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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

18 июля 2024 года

Заказчик: **Куанышбаев Максат Казбекович, Астана,проспект Мангилик Ел, 37/1, ИНН:910502301364; +7 (700) 777-32-32**

фамилия, имя,отчество(приегоналичии) ИИН, телефон–для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, БИН,

телефон,почтовыйиндекс,область,город,район,населенныйпункт,наименованиеулицы,номердома/здания(стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается)**от «13» марта 2024 года ТОО "KZ Строй сервис", г.Астана, район "Сарыарка", К. Кумисбекова, 151 БИН 040340008706, Лицензия: №24010854, от 16.02.2024 года, Руководитель: РАЕВ МАКСАТ АБДУЕВИЧ**

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 «13» марта 2024 года.Товарищество с ограниченной ответственностью «Каз Сервис Эксперт Проект», Республика Казахстан, г. Астана, район «Нұра», улица Байзақ Датқа, 9, (БИН: 060640009878), сот: +77774724498, эксперт Жақсылық Қуат Қабдылханұлы № KZ67VJE00030225 от 07.09.2017г, Сейтмаганбетов Багдат Дюсенович №KZ29VJE00024755 от 07.12.2017г. директор Ками Ержан Ерболұлы**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) **от «13»марта 2024 года. Товарищество с ограниченной ответственностью "ГенПроект-01", БИН 170840006675, лицензия №18021568 от 29.11.2018 г. Астана, УЛИЦА ВТОРАЯ АЛМАТИНСКАЯ , 18Б , 87017771135, Директор ДУЙСЕНБАЕВ ДИДАР РЫМБАЕВИЧ**

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при егоналичии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта:

«Объект малого и среднего бизнеса в городе Астана, район Есіл, шоссе Қорғалжын», новое строительство, II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным, без наружных сетей

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническоеперевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу

по адресу: г.Астана, район "Нұра" шоссе Қорғалжын, здание 43А,

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "__"_____2024 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок **Постановление акимата города Астана (Нур-Султан) №510-1149 от 21.04.2022 г, Договор аренды на зем.участок №46342 от 04.05.2022г сроком на 5 лет, кадастровый номер 21-320-148190 и Акт на земельный участок от 22.02.2023г.**

документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), наоснованиикоторых 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

приреорганизации 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 "___"_____2024 года№___;

наименование органа, вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ

Государственное учреждение"Управление контроля и качества городской среды города Астаны» KZ91REA00378792, 11.03.2024 года

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации)

ТОО "ГенПроект-01"

наименование проектной организации, номер проекта

Утвержденного(й) **ГУ Управление архитектуры, градостроиельства и земельных отношении г. Астана за №KZ25SEP00701919 от 02.05.2023 года.**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **04 апреля 2021 года**

окончание работ **13 марта 2024 года**

при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: **5,** фактически месяц: **36**

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, производственная площадь	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
Общая площадь помещения	м2	1 795,71		1 795,71	
			-	1	-

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период _____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

отдельно стоящее здание имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	1 795,71	1 795,71
Число этажей	этаж	3	3
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	24192	24192
В том числе подземной части	м3	17 431,2	17 431,2
Площадь встроенных, встроенно-	м2	-	-

пристроенных и пристроенных помещений						
Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
	-	общая	жилая	-	общая	жилая
Всего квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более	-	-	-	-	-	-

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

Степень огнестойкости здания – II технически и технологически несложный.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 4.3 (офисы), 2.2(торгвые помещения).

Назначение объекта - торговые помещения, авто цент, автомойка, сто, ведение малого и среднего бизнеса, не капитальные торговые павильоны.

Планировочные решения разработаны на основании требований Технологического раздела и в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2009«Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.02-04-2009 «Административные и бытовые здания».

Здание прямоугольное в плане с размерами в осях 60,0 х 24,0м, без подвала/ Общая высота здания 12,0 м, высота 1-го этажа - 4,5 м, 6,6 м (второй свет), высота помещений 2-гоэтажа - 4,0 м (до низа балки), высота 3-го этажа – 3,0 метра (до низа балки).

Для связи между этажами предусмотрены 2 лестничных клетки типа Л1. Из демонстрационных залов запроектировано по два эвакуационных выхода. Вход на кровлю - по наружной металлической лестнице. Здание каркасное со стеновым заполнением из ячеистых блоков толщиной 300 мм. Утепление стен - минераловатные полужесткие плиты «ISOVER OL-E», объемный вес 50кг/м3 толщиной 100 мм. Перегородки из ячеистых блоков толщиной 200 мм. Крыша плоская, совмещенная, вентилируемая с наружным водостоком, с покрытием из двух слоев рубероидного ковра по технологии «Техноэласт». Утеплитель – ISOVER OL-K, р=140кг/м3 толщиной 180 мм с разуклонкой керамзитовым гравием. Лестницы – косоуры из швеллеров ГОСТ 8240-89 с железобетонными ступенями ГОСТ 8717.0-84. Окна – металлопластиковые индивидуального изготовления двухкамерные по ГОСТ 30674-99. Двери – металлопластиковые, деревянные индивидуального изготовленияГОСТ6629-88. Ворота – металлические индивидуального изготовления. Внутренняя отделка предусмотрена из негорючих и трудносгораемых материалов: стены – улучшенная штукатурка, сплошное выравнивание сухой смесью типа «Ветонит» с последующей водоэмульсионной окраской, керамическая плитка; потолки– грунтовкасухой смесью типа «Ветонит» с последующей водоэмульсионной окраской; полы –бетонные в помещении для выгрузки крупногабаритных экспонатов, с покрытием

Наружная отделка стен – декоративная штукатурка.

В проекте учтены мероприятия по энергосбережению, в соответствии с требованиями СН РК 2.04-01-2009: наружные стены приняты с утеплением минераловатными плитами толщиной 100 мм; оконные блоки приняты с двухкамерными стеклопакетами. Предусмотрены мероприятия для доступности маломобильных групп населения, в соответствии с требованиями МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности маломобильных групп населения»:-

поверхность покрытий входных площадок и тамбуров принята из шероховатых плиток, не допускающих скольжения при намокании;

- проектные уклоны по проездам и пешеходным дорожкам колеблются вдопустимых

пределах. Ступени по всей территории отсутствуют.
Конструктивные решения: Уровень ответственности – II. Проектируемое здание монолитно-железобетонное, решено по каркасной конструктивной схеме - пространственная система колонн и ригелей со всеми жесткими (способными воспринять изгибающие моменты) узлами соединений, воспринимающая всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. За относительную отметку 0,000 чистого пола принята абсолютная отметка 344,1м.
Фундамент – свайный, с ленточным ростверком под стены здания истолбчатым под колонны каркаса. Сваи забивные, призматические железобетонные. Балки перекрытия и покрытия – монолитные сечением 300х500 мм,300х600 мм,300х700 мм бетона класса В25 F100. Армирование предусмотрено каркасами с рабочей арматурой класса А-III, поперечной и конструктивной – класса А-I и А-III. Перекрытие и покрытие – монолитное толщиной 220 мм из бетона классаВ25F100. Наружные стены – толщиной 300 мм из ячеистых газобетонных блоков ГОСТ21520-89. Перегородки - толщиной 200 мм из ячеистых газобетонных блоков ГОСТ21520-89. Перемычки – металлические с оштукатуриванием по сетке. Внутренние лестницы – железобетонные ступени по металлическим косоурам. Отмостка асфальтобетонная, шириной 1500 мм по уплотненному основанию.
Теплоснабжение автосалона, сто, автомойки с торговыми помещениями осуществляется от встроенной топочной, расположенной на 1-ом этаже в техническом помещении. В качестве радиаторов используются чугунные секционные отопительные приборы типа МС-140. Все трубы выполнены из стальных водо газопроводных труб по ГОСТ3262-75*.
Проектом предусматривается система приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением, подогревом воздуха в холодный период года и охлаждением воздуха в тёплый период года.
Наружное водоснабжение запроектировано на основании технических условий на водоснабжение и канализацию № 3-6/1789 от 21.06.2016 г., выданных ГКП «Астана суарнасы» одним подключением к существующему водопроводу диаметром 600 мм по шоссе Қорғалжын. Гарантированный напор в точке подключения 10 м.
В здании запроектированы следующие системы: -хозяйственно-питьевой водопровод В1; - противопожарный водопровод В2;- водопровод горячей воды Т3;- бытовая канализация К1.
Горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей накопительного типа Ariston емкостью 30 литров. Проектом предусмотрено рабочее и аварийное (эвакуационное)освещение на напряжение 220 В.
Пожарная сигнализация запроектирована на базе охранно-пожарного приемно-контрольного прибора "Гранит", расположенного в коридоре.

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;
6. Объект вводится в эксплуатацию без наружных сетей.

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации): всего **300 000 000** миллионов тенге, в том числе строительно-монтажных работ 300 000 000 миллионов тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **00,0** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **300 000 000 миллионов** тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **300 000 000 миллонов** тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **00,0** 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 – Д;

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

РЕШИЛ:

«Объект малого и среднего бизнеса в городе Астана, район Есіл, шоссе Қорғалжын», г.Астана, район "Нұра" шоссе Қорғалжын 43А

наименование объекта (комплекса)

Заказчик: **Куанышбаев Максат Казбекович; ИИН 910502301364**

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

подпись «_____» _____ 2024г.

дата М.П.

Технический надзор:

1) **аттестованный (-ые) эксперт (-ы) ЖАКСЫЛЫКОВ КУАТ КАБДЫЛХАНОВИЧ, KZ67VJE00030225 от 07.09.2017г**

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

подпись «_____» _____ 2024г.

дата М.П.

2) аккредитованная организация **ТОО «Каз Сервис Эксперт Проект»**

Директор – Ками Ержан Ерболулы

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

подпись «_____» _____ 2024г.

дата М.П.

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ДУЙСЕНБАЕВ ДИДАР РЫМБАЕВИЧ

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

Подпись, дата

Место печати (при наличии)

2) организация **ТОО "ГенПроект-01"**

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

Директор ДУЙСЕНБАЕВ ДИДАР РЫМБАЕВИЧ

подпись «_____» _____ 2024г.

дата М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО "KZ Строй сервис" - Лицензия 24010854 16.02.2024, БИН 040340008706, г.Астана, район "Сарыарка", К. Кумисбекова, 151**

Руководитель: РАЕВ МАКСАТ АБДУЕВИЧ, тел: 87770500757

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

Место печати (при наличии)