002252118316

ЗП
11.01.24 г.

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

Сноска. Форма в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 08.02.2021 № 53 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

"10" 01 2024 года

Заказчик ТОО «Gefest-2021», БИН 170440035039, Тел. 756-983, город Астана, район «Алматы», улица Касым Аманжолова, здание 26.

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 21.09.2023 г., ТОО «ОзатКазСтрой» в лице директора Потапенко Д. В., город Астана, район «Алматы», ул. К. Аманжолова, дом 26 БИН 100140016199, Тел: 755-187**

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 21.09.2023 г. ТОО "Демеу Строй Консалтинг" Свидетельство об аккредитации № KZ73VWC00099870 от 21.09.2022 г. в лице директора Айтмырзаева А.К.; БИН 150340023613 ТЕЛ: 27-02-31 эксперт по техническому надзору; Ордабеков Н.Т. KZ45VJE00047014 от 29.05.2019 г., KZ22VJE00057904 от 02.10.2020 г., KZ65VJE00057906 от 02.10.2020 г.**

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 21.09.2023 г. ТОО "AS PROJECT GROUP ASTANA", ГСЛ №16018027 от 23.11.2016 г., III категория, в лице инженера авторского надзора Тайшанова С. Т., БИН 161 040 008 108, тел: 23-60-11. ТОО «Азиспроект» ГСЛ №016593 II категория от 05.11.2004 г. в лице инженера авторского надзора Васильев Д. Ю., БИН 040 640 010 045, тел: 44-38-69.**

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: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом, расположенный в г. Астана, район Есиль, на пересечении пр. Улы Дала и пр. Кабанбай батыра». г. Астана проспект Улы Дала, дом 37. Нежилое помещение (ТП) 1Т (трансформаторная подстанция)».

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

техническая и технологическая сложность объекта по адресу: г. Астана, район Есиль, проспект Улы Дала, дом 37. Нежилое помещение (ТП) 1Т (трансформаторная подстанция).

(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 30.11.2020 г. №4073, Кадастровый паспорт объекта недвижимости № 002251128819 от 20.12.2023 г., АКТ на земельный участок от 28.11.2022 г. за №2211281220650619.**
   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

ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны», , талон № KZ12REA00318328 от 08.02.2023 г., талон №50REA00304355 от 07.11.2022 г., талон №15REA00320020 от 21.01.2023 г.
наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

проекта (проектно-сметной документации) **ТОО "Азиспроект" проект №ОкУ-МЖК-0,5/284, ТОО «AS PROJECT GROUP ASTANA» проект ОкУ-МЖК-0,5/675.**
наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **РГП «Госэкспертиза» Заключение № 01-0007/22 от 25.01.2022 г.; ТОО «АгенствоПрофЭксперт» Заключение за №АРЕ-0178/21 от 30.12.2021 г. Дополнение к Эскизному проекту за №: KZ52VUA01054406 от 09.01.2024 г.**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **октябрь 2022г.;**

окончание работ **декабрь 2023г.;**

при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: **18**;
фактически, месяц: **14**;

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):

		По проекту		Фактически	
Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пуско-вого 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 по проспекту Улы Дала, дом 37 имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее–м2)	Проспект Улы Дала, **дом** 37 – 19 576,82	Проспект Улы Дала, **дом 37** – 19 824,1
Число этажей	этаж	Проспект Улы Дала, **дом** 37 –1,9,12,16	Проспект Улы Дала, **дом 37** –1,9,12,16
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	Проспект Улы Дала, **дом** 37 – 92 068,21	Проспект Улы Дала, **дом 37** – 92 068,21

В том числе подземной части	м3	-	-
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	Проспект Улы Дала, дом 37 – Нежилое помещение (ТП) 1Т (трансформаторная подстанция). – 82,5. **Всего по н.п. – 1 263,3.** **Кол-во п.м. – 63;** **Итого по п.м. – 864.**	Проспект Улы Дала, дом 37 – Нежилое помещение (ТП) 1Т (трансформаторная подстанция). – 82,5. **Всего по н.п. – 1 252,6.** **Кол-во п.м. – 63;** **Итого по п.м. – 864.**

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
	Проспект Улы Дала, дом 37	**Проспект Улы Дала,** дом 37	**Проспект Улы Дала,** дом 37	**Проспект Улы Дала,** дом 37	**Проспект Улы Дала,** дом 37	**Проспект Улы Дала,** дом 37
Всего квартир, в том числе:	162	13 506,05	6 585,45	162	13 380,8	6 811,3
однокомнатных	37	2042,4	563,9	37	1 997,4	608,9
двухкомнатных	57	3971,6	2065,1	57	3 965,6	2 036,9
трехкомнатных	49	5116,1	2773,7	49	5 088,1	2 832,7
четырехкомнатных и более	19	2376,0	1182,8	19	2 329,7	1 332,8

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуется следующими данными: IV класс жилья; 1,9,12,16 этажный; наружные стены –

газоблок, монолитные ж/б стены, перегородки – газоблок, монолитные железобетонные; перекрытия–монолитные ж/б плиты, колонны железобетонные сборные, отделка фасада – гранит, фиброцементные плиты, гранит;

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 **5 511 763** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **4 560 936** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **950 827 000** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **5 511 763** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **4 560 936** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **950 827 000** тысяч тенге;

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

10. Класс энергоэффективности здания **«В», 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, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом, расположенный в г. Астана, район Есиль, на пересечении пр. Улы Дала и пр. Кабанбай батыра». г. Астана проспект Улы Дала, дом 37. Нежилое помещение (ТП) 1Т (трансформаторная подстанция)». Принять в эксплуатацию.**

Заказчик **ТОО «Gefest-2021»** **Чернега А. Н.**

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 «Демеу Строй Консалтинг» Айтмырзаев А.К.**
(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 **Ордабеков Н.Т.**
в части несущих и ограждающих конструкций ;
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата
Место печати (при наличии)

Технический надзор **Ордабеков Н.Т.**
в части инженерных сетей ;
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата
Место печати (при наличии)

Технический надзор **Ордабеков Н.Т.**
в части технологического оборудования ;
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата
Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **ТОО «AS PROJECT GROUP ASTANA» Тайшанова С. Т.**
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата
Место печати (при наличии)

разработчик проекта **ТОО «Азнспроект» Васильев Д. Ю.**
(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов),
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, 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)

3) аттестованный эксперт _____
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата
Место печати (при наличии

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «ОзатКазСтрой» Потапенко Д. В.**
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)

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
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом, расположенный в г. Астана, район Есиль, на пересечении пр. Улы Дала и пр. Кабанбай батыра». г. Астана проспект Улы Дала, дом 37. Нежилое помещение (ТП) 1Т (трансформаторная подстанция)».	1,9,12,16	162	324	3 716,1	92 068,21	19 824,1	6 811,3	1 252,6	864	423,5

Приложение 12 к акту приемки
объекта в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта (зеленые насаждения)

№ п.п.	Наименование	Единица измерение	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1	Длина улицы	м	361,18	
2	В том числе озелененная часть	м2	1079,60	
3	Средняя ширина проезда	м	6	
4	Общая площадь объекта (проезд, сквер, парк, бульвар)	м2	3742,94	
5	Под зелеными насаждениями, из них		1079,60	
	под деревьями	м2	141	
	под кустарниками	м2	159	
	под цветниками	м2	540	
	под газонами	м2	239,6	
	в т.ч. - обыкновенные	м2	1079,60	
	- партерные	м2	0	
	- луговые	м2	0	
6	Под замощением, из них		0	
	асфальтовое покрытие	м2	361,18	
	щебеночное покрытие	м2	0	
	плитами	м2	4 583,72	

	грунтовые улучшенные	м2	0	
	грунтовые	м2	0	
7	Под строениями	м2	4 583,72	
8	Под сооружениями	м2	451,7	
9	Под водоемами	м2	0	
10	Прочие	м2	0	
11	деревья	шт	94	
12	кусты	шт	0	
13	кустарники	шт	173	
14	цветники	шт	360	
15	газоны	м2	3 764	
16	порода деревьев		хвойная, лиственная	
17	возраст	год	5-7	

Заказчик ТОО «Gefest-2021» Чернега А. Н.:

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

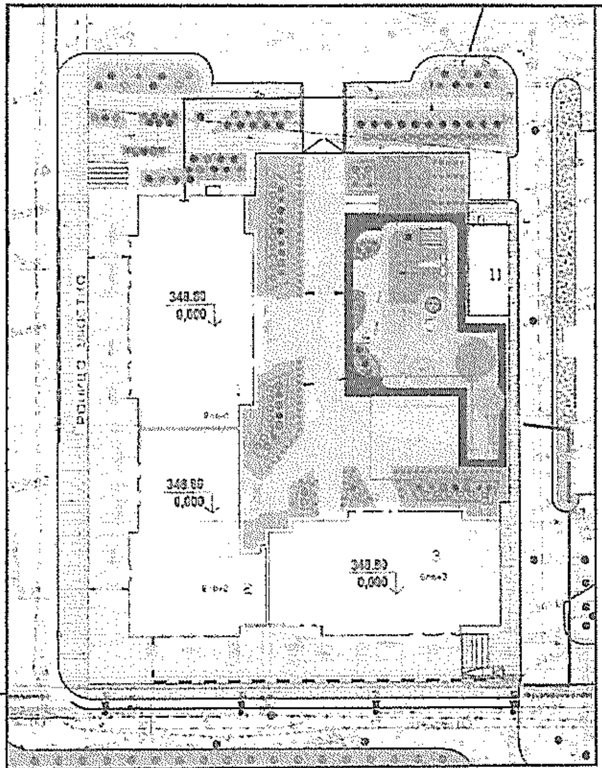
Место печати (при наличии)

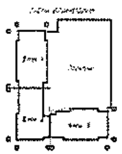
Авторский надзор _____ Васильев Д. Ю.:

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

Место печати (при наличии)

Дендрологический план.





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (ГОСТ 21508-93 форма 4)

N	Наименование дерева	Усл. обоз	Высота	Кол/во	Обхват ствола см
	Ведомость элементов озеленения				
1	Береза бородавчатая		От 3,5 м	40	14-16
2	Клен татарский		От 3,5 м	24	14-16
3	Черемуха виргинская		От 3,5 м	24	14-16
4	Рябина обыкновенная		От 3,5 м	14	14-16
5	Ель		От 3,5 м	10	14-16
6	Сосна обыкновенная		От 3,5 м	34	14-16
			Итого:	148	
N	Наименование кустарника	Усл. обоз	Высота	Кол/во	
1	Котовник		0,15–50	104	
2	Роза ругоза		0,5–1	106	
3	Кизильник		0,5–1	440	
			Итого:	650	

4.1	Газон с насыпным грунтом Н-0,65м Тип-6	м2	201,52	требуется
4.2	Газон с насыпным грунтом Н-0,15м Тип-7	м2	92,02	требуется
4.3	Газон с заменой ремонтной Н-0,15м Тип-8	м2	164,0	требуется
5	Газон проектируемый с насыпным грунтом Н-0,15м Тип-9	м2	622,06	требуется
	Площадь озеленения		1079,60	

Технико-экономические показатели

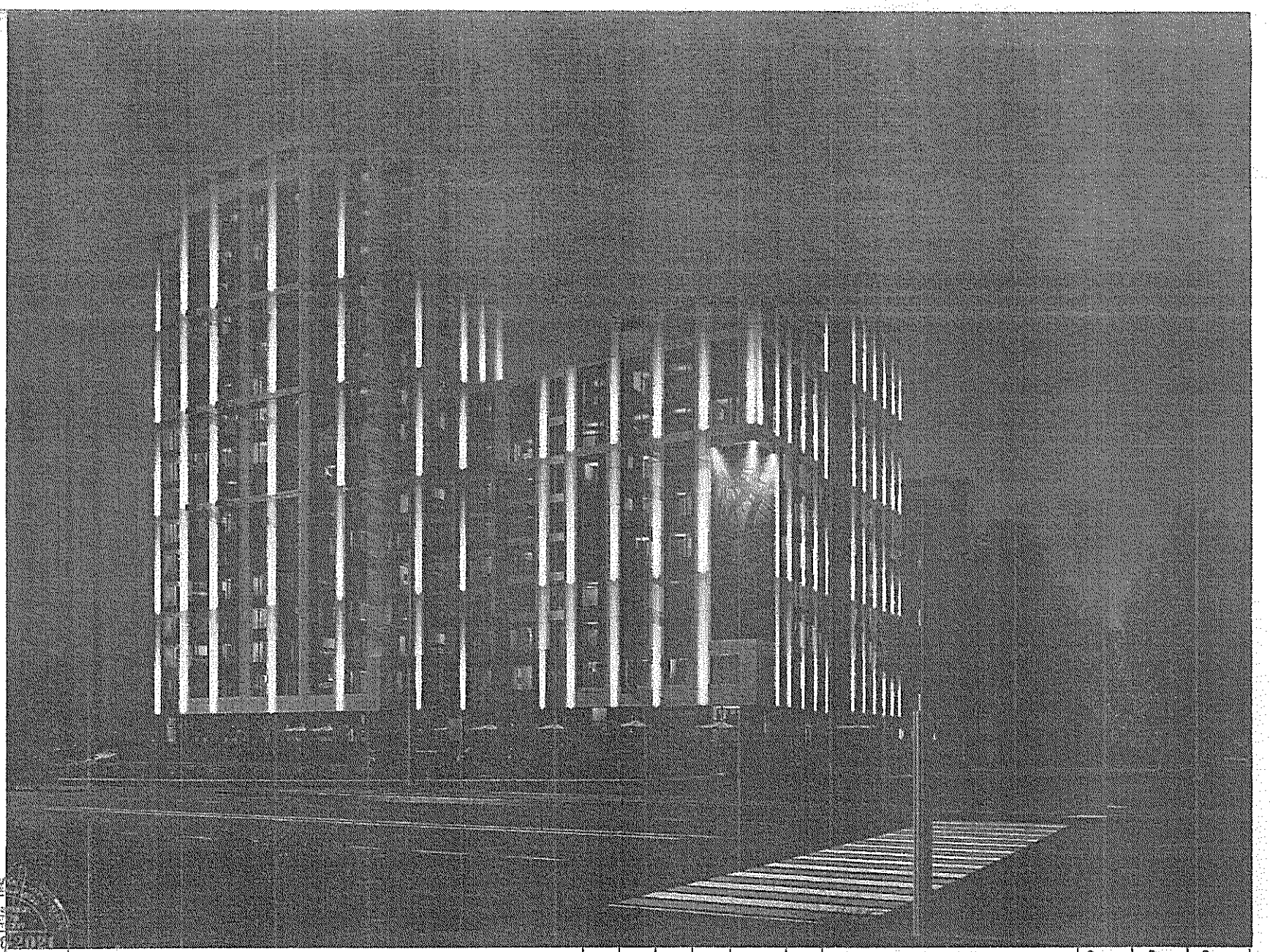
N п/п	Наименование			Ед. изм.	Кол-во в границах участка
1	Площадь участка			га	0,5358
2	Площадь застройки			м²	3742,94
	–площадь застройки блоков			м²	1709,5
	–площадь застройки ТП			м²	56,40
	–площадь застройки паркинга, в том числе благ. кровли			м²	1977,04
	–площадь благоустроенной кровли*			м²	1868,17*
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, фасадов и площадок на земле в т.ч.:	1033,0–по земле	1208,63–по кровле	м²	2241,63
	–площадь отмостки	0,0–по земле	60,0–по кровле	м²	60,0
	–площадь проезда	361,19–по земле	447,46–по кровле	м²	808,63
	–площадь тротуара	671,82–по земле	193,58–по кровле	м²	865,40
	–площадь покрытия игровых площ–к	–	507,63–по кровле	м²	507,63
4	Площадь озеленения по земле в т.ч.:	622,06–по земле	457,54–по кровле	м²	1079,60
	–площадь газона	622,06–по земле	457,54–по кровле	м²	821,22
5	Процент застройки			%	69,3
6	Процент покрытия			%	41,5
7	Процент озеленения			%	20,0

Примечание:
1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible] по ГОСТу 24909–81.
3.1 [illegible] по ГОСТу 24835–81
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible] ГП-2.
8. [illegible]

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	92-21-ГП			
						"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом, расположенный в г.Астана, район Есиль, на пересечении пр. Улы Дала и пр. Кабанбай батыра"			
						Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Васильев Б.			12.21		ЭП	4/1	
ГАП		Корженевский			12.21				
Выполнил		Дашкова А.			12.21	Дендрологический план	ТОО "Астанаградпроект" г.Астана		
Проверил		Васильев Б.			12.21				

Формат: А3

Согласовано с Центром Урбанистики
Чимбаниев О.Б.
28.12.2023 г.



Согласовано с Центром Урбанистики
2700-3000 К.
Чибатаев Д.Б.
26.12.2023

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно пристроенными помещениями и парковкой, расположенный в г.Нур-Султан, район Есиль, на пересечении пр.Улы Дала и пр.Кабанбай Батыра	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	42	45
Проверил		Азатулан К.				Ночное освещение	ТОО "Астанагражданпроект" г.Астана		
Выполнил		Сыздыков Р.							

Регистрирующий орган
НАО «Государственная корпорация
«Правительство для граждан»

002252118316

ГУ«Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» (далее – Управление), в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Акт приемки объекта в эксплуатацию по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом», по адресу: город Астана, район Есиль, пр. Улы Дала, д. 37, нежилое помещение (ТП) 1Т (трансформаторная подстанция) Управлением поставлен на учёт от «11» января 2024 года № 31П.

Заказчик – ТОО «Gefest-2021»

Заместитель руководителя управления **А. Смагулов**

Исп. А. Орманулы
Тел.: 557-225