Приложение 1
к приказу Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 8 февраля 2021 года № 53

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

15 февраля 2023 года

Заказчик **ТОО «Bavaria Construction», 030000, Актюбинская область, г. Актобе, пр. 312 Стрелковой дивизии, 9Б, БИН 101040007288, тел: 8(7132)57-84-12, директор Дускалиев Руслан Шайхуллаевич**

фамилия, имя, отчество (при наличии) - для физических лиц, наименование организации - для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения), телефон, БИН

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) от 15.02.2023 года, **ТОО «ЕРЕН-Групп», Актюбинская область, город Актобе, район Алматы, пр.312 стрелковой дивизии 9Б, БИН 060340011760, тел.8(7132)57-84-12, директор Абдрахпанов Махамбет Абдуалиевич**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от 15.02.2023 года, **ТОО «Астана-Технадзор», директор Тлемисов Е.А., город Нур-Султан, район «Сарыарка», пр. Абая, д.8, офис 15, БИН 120840001080, Эксперт Сартаев Даурен, №KZ14VJE00056205 от 27.02.2020 года, №KZ41VJE00056204 от 27.07.2020 года. Букенов Темирбек Омирбекович, №KZ64VJE00040561 от 24.08.2018 года, тел:87172407575**

дата 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 15.02.2023 года, **ТОО «ПК ЭФФЕКТ», Республика Казахстан, город Нур-Султан, район Байконыр, ул. Ташенова, 8, БИН 090240013926, тел. 8(7172)44-09-94, директор Асташов Александр Михайлович, инженер Цуканов Василий Анатольевич, приказ №2 от 03.06.2021 года**

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: «г. Актобе, район Астана, мкр. Батыс-2, (без наружных инженерных сетей)», новое строительство, вторая-нормальная уровень ответственности**

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

по адресу: **030000, Республика Казахстан, Актюбинская область, г. Актобе, район Астана, ул. Мустафы Шокая, д.2**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации 22.12.2022 года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа: типового **договор купли-продажи земельного участка № GC/ДКП/БАВ/1 от 14.01.2020 года, акта приема-передач г б/н от 14.01.2020 года**

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 **от 15.02.2023 года, № KZ20REA00319251, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области»**

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «ПК ЭФФЕКТ», № 04-0107/21**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ТОО "BAVARIA CONSTRUCTION", № 1 от 27.04.2021 года**;

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **июнь 2021 года**;

месяц, год

окончание работ **февраль 2023 года**;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: **10,5 месяцев;**

фактически, месяц: **20 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):

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-$м^2$)	10708,5	10708,5

Число этажей		этаж		9		9
Общий строительный объем		метр в кубе (далее-м^3)		51847,0		51847,0
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений		м^2				
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:	105	7304,7	3837,8	105	7304,7	3837,8
однокомнатных	24	1118,1	497,3	24	1118,1	497,3
двухкомнатных	51	3371,7	1755,6	51	3371,7	1755,6
трехкомнатных	30	2814,9	1584,9	30	2814,9	1584,9

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

Данным рабочим проектом предусмотрено строительство жилого дома секционного типа с отделением каждой секции противопожарными стенами.

Проектируемый жилой дом состоит из трех блок-секций - девятиэтажные с цокольным и техническим этажами прямоугольной формы в плане с размерами в осях 26,6х15,9 м (блоки 1,2,3), высота здания - 35,79 м. Высота надземных этажей - 3,3 м, высота цокольного этажа - 2,7 м, высота технического этажа - 1,8 м, высота помещений - 3,0 м. Связь между этажами жилого дома осуществляется по лестницам типа Л-1, имеющим выход непосредственно наружу и лифтовыми узлами. Класс комфортности проектируемого жилого дома – III.

Дом запроектирован с цокольным и техническим этажами, с лоджиями и балконами. Над последним этажом устраивается «закрытый лоб» над лоджиями. Чердачное пространство выполнено в виде единого объема в пределах секции. Смежные секции чердака разделяются стенами.

На цокольном этаже размещены помещения инженерно-технического обеспечения здания: электрощитовая, помещение водомерного узла, технические помещения. Вход на цокольный этаж предусмотрен из каждого подъезда. На последнем техническом этаже размещены: инженерные оборудования и нежилые помещения.

С 1 по 9 этажи в блоках 1,2,3 расположены 105 шт. квартир III класса комфортности, из них: 24 шт. - однокомнатные, 51 шт. -двухкомнатные, 30 шт. - трехкомнатные. Рабочим проектом предусмотрена доступность маломобильных групп населения в жилую часть здания с устройством пандусов в каждом подъезде согласно СП РК 3.06-101-2012.

Квартиры запроектированы с удобной взаимосвязью жилых помещений. Вход в каждую квартиру предусмотрен через прихожую. Рядом с входом кухня, из каждой кухни и гостиной выход на лоджию. Габариты жилых комнат приняты согласно требований СП РК 3.02-10-2007.

Объемно-планировочные решения обусловлены по функциональному назначению помещений, все квартиры с непроходными комнатами, санузлами, ванными комнатами и лоджиями. Планировка жилых квартир соответствует требованиям инсоляции.

Выходы из квартир (эвакуация) осуществляются в общий межквартирный коридор ведущий к лестничной клетке с лифтовым холлом и являются непосредственным выходом наружу на первом этаже. Предусмотрены также аварийные выходы из каждой квартиры, расположенные выше 5-го этажа. Аварийный выход осуществляется через люки с лестницами в лоджиях с 9-го этажа до пола лоджий 5-го этажа.

Окна – ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом. Витражи – металлопластиковые с заполнением однокамерным стеклопакетом.

Двери балконные – ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом в одинарном переплете с твердым селективным покрытием. Двери внутренние – деревянные по СТ РК 943-92. Двери наружные тамбурные, входные в квартиры - металлические.

Крыша - плоская и внутренним организованным водостоком. Подъем в совмещенное пространство для выхода на кровлю и выхода на чердак через люк-лаз по стремянке с лестничной площадки 9-го этажа каждого подъезда. Утепление перекрытия в чердаке выполнено из керамзитового гравия толщиной 200-400 мм, цементная стяжка – 50 мм. Покрытие кровли - трехслойный наплавляемый рулонный материал «Унифлекс».

По чердаку выполнен сквозной проход высотой 1,6 м (в противопожарных стенах – через противопожарные двери по ГОСТ 24698-81). Предусмотрены выходы на кровлю с каждой лестничной площадки.

Наружная отделка

Наружные стены толщиной 510 мм запроектированы из силикатного кирпича с утеплителем из минплиты «ISOVER П34» толщиной 100 мм, расположенным между основным слоем кладки и облицовкой из лицевого силикатного кирпича (ГОСТ 379-2015) под расшивку швов толщиной 120 мм. Отделка цоколя – облицовка полированной гранитной плиткой.

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка: потолки в подвале, тамбуре, коридоре и лестничных клетках - выравнивание растворами из сухих строительных смесей, окраска ВА; стены в цоколе, тамбуре, коридоре и лестничных клетках – улучшенная штукатурка, выравнивание растворами из сухих строительных смесей, окраска ВА.

Потолки в жилых помещениях - выравнивание растворами из сухих строительных смесей; стены – улучшенная штукатурка; в санузлах и кухне – улучшенная штукатурка, облицовка керамической плиткой в санузлах на всю высоту, на кухне по фронту рабочей зоны.

Полы: на цокольном этаже из цементно-песчаного раствора по утрамбованному с щебнем грунту, в тамбуре, лестничных клетках и коридорах – керамогранитные, в жилых помещениях – ламинат, во влажных помещениях – керамическая плитка.

Жилой дом обеспечен полным инженерным обеспечением. Для вертикальной связи в каждой блок-секции предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг с верхним машинным отделением. Размеры кабины 1100х2000х2200мм, скорость подъема - 1,0 м/сек.

Лестницы – сборные железобетонные по металлическим косоурам.

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 **2 115,996 млн. тенге**, в том числе строительно-монтажных работ **1 723,308 млн. тенге**, оборудования, инструмента и инвентаря **59,578 млн. тенге**;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **2 115,996 млн. тенге**, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ **1 723,308 млн. тенге**;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **59,578 млн. тенге**;

стоимость прочих и иных затрат **333,110 млн. 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 А (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 9-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: «г. Актобе, район Астана, мкр. Батыс-2 (без наружных инженерных сетей)»** принять в

наименование объекта (комплекса)

эксплуатацию.

Заказчик: **ТОО "BAVARIA CONSTRUCTION"** _____ **Дускалиев Р. Ш.**

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

Технический надзор:

ТОО «Астана-Технадзор» _____ **Тлемисов Е.А.** 15.02.2023 г.

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

эксперт(ы) по техническому надзору **в части инженерных сетей, несущих и ограждающих конструкций, технологического оборудования**

Сартаев Д. _____ 15.02.2023 г.

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

эксперт(ы) по техническому надзору **в части инженерных сетей, несущих и ограждающих конструкций, технологического оборудования**

Букенов Т.О. _____ 15.02.2023 г.

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

Авторский надзор:

ТОО «ПК ЭФФЕКТ» _____ **директор Асташов А.М.** 15.02.2023 г

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность, подпись, дата, место печати (при наличии)

ТОО «ПК ЭФФЕКТ» _____ **Асташов А.М.** 15.02.2023 г.

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

эксперт(ы) по авторскому надзору **Цуканов В.А.** _____ 15.02.2023 г

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

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО «ЕРЕН-Групп» _____ **Абдрахпанов М.А.**

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

Перешер

ҚОҒАМНЫҢ АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ 5

Өтініш № W22401422243

Тіркеу ісі №

Кадастрлық № 02:036:146:7626

28.03.23
15:55

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайы: г. Астана ул. М. Шокая д 2

Тіркеуші (аты-жөні) Камашева К

Басшысы Жалинов Б.М. қолы

ҚОҒАМНЫҢ АҚТӨБЕ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ 1

Өтініш № 002-3919123

Кадастрлық № 02:036:146:7626

02.03.23
16:21

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайы: ул. Мустафы Шокая д 2

Тіркеуші (аты-жөні) Ахмезова А.К.

Басшысы Жалинов Б.М. қолы