Приложение 1
к приказу Министра
индустрии и инфраструктурного
развития
Республики Казахстан
от 9 августа 2019 года № 632

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

форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"28" февраля 2024 года

Заказчик: САРСЕН АДАЙБЕК ИСАТАЙҰЛЫ, г. Актау, МИКРОРАЙОН 15, 65, 85.

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)

на основании:

Декларации о соответствии от 22.12.2023г. ТОО "Өркен - 1", Мангистауская область, г.Жанаозен, Промзона, б/н, директор Сактаганов И.С.

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от 22.12.2023г. ТОО "S2 group", Мангистауская область, г.Актау, 26 мкр., 12 дом, Сағындық Д.Ө. KZ47VJE00049597; KZ74VJE00049596; KZ90VJE00049599 от 26.09.2019г,

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту: от 22.12.2023г. ТОО "S2 group" ГИП Смагулов Ж.К.

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: **«Строительство многофункционального коммерческого объекта»**

наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция, переоборудование, модернизация, капитальный ремонт)

по адресу: Мангистауская область, г.Актау, микрорайон 28, здание №59/3.

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

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) Договор купли продажи земельного участка от 27.01.2022 года №188
2) Кадастровый паспорт объекта недвижимости №002254005506 от 27.02.2024г. (кад.номер 13:200:028:529)

наименование органа вынесшего решение

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от "___"_____20___года №

наименование органа вынесшего решение

3) Талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ГУ УГАСК МО KZ50REA00326277 от 11.04.2023г.

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

4) проекта (проектно-сметной документации) ТОО "S2 GROUP ", №08/22.

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

Сарсен А.И. № 01/22У от 01.08.2022г.

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ апрель 2023г.
месяц, год
окончание работ декабрь 2023г.
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 5,5 ;
фактически, месяц: 8;

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

Здание имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее-м^2)	933,4	933,4
Число этажей	этаж	520,6	520,6
Общий строительный объем	метр в кубе (далее-м^3)	5206,0	5206,0
В том числе подземной части	м^3	-	-
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: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

Технологические и архитектурно-строительные решения по объектам характеризуются следующими данными:

Фундаменты – монолитные столбчатые, соединенные фундаментными балками.

Под подошвой фундаментов предусмотрено железобетонная монолитная подушка из бетона класса 20 с армирование из арматуры диаметром стержней 12 класса А-III по ГОСТ 5781-82* шириной 1000 мм и толщиной 300 мм. Фундаменты под колонны монолитные запроектированы из бетона кл.В20 на сульфатостойком портландцементе. Размеры фундамента 1600х1600.

Колонны - размером 400×400мм из бетона кл. В20 и арматур AIII Ø22 и AI Ø6.

Ригеля - размером 400×400мм из бетона кл. В20 и арматур АIII Ø25 и АI Ø8.
Наружные и внутренние стены – из камня-ракушечника М35 (ГОСТ 4001-2013) толщиной 390 мм на растворе М50.
Перемычки сборные железобетонные по ГОСТ 948-84. Покрытие из монолитное ж/б перекрытия толщ. 200мм.
Крыша – совмещенная с наружным неорганизованным водостоком. Теплоизоляция покрытия из керамзитового гравия принята толщиной до 200 мм по уклону. Гидроизоляция выполнена из трех слоев рубероида на битумной мастике.

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

4. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

5. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечиваютнормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

6. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего 90000000 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 90000000 тенге,оборудования, инструмента и инвентаря _____тенге;

7. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 90000000 тг., в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 90000000 тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____тенге;

8. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 100% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

9. Класс энергоэффективности здания_____;

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

Решил: ««Строительство многофункционального коммерческого объекта» по адресу: Мангистауская область, г.Актау, микрорайон 28, участок №59/3.

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик: Сарсен А. _____

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (далее – М.П.)

Технический надзор ТОО «S2 group», эксперт Сағындық Д.Ө. _____

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

Авторский надзор ТОО "S2 group", ГИП Смагулов Ж.К. _____

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

Подрядчик (генеральный подрядчик) ТОО "Өркен - 1", директор Сактаганов И.С. _____

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

ЖШС «Өркен-1» ТОО

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 (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь нежилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Многофункциональный коммерческий объект	2	-	7	520.6	5206.0	933,4	-	-	-	-

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
Столбчатая - бетон	Камень раку ш.	металлочерепица	автономная	централизованная	централизованная	-	централизованная	-

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир				
2	Количество жилых комнат				
3	Общая площадь (м 2)				
4	Жилая площадь (м 2)				

продолжение таблицы

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

Нежилые помещения

Площадь (м2)	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		520.6	-				
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
-/								520.6

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы _____

2. Экспликация к поэтажным планам _____

Экспликация земельного участка (м2)

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
0.0927га	520,6	520,6	-	-	-	-

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
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 (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1		Торговый зал	407,0			407,0
1	2		Лестница	17,7			17,7
2	1		Торговый зал	491,0			491,0
2	2		Лестница	17,7			17,7

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), 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, общественных и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), 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			Столб. бетонные
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			камень-ракуш.
	2) перегородки			камень-ракуш.
3	Перекрытия	чердачное		плиты покрытии
		междуэтажное		-
4	Крыша			металлочерепица
5	Полы	1-2-го этажа		стяжка
		последующих этажей		стяжка
6	Проемы	окна		металлопластиковые
		двери		Металлические
7	Отделочные работы	внутренние		краска
		наружные		краска
8	Горячее водоснабжение			-
9	Водопровод			централизованный
10	Канализация			централизованный
11	Электроосвещение			централизованный
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
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 (м3)	Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
1	2	3	4	5	6	7
						металлическая
						Камень-ракуш

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

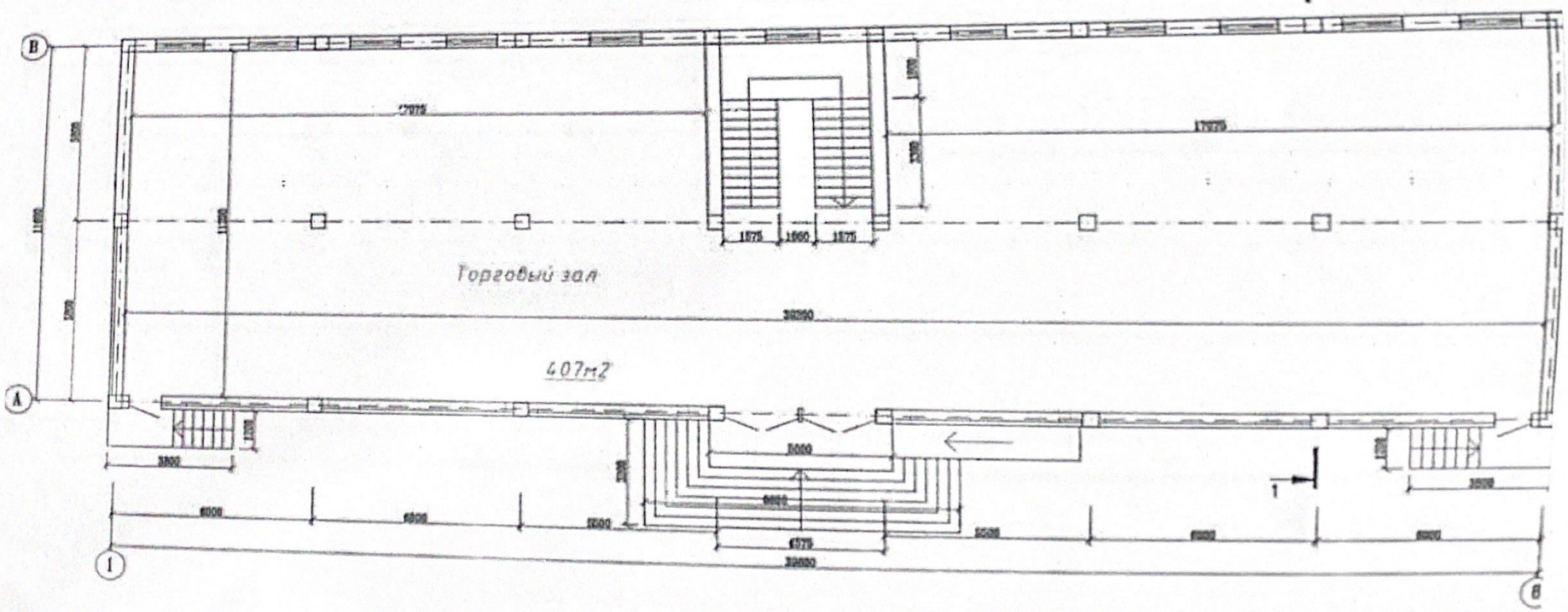
Заказчик: Сарсен А.

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

Авторский надзор ТОО " S2 group", ГИП_ Смагулов Ж.К..

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

План 1-го этажа
М1:100

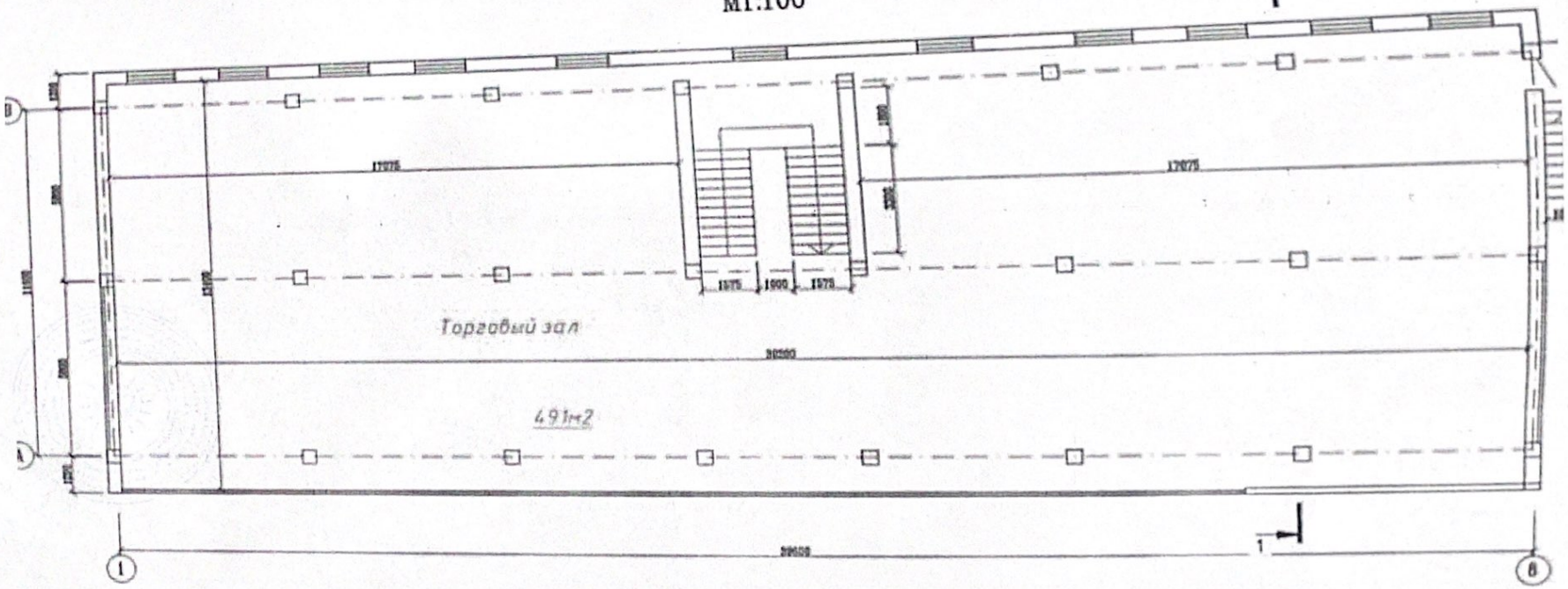


Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Количество
Строительный объем	м3	5211.0
Площадь застройки	м2	516.0
Общая площадь	м2	898.0

Эскизный проект
Строительства многофункционального коммерческого объекта

План 2-го этажа
М1:100



Эскизный проект
Строительства многофункционального коммерческого объекта

«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ

Орындаушы Абдрахимова М. Ғазиз.
(Т.А.Ә., қолы)

Күні 20 24 ж. «01» 03

Қоғамның Маңғыстау облысы бойынша
Филиалының Ақтау қалалық бөлімі

1

Анықтама № 00225599276 9

Тіркеу ісі № 13:200:028:529

Тіркелген күні 12.04.24

Тіркелген уақыты

Жылжымайтын мүлік объ... Жылжымайтын жай...

мкр 28, 77

Тіркеуші (мам... Сорсенбаев Т.

Бөлім басшысы Исахан Н