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

форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«24» октября 2023 года

Заказчик **ТОО «Есентай Строй», БИН: 091040015412, тел.87273132127, г.Алматы, Медеуский район, ул.Бегалина, дом 7, н.п.262**

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 «24» октября 2023 года, ТОО «Есентай Строй», директор Абдикадиров Ержан Абдималикович, г.Алматы, Медеуский район, ул.Бегалина, дом 7, н.п.262, БИН: 091040015412, тел.87273132127,

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 «24» июля 2023 года, ТОО «Technadzor engineering», Маткаримов Тельман Калтаевич аттестаты № KZ04VJE00042320 от 14.11.2018 года, №KZ58VJE00042318 от 14.11.2018 года, №KZ64VJE00042695 от 28.11.2018 года, Нургалиев Айгазы Жумагазынович аттестаты №KZ47VJE00065505 от 17.05.2021 года, №KZ20VJE00065506 от 17.05.2021 года, Ументаев Сергей Александрович аттестаты № KZ32VJE00052389 от 24.01.2020 года, №KZ33VJE00060810 от 30.12.2020 года, БИН: 220440048579, тел.+77022984703

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) от «24» октября 2023 года, ТОО «СК Мега», директор Мамриев Серик Ермекович, БИН: 050340020559, г.Алматы, Медеуский район, ул.Бегалина, дом 7, н.п.262,

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: **«Многоэтажный жилой комплекс с объектами обслуживания и подземным паркингом со сносом существующих строений, по адресу: пр.Гагарина, дом 310, корпус 6, в Бостандыкском районе города Алматы»** уровень ответственности – I (повышенный)

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

по адресу г.Алматы, Бостандыкский район, пр.Гагарина, дом 310, корпус 6

(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 Договор купли-продажи от 05.01.2021 года №10; Выписка из постановления акимата города Алматы от 12.03.2021 года №1/1-245; Договор купли-продажи от 16.03.2021 года №58; Выписка из постановления акимата города Алматы от 22.01.2021 года №1/1-45

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 КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», от 17.01.2023 года, №KZ03REA00315386

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «СК Мега», б/н

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й)

ТОО «Есентай Строй» письмом №113 от 21.10.2021 года;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ «03» мая 2022 года;

окончание работ «23» октября 2023 года;

при продолжительности строительства, месяц: 42

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 42;

фактически, месяц: 17;

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	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - м^2)	16 266,5	16 266,5

Число этажей	этаж	20+2 уровня подвала+тех этаж/ч/1-го этажа	20+2 уровня подвала+тех этаж/ч/1-го этажа
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	65 178	65 178
В том числе подземной части	$м^3$		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	1 290,5	1 290,5
Количество встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	шт	61	61

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир,	190	11 612,2	10 996,0	190	11 612,2	10 996,0
в том числе:						
однокомнатных	113	5 605,0	5 220,6	113	5 605,0	5 220,6
двухкомнатных	77	6 007,2	5 775,4	77	6 007,2	5 775,4
трехкомнатных						
четырехкомнатных						
пятикомнатных						

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Многоэтажный жилой комплекс с объектами обслуживания и подземным паркингом расположен в верхней, предгорной части города, на пересечении улиц Аль-Фараби и Гагарина. С южной стороны жилого комплекса на расстоянии 45 м находится автосалон, на расстоянии 100 м - пр. Аль-Фараби. С восточной стороны располагается ул. Тропинина, на расстоянии 25 м - частный сектор. С северной стороны располагается улица Дружбы, на расстоянии 25-40 м – 2-х этажные жилые дома. С западной стороны располагается пр. Гагарина, на расстоянии 50 м – 10-этажный жилой дом. С юго-восточной стороны на расстоянии 40 м расположен автосалон, с северо-западной стороны на расстоянии 100 м расположена школа. 20-ти этажные односекционные здания башенного типа, с техническим и двумя подвальными этажами, со встроенными коммерческими помещениями на 1-м этаже, прямоугольной (квадратной) формы в плане. Крыша каждого здания – чердачная (технический этаж), вентилируемая, с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком с электрообогревом в зимнее время, над лестничной клеткой – совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным организованным водостоком на пониженную часть крыши. отделка глухих поверхностей стен – облицовка из натурального камня (травертина), фасадной облицовочной панели по системе навесного вентилируемого фасада; цоколь – фасадные облицовочные панели, по системе навесного вентилируемого фасада; жалюзийные решетки, декоративные элементы фасада – крашенные оцинкованные листы с полимерным покрытием; козырьки – стеклянные из триплекса на металлическом каркасе, покрытие площадок крылец входных групп – из керамогранитной плитки с шероховатой поверхностью; оконные блоки – металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами с энергосберегающим покрытием, индивидуального изготовления; витражи – алюминиевая витражная система с однокамерным стеклопакетом с энергосберегающим покрытием, индивидуального изготовления; входные двери коммерческих помещений – витражные, из алюминиевых профилей, наружные двери жилого дома – металлические, утепленные, входные в квартиру

– металлические со звукоизоляцией, заводского изготовления; внутренние двери – деревянные.

(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 6 948 928 834,12 (Шесть миллиардов девятьсот сорок восемь миллионов девятьсот двадцать восемь тысяч восемьсот тридцать четыре тенге двенадцать тиын), в том числе строительно-монтажных работ 6 739 149 494,12 (Шесть миллиардов семьсот тридцать девять миллионов сто сорок девять тысяч четыреста девяносто четыре тенге двенадцать тиын), оборудования, инструмента и инвентаря 209 779 340 (Двести девять миллионов семьсот семьдесят девять тысяч триста сорок) тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 6 948 928 834,12 (Шесть миллиардов девятьсот сорок восемь миллионов девятьсот двадцать восемь тысяч восемьсот тридцать четыре тенге двенадцать тиын), в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ 6 739 149 494,12 (Шесть миллиардов семьсот тридцать девять миллионов сто сорок девять тысяч четыреста девяносто четыре тенге двенадцать тиын),;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 209 779 340 (Двести девять миллионов семьсот семьдесят девять тысяч триста сорок) 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 «С нормальный»;

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

РЕШИЛ: **«Многоэтажный жилой комплекс с объектами обслуживания и подземным паркингом со сносом существующих строений, по адресу: пр.Гагарина, дом 310, корпус 6, в Бостандыкском районе города Алматы»**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик:

ТОО «Есентай Строй», Директор Абдикадиров Ержан Абдималикович

_____

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

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 «Technadzor engineering», Директор Умментаева К.К.**

_____

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

Маткаримов Тельман Калтаевич

Нургалиев Айгазы Жумагазынович

Ументаев Сергей Александрович

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) **разработчик проекта ТОО «СК Мега», директор Мамриев С.Е.**

(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)

(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 «Есентай Строй», Директор Абдикадиров Ержан Абдималикович

фамилия, имя, отчество (при его 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)

аименов ние иногоква тирный илой ом, ромышл ные, рговые бъекты и 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 ($м^2$)
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Иногоэта ный илой мплекс с ъектами служива ия и дземным ркингом сносом ществую их роений, адресу: Гагарин дом 310, рпус 6, в стандык ом йоне юда маты»	20+2 уровня подвала+ тех этаж/ч/1-го этажа	190	855	871,8	65178	16266,5	10996,0	1290,5	-	257,3

продолжение таблицы

исание нструктивных ементов			Вид отопления	Благоустройство				
а	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
	13	14	15	16	17	18	19	20
	Тепл.блок	мяг	ТЭЦ	да	да	да	да	

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
	Количество жилых квартир				
	Количество жилых комнат				
	Общая площадь (м ^{2})				
	Жилая площадь (м ^{2})				

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1комнатные	2комнатные	3комнатные	4комнатные	5комнатные

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

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы _____

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ | 5

Өтініш № 0922502891 65 | Тіркеу ісі № 107 586

20:313:019:427 | Тіркелген күні 21.11.23

Кадастрлық № | Тіркелген уақыты

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы:

Гагарина д 310 пәр 6.

Тіркеуші Нуетбаев | Қолы

Басқарма басшысы | Қолы

Саурамбаев Н.К.

2. Экспликация к поэтажным планам _____

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
	2	3	4	5	6	7
1478						

продолжение таблицы

Незастроенная площадь ($м^2$)									
Оборудованные площадки				зеленые насаждения					
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	в том числе				
					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

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			
2	Фундамент			Жб
3	1) наружные и внутренние капитальные стены			Теплоблок
4	2) перегородки			
5	Перекрытия	чердачное		Жб
6		междуэтажное		жб
7	Крыша			
8	Полы	1-го этажа		
9		последующих этажей		
10	Проемы	окна		Алюминиевые
11		двери		
12	Отделочные работы	внутренние		
13		наружные		
14	Горячее водоснабжение			Да
15	Водопровод			да
16	Канализация			да
17	Электроосвещение			да
18	Отопление	печное		
19		печное газовое		
20		от ТЭЦ		да
21		от АГВ		
22		от индивидуальной отопительной установки	на газе	
23			на твердом топливе	
24		от районной котельной	на газе	
25			на твердом топливе	
26	Разные работы			

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименование служебных построек								
Площадь ($м^2$)									

ысота строения (м)									
бъем строения (м ^{3})									
ундамент									
тены									
ерекрытия									
рыша									
олы									
кна									
вери									
нутренняя отделка									
аружная отделка									
ечи									

Техническое описание внутридворовых сооружений

аименование ооружений	Размер в метрах				Объем (м ^{3})	Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
	2	3	4	5	6	7

Техническое описание отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард)

Наименовани е и назначение отдельных частей строения	Заглубление спланированной поверхности земли до пола подвала	Описание элементов					
		стен ы	перекрыти я	пол ы	внутренняя отделка	крыш а	дополни-тельные устройств а
1	2	3	4	5	6	7	8

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименование конструктивных ементов		Техническое описание конструктивных элементов
		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:

ТОО «Есентай Строй», Директор Абдикадиров Ержан Абдималикович

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

Авторский надзор:

ТОО «СК Мега», директор Мамриев С.Е.

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)