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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"29" ноября 2022 года

Заказчик Товарищество с ограниченной ответственностью "Визион Астана", БИН 140540023202, +77718885459, 010000, г.Астана, район Сарыарка, ул.Орлыкөл, здание 14.

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 от "11" сентября 2022 года (прилагается), Товарищество с ограниченной ответственностью "Sardar Construction Group", Лицензия: №07291 от 16 апреля 2021 года, директор Смагулов Алишер, почтовый индекс 010000, г.Астана, район Сарыарка, ул.Орлыкөл, здание 14, н.п.3, БИН 980540007999, +77015535929.

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от "11" сентября 2022 года, ТОО "СК ПромТехСервис", эксперт Жансаутов Нуржан Издибаевич, KZ59VJE00040360 от 14.08.2018 года, Садыков Тлеуберген Кажибаевич, KZ51VJE00062523 от 17.02.2021 года, Тлеубергенов Жанболат Серикович, KZ05VJE00061508, БИН100940000469, +77172306966.

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от "11" сентября 2022 года, ТОО "АстанаГарантСтройПроект", Лицензия № 20017172 от 16.11.2020 года, в лице Тойходжаева Сериккожа Оразкожаевича, БИН060840003023, +77059004535;

дата 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: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, (I-ая очередь строительства, блоки 1 и 2 согласно положительного заключения РГП "Госэкспертиза" № 06-0102/22 от 25 апреля 2022 года).

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

по адресу: город Астана, район «Алматы», проспект Рақымжан Қошқарбаева, дом 13, Блок 1

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса) проверив комплектность исполнительной технической документации

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

правоустанавливающего документа на земельный участок:

- Постановление акимата города Нур-Султан №510-1359 от 05.05.2022 года, № KZ73VBH00157918 от 22.11.2022 года, Договор аренды земельного участка №48163 от -27 сентября 2022 года;

Сканировано с CamScanner

- Акт на земельный участок №121202200015827 от "22"ноября 2022 года, кад.номер 21-318-085-979;

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

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий: Государственное учреждение "Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан", KZ63REA00277931 от 02 июня 2022 года, KZ35REA00307632 от 25 ноября 2022 года.

наименование органа, принявшего уведомление, дата выдачи талона

3)-Эскизный проект, взамен эскизного проекта № 9143 от 02 ноября 2015г.согласованный ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан", за № KZ44VUA00506791 от 06 сентября 2021 года;

- Дополнение к эскизному проекту № KZ44VUA00506791 от 16 ноября 2021 года, ТОО «Астана Гарант Строи Проект"", ГСЛ № 14008525 от 16 ноября 2020года, согласованный ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан", за № KZ39VUA00556545 от 16 ноября 2021 года;

- Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения проспекта Р. Кошкарбаева и улицы А9 (проектное наименование), участок №14. I очередь» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)», Генпроектировщик ТОО "АстанаГарантСтройПроект", Лицензия № 20017172 от 16.11.2020 года, БИН060840003023, +77059004535,

-Положительное заключение РГП "Госэкспертиза" № 06-0102/22 от 25 апреля 2022 года.;

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ июнь 2022 год;
месяц, год

окончание работ октябрь 2022 года;
месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: 5;
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 12;
фактически, месяц: 5;

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 _____;

Сканировано с CamScanner

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Ед-ца измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м2	10595.6	10595.6
Число этажей	этаж	15+тех (промежуточный)	15+тех (промежуточный)
Общий строительный объем	м3	49820,0	49820,0
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	н.п. - 620,6	н.п.- 620,6

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	140	8016,9	4702,0	140	8016,9	4702,0
однокомнатных	84	3429,6	1748,3	84	3429,6	1748,3
трехкомнатных	56	4587,3	2953,7	56	4587,3	2953,7

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

Конструктивная схема принята каркасно-связевая система, где основные несущие конструкции образуются системой колонн, горизонтальных дисков-перекрытий и вертикальных диафрагм жесткости.

Фундаменты - забивные призматические сваи (по ГОСТ 190804-2012) с монолитной железобетонной плитой. Боковые поверхности фундамента, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом за 2 раза. Монолитный фундамент выполнен из бетона кл. С20/25;W6;F75, на сульфатостойком портландцементе. Каркас (перекрытие и монолитные колонны) - из монолитного железобетона кл. С20/25.

Перекрытие - монолитные железобетонные, толщиной 200мм, из бетона кл.С20/25. Стены - монолитные железобетонные , толщиной 250мм, 300мм, из бетона кл.С20/25.

Лифтовые шахты - монолитные железобетонные , толщиной 200мм, 250мм,из бетона кл.С20/25. Лестницы - из монолитного железобетона кл.С20/25.

Крыша-бесчердачная,вентлируемая(аэраторы),с внутренним водостоком. Кровля -из рулонных материалов. Утеплитель (кровля)-Мин вата на базальтовой основе, толщиной 200мм (НГ). Утеплитель наружный (стены,колонны): по кирпичу (санузлы) "Техновент стандарт" 80кг/м3 толщина 140мм с облицовкой НФс ВЗ; по газоблоку "Техновент стандарт" 80кг/м3 толщина 140мм с облицовкой НФс ВЗ; по газоблоку/монолит (балкон) "Технофас эффект" 140кг/м3,толщиной 130мм,с оштукатуриванием; по монолитным стенам "Техновент стандарт" 80кг/м3 толщина 140мм с облицовкой НФс ВЗ; по газоблоку (со стороны паркинга) "Техновент стандарт" 140кг/м3,толщиной 100мм,с оштукатуриванием.

Наружные стены: -из газобетонных блоков по блоку 1/600x200x250/D600/B3,5/F25, ГОСТ 31360-2007, кладка блоков произведена на клей; -(санузлы) из кирпича КР-р по 250x120x65/1НФ/100/2,0/35 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50, толщиной 250 мм.

Межквартирные перегородки:-из газобетонных блоков по блоку 1/600x100x250/D600/B3,5/F25, ГОСТ 31360-2007; -звукоизоляция Акустик

Сканировано с CamScanner

Кнауф 50мм; -из газобетонных блоков по блоку 1/600x100x250/D600/B3,5/F25, ГОСТ 31360-2007.
Межкомнатные перегородки: -из газобетонных блоков по блоку 1/600x100x250/D600/B3,5/F25, ГОСТ 31360-2007.
Перегородки в сан.узлах:-из кирпича КР-р по 250x120x65/1НФ/100/2,0/35 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50,толщиной 120 мм.
Перегородки во встроенных помещениях: -из газобетонных блоков по блок 1/600x200x250/D600/B3,5/F25, ГОСТ 31360-2007. Шахты на кровле из из кирпича КР-р по 250x120x65/1НФ/100/2,0/35 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50, толщиной 120 мм, утеплены плитами "ТехноФасЭффект" 140кг/м3, толщиной 100мм, оштукатуренные помет. сеткой.
Окна, Витражи:
Окна (жилье,ЛК)-ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, Витражи панорамные перед лоджиями-ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, Витражи на лоджиях-ПВХ с одинарное стекло, Жалюзийная решетка на лоджиях -ПВХ, Витражи, окна офисы, наружные- Алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом
Двери: Двери внутренние (тамбур,вестибюль)- Алюминиевые с однокамерным стеклопакетом, закаленное, безопасное стекло, предусмотреть доводчик. Входные двери в квартирах-металлические высотой 2300мм (укомплектованные ручками и замками. Межкомнатные двери не предусмотрены, высота проема 2400мм. Двери выхода на кровлю-противопожарные EI30 2100мм
Наружная отделка фасадов -стены, -Система вентилируемого фасада с облицовкой фиброцементными плитами, цоколь- облицовка гранит плитами.
Внутренняя отделка в квартирах: -потолки - подготовка под улучшенную отделку; -стены, перегородки - улучшенная штукатурка гипсовыми смесями под окраску; -колонны -подготовка под улучшенную отделку; -полы -звукоизоляция, гидроизоляция (помещения с влажным и мокрым режимом) выравнивающая стяжка;
Внутренняя отделка в помещениях общего пользования: -потолки - затирка гипсовыми смесями, финишная шпатлевка, грунтовка, влагостойкая водоэмульсия; -стены, перегородки - улучшенная штукатурка, грунтовка, окраска цветной влагостойкой водоэмульсией;-колонны -затирка гипсовыми смесями, шпатлевка, грунтовка, влагостойкая водоэмульсия;-полы -напольная плитка с шероховатой поверхностью
Внутренняя отделка встроенные помещения-не предусмотрена
Внутренняя отделка в тех.этаже:-потолки - известковая окраска-стены, перегородки - известковая окраска-колонны; -известковая окраска по подготовленной поверхности; -полы -стяжка из цементно-песчаного раствора М150

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 2000000 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 900000

Сканировано с CamScanner

тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 865000 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1852071 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 885839 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 853984 тысяч тенге;

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

10. Класс энергоэффективности здания - очень высокий;

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

РЕШИЛ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Алматы», проспект Рақымжан Қошқарбаева, дом 13, Блок 1» (I-ая очередь строительства, блоки 1 и 2 согласно положительного заключения РГП "Госэкспертиза" № 06-0102/22 от 25 апреля 2022 года), принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик: ТОО "Визион Астана"

Директор _____ Ильясов Жандос Колдасович

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор: ТОО "СК ПромТехСервис"

Директор _____ Жансаутов Нуржан Издибаевич

(наименование организации)

имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов),

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

Место печати (при наличии)

Жансаутов Нуржан Издибаевич, по объектам первого уровня ответственности - в части технологического оборудования

_____

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

Место печати (при наличии)

Тлеубергенов Жанболат Серикович, по объектам второго и третьего уровней ответственности - в части инженерных сетей

_____

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

Сканировано с CamScanner

Место печати (при наличии)

Садыков Тлеуберген Кажибаевич, по объектам первого уровня ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор: ТОО "АстанаГарантСтройПроект"

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор: Сериккожа Оразкожаевич, по объектам первого уровня ответственности – в части архитектуры, в части несущих конструкций и ограждающих конструкций _____.

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик): ТОО"Sardar Construction Group"

Директор_____ Смагулов Алишер
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

Место печати (при наличии)

Сканировано с CamScanner