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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«23» августа 2023г.

- Заказчик ТОО «Елорда даму», заместитель генерального директора по производству Джамбаулов Буранбай Утышевич, г. Астана, район «Есиль», шоссе Коргалжын 25/3. БИН 120840011464.

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 7 августа 2023г., ТОО «Казстройподряд», генеральный директор Хикмет Аталай, г. Астана, ул. Кенесары 12, НП-7. БИН 050540001531

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 7 августа 2023г., Галиакпарова Азамата Бегендиковича, аттестат эксперта № KZ04VJE00015645 от 25.02.2016г., № KZ74VJE00015646 от 25.02.2016г., № KZ25VJE00075601 от 25.07.2022г, действующий на основании приказа № 73 от 17.10.2022г.

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

-Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) от 7 августа 2023г., ТОО «Orda Capital AST», БИН 110340016811, Балмышев Олжабай Негметжанович, KZ31VJE00059585 от 19.11.2020г., действующей на основании договора № 220126 от 11.10.2022г., Тел: 8-705-852-27-00.

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: «МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Богенбай батыра и улицы Сарыбулак» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) со сводным сметным расчётом», (повторное применение ранее разработанного проекта «МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Астана, район пересечения улиц Карасай батыра, Карталы и переулка Шынтас. Блок-секции 1-5. Пятна застройки 3, 4». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства, без паркинга) Корректировка. (Без паркинга). Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

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

по адресу: г. Астана, район «Сарыарка», проспект Бөгенбай Батыр дом № 7, дом №7/1 (без наружных инженерных сетей и благоустройства, без паркинга).

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «___» 2023г.

дата ознакомления

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок – выписка из постановления акимата г. Астана № 510-2858 от «25» августа 2021г.,

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 работ KZ12REA00307173 от 23.11.2022 г. ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Астана».

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Orda Capital AST»

наименование проектной организации, номер проекта

утверждена РГП «Госэкспертиза» № 01-0039/21 от 25.01.2021 г., № 01-0384/22 от 10.08.2022 г., Эскизный проект KZ04VUA00245902 от 17.07.2020 г., дополнение к эскизному проекту KZ40VUA00663809 от 19.05.2022 года.

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ – ноябрь 2022г.;
окончание работ – август 2023г.
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц – 14;
фактически, месяц – 9.

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

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	Фактически
Общая площадь	$м^2$	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-4461,19 пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-4459,89 общая площадь: 8921,08	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-4430,3 пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-4423,9 общая площадь: 8854,2
Число этажей	этаж	9	9
Общий строительный объем	$м^3$	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-16769,5 пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-16769,5 общий объём: 33539	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-16935,1 пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-16618,6 общий объём: 33553,7
В том числе подземной части			
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7: НП 1 – 48.6; НП 2 – 18.8; НП 3 – 15.1; НП 4 – 14.4; НП 5 – 69; НП 6 – 42,7; НП 7 -95.1; НП 8-74.3; НП 9 – 97.8; НП 10-102.4; НП 11-88,2. Общее количество НП – 11. Общая площадь НП – 388,1м2. пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1: НП 1 – 49.1; НП 2 – 18,6; НП 3 – 15.1; НП 4 – 44.1; НП 5 – 42,3; НП 6 – 94,2; НП 7 -74,4; НП 8-97.5; НП 9 – 98,8; НП 10-88. Общее количество НП – 10. Общая площадь НП – 362,4м2. Всего: НП 21.Общая площадь-740,2м2. Помещение КСК – 14,4м2	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7: НП 1 – 48.6; НП 2 – 18.8; НП 3 – 15.1; НП 4 – 14.4; НП 5 – 69; НП 6 – 42,7; НП 7 -95.1; НП 8-74.3; НП 9 – 97.8; НП 10-102.4; НП 11-88,2. Общее количество НП – 11. Общая площадь НП – 388,1м2. пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1: НП 1 – 49.1; НП 2 – 18,6; НП 3 – 15.1; НП 4 – 44.1; НП 5 – 42,3; НП 6 – 94,2; НП 7 -74,4; НП 8-97.5; НП 9 – 98,8; НП 10-88. Общее количество НП – 10. Общая площадь НП – 362,4м2. Всего: НП 21.Общая площадь-740,2м2. Помещение КСК – 14,4м2

Показатели	По проекту			Фактически		
	Число квартир	Площадь квартир, м^2		Число квартир	Площадь квартир, м^2	
		Общая	Жилая		Общая	Жилая
Всего квартир, в том числе:	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-72, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-72. всего:144	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-2646,79, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-2646,79. всего:5293,58	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-1321,8, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-1411,4. Всего:2733,2	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-72, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-72. всего:144	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-2654,8, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-2653,2 всего:5308,0	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-1330,0, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-1418,3 Всего:2748,3
Однокомнатных	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-56, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-56. всего:112			пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-56, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-56. всего:112	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-1827,6, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-1925,8 всего:3753,4	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-872,1, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-973,0 всего:1845,1
Двухкомнатных	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-16, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-16. всего:32			пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-16, пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-16. всего:32	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-827,2 , пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-727,4 всего:1554,6	пр. Бөгенбай Батыр, дом 7-457,9 , пр. Бөгенбай Батыр, дом 7/1-445,3 всего:903,2

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

Фундаменты – свайные, стены кирпич, перегородки санитарных узлов – из кирпича керамического полнотелого, перегородки внутриквартирные из блоков ячеистого бетона, перемычки – сборные железобетонные, плиты перекрытия – сборные многопустотные железобетонные плиты, лестницы - сборные железобетонные накладные ступени, кровля мягкая рулонная, цокольная часть стены и стены 1-го этажа – облицовка гранитной плиткой, крыльца – облицовка гранитной плиткой, стены – декоративная штукатурка по подготовленной поверхности, окраска фасадной краской. Класс жилья – малогабаритное жильё.

(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 2 506 514 175 тенге, в том числе: строительно-монтажных работ _____ тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 2 506 514 175 тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____ тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 57,77 % и фактически применено 57,77 % (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора).

10. Класс энергоэффективности здания – класс Б (высокий).

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

РЕШИЛ: принять в эксплуатацию объект:
«МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Богенбай батыра и улицы Сарыбулак» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) со сводным сметным расчётом», (повторное применение ранее разработанного проекта «МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Астана, район пересечения улиц Карасай батыра, Карталы и переулка Шынтас. Блок-секции 1-5. Пятна застройки 3, 4». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) Корректировка. (Без паркинга). Адрес: г. Астана, район «Сарыарка», проспект Бөгенбай Батыр дом № 7, дом №7/1 (без наружных инженерных сетей и благоустройства, без паркинга).

наименование объекта (комплекса)

Заказчик: заместитель генерального директора по производству
Джамбаулов Буранбай Утышевич
фамилия, имя, отчество (при наличии)

подпись руководителя _____ М.П.

Технический надзор Галиакпаров Азамат Бегендикович (объекты первого уровня ответственности в части несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей, объекты второго и третьего уровней ответствености - в части технологического оборудования).
фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта, специализация аттестата, дата.

подпись эксперта _____ М.П.

Авторский надзор Балмышев Олжабай Негметжанович
фамилия, имя, отчество (при наличии)

подпись эксперта _____ М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик) Хикмет Аталай
фамилия, имя, отчество (при наличии)

подпись руководителя _____ М.П.

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 ($м^2$)	Объем здания ($м^3$)	Общая площадь ($м^2$)	Жилая площадь ($м^2$)	Площадь нежилых помещений ($м^2$)	Площадь парковочных мест ($м^2$)	Площадь балкона, лоджии ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
пр. Бөгенбай Батыр, д.7 пр. Бөгенбай Батыр, д.7/1	9 9	72 72	88 88	500.3 495.5	16935,1 16618,6	2654,8 2653,2	1330,0 1418,3	388,1 362,4	- -	75,2 76,0
Итого:	9	144	176	995.8	33553,7	5308,0	2748,3	740,2		151,2

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
бетон	Кирпич	Мягкая	Центральное	Да	Да	Да	Да	Нет

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	144	-	-	-
2	Количество жилых комнат	176	-	-	-
3	Общая площадь квартир ($м^2$)	5308,0	-	-	-
4	Жилая площадь ($м^2$)	2748,3	-	-	-

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
-	-	-	-	112	32	-	-	-

Нежилые помещения

Площадь ($м^2$)	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
-	-	-	-	-	-	-	740,2	740,2

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:
1. Поэтажные планы прилагаются (80 листов).
2. Экспликация к поэтажным планам прилагается (20 листов).

Экспликация земельного участка ($м^2$)

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
0,4202га	995,8	995,8	-	-	-	-

продолжение таблицы

Незастроенная площадь ($м^2$)									
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 ($м^2$), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8
9	-	-	-	8854,2	-	2748,3	-

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру ($м^2$), 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 ($м^2$), 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			бетон
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			Кирпич
	2) перегородки			кирпич
3	Перекрытия	чердачное		Ж/б плиты
		междуэтажное		Ж/б плиты
4	Крыша			Мягкая
5	Полы	1-го этажа		Бетон
		последующих этажей		Бетон
6	Проемы	окна		Металл, пластик
		двери		деревянные
7	Отделочные работы	внутренние		Штукатурка, побелка
		наружные		Керамогранитная плитка
8	Горячее водоснабжение			Да
9	Водопровод			Да
10	Канализация			Да
11	Электроосвещение			Да
12	Отопление	печное		-
13		печное газовое		-
14		от ТЭЦ		Да
15		от АГВ		-
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	-
17			на твердом топливе	-
18		от районной котельной	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 (м ^{3})	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
Тех этаж		816,2	1,75	1428,35					

Заказчик - заместитель генерального директора по производству ТОО «Елорда даму» Джамбаулов Б.У.

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Подпись _____ М.П.

Авторский надзор - инженер авторского надзора ТОО «Orda Capital AST» Балмышев Олжабай Негметжанович

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П

Подпись _____ М.П.