3. Класс жилых зданий – III Высота этажа от пола до потолка – 2,7м. Высота помещений подвала – 1,8м. Габаритные размеры: Тип 2: - в осях 24,2 х 13,5м
дом № 2 Тип 1	одноподъездный пятиэтажный жилой дом, прямоугольной формы, без чердака, с размерами в осях 28 х 16,8м	Уровень ответственности зданий – II (нормальный технический несложный). Степень огнестойкости зданий – II. Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3. Класс жилых зданий – III Высота этажа от пола до потолка – 2,7м. Высота помещений подвала – 1,8м. Габаритные размеры: Тип 2: - в осях 28 х 16,8м
дом № 3 Тип 1	одноподъездный пятиэтажный жилой дом, прямоугольной формы, без чердака, с размерами в осях 28 х 16,8м	Уровень ответственности зданий – II (нормальный технический несложный). Степень огнестойкости зданий – II. Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3. Класс жилых зданий – III Высота этажа от пола до потолка – 2,7м. Высота помещений подвала – 1,8м. Габаритные размеры: Тип 2: - в осях 28 х 16,8м
дом № 1 Тип 2	одноподъездный пятиэтажный жилой дом, прямоугольной формы, без чердака, с размерами в осях 24,2 х 13,5м	Уровень ответственности зданий – II (нормальный технический несложный). Степень огнестойкости зданий – II. Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3. Класс жилых зданий – III Высота этажа от пола до потолка – 2,7м. Высота помещений подвала – 1,8м. Габаритные размеры: Тип 2: - в осях 24,2 х 13,5м

Комплекс состоит из четырёх пятиэтажных одноподъездных жилых домов.

Проектируемый жилой дом I (2 шт) и II (2 шт) типов, одноподъездный пятиэтажный, прямоугольной формы с техподпольем и с чердаком.

Уровень ответственности зданий – II (нормальный).

Степень огнестойкости зданий – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Класс жилых зданий – III

Высота этажа до потолка – 2,70м.

Высота помещений техподполья от пола до потолка – 1,80м.

Габаритные размеры:

Тип 1: - в осях 28,0 х 16,8м;

Тип 2: - в осях 24,1 х 13,5м.

Сейсмостойкость здания – согласно таблицы 6.2 СП РК 2.03-30-2017, уточненная сейсмическая опасность участка с учетом планировочные отметки 487,65 м, строительства при II типе грунтовых условий по сейсмическим свойствам в баллах по картам 〖ОСЗ-2〗_475 равна 7-и баллам, а при 〖ОСЗ-2〗_2475 – 8-и баллам.

Конструктивные решения

Конструктивные решения - в жесткой конструктивной схеме, с несущими продольными стенами из кирпичной кладки, а также заменяющих их железобетонными рамами и жестким диском перекрытий, который создается замоноличиванием плит перекрытий в антисейсмические пояса, предусмотренные по деталям серии 2.140-5с вып.1.

Кирпичные стены усилены горизонтальным конструктивным армированием, и железобетонными включениями.

Фундаменты – ленточные, монолитные из бетона кл. В15, стены техподполья - из сборных железобетонных блоков по ГОСТ 13579-78*. Под фундаментами выполняется подготовка из бетона кл. В 3,5 толщиной 100 мм.

Сердечники – монолитные железобетонные, из бетона кл. В15.

Перемычки в стенах и в перегородках – монолитные железобетонные, из бетона кл. В15.

Перегородки – выполнены из рядового кирпича пустотелого марки КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/50/ ГОСТ 530-2012 на смешанных цементных растворах М50 со специальными добавками и пластификаторами, повышающими прочность сцепления с раствором.

Перекрытия – из сборных многопустотных железобетонных плит по серии 1.141.1-40с в.1.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим балкам и косоурам, площадки лестницы монолитные железобетонные из бетона кл. В20.

Утеплитель – плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем теплоизоляционные ПЖ-160, по ГОСТ 9573-2012 толщиной 50 мм.

Кровля – рулонная, мягкая.

Оконные блоки – из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99.

Дверные блоки – наружные входные в подъезд - металлические, внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Полы – черновая бетонная стяжка в квартирах и керамические плитки в местах общего пользования.

Внутренняя отделка – черновая штукатурка стен квартир, в помещениях общего пользования выполнена панель из масляной краски и водоэмульсионная окраска.

Стены и потолки технических помещений технического подвала – окрашены известковой окраской.

Наружная отделка: цоколь здания – керамогранитные плиты на металлическом каркасе.

Крыльца, пандусы – керамогранит с шероховатой поверхностью.

Наружные поверхности стен: облицовочный кирпич толщиной 120мм. Цветовое решение фасадов – согласно эскизному проекту, согласованному с главным архитектором города:

По периметру здания выполнена асфальтобетонная отмостка шириной 2000 мм по уплотненному основанию с уклоном 0,03 от стен.

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

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации):
всего –1 977 884,401 тыс. тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 640 050,146 тыс. тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 32 978,188 тыс. тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **1 873 791,733** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ**1 640050,146** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **32978,188** тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации – 0%, и фактически применено % (не определялось по причине строительства за собственные средства).

(на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора)

10. Класс энергетический эффективности здания _B_;

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

РЕШИЛ: ***«Строительство жилых домов "Asar House" на земельном участке за №3321А в микрорайоне Асар-2 в городе Шымкент»*** **принять в эксплуатацию.**

наименование объекта (комплекса)

Заказчик(застройщик)

ТОО "ASAR HOUSE", директор Малимов Оралбек Махаметалиевич.

фамилия, имя, отчество (при его наличии),

«27» 12 2022г. _____ Малимов О. М.

дата, подпись руководителя

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

аттестованный эксперт ТОО «Алатау Сапа Құрылыс» Қасым Ғ. Қ.,

№ KZ33VJE00058579 от 21.10.2020 г. – по несущим и ограждающим конструкциям,

№ KZ76VJE00058581 от 21.10.2020 г.,

№ KZ49VJE00058582 от 21.10.2020 г..

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

«27» 12 2022г. _____ Қасым Ғ. Қ.

подпись, дата

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

разработчик проекта

главный инженер ТОО «Градострой PROJECT» Джанаев Ардак Онласынович

№KZ10VJ00072476 от 18.02.2022 г.

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта, специализация аттестата)

«27» 12 2022г. _____ Джанаев А. О.

подпись, дата

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) ТОО «Композит – 7»

директор Сыдыкова Гулнур Кыдыргалиевна

фамилия, имя, отчество (при его наличии),

«27» 12 2022г. _____ Сыдыкова Г. К.

дата, подпись руководителя

Место печати (при наличии)

«ЖЫЛЫТ» АЖ Енгізілді

Орындаушы Сахев

Күні 2023 ж. «05» 01.

Прошито, пронумеровано и скреплено
Печатью 4 (четыре) листов
Должность
Подпись
«27» 12 2022 года М.П.

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАК Шымкент қаласы бойынша филиалы
Филиал НАО «Государственная корпорация «Провительство для граждан» по городу Шымкент

Өтініш № 02223670298 Заявление	Тіркеу ісі № 026,388 Регист.дело
Кадастрлық № 22,330, Кадастровый 026,388	Тіркелген күні/Дата 11.01.23 Тіркелген уақыты 13.76 Время регистрации
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайы/ адрес недвижимости мкр Асар д.9 332/1	
Тіркеуші (маман) Регистратор	Сркинбеков Ш
Бөлім басшысы Руководитель отдела	Сейдазимов Б
Басшы Руководитель	Умбетаев Ж