Утвержден
приказом Министра индустрии
и инфраструктурного
развития РК
Республики Казахстан
от 08.02.2021 № 53
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«05» 11.2024 г.

Заказчик ТОО «Alem Stroy HC», БИН 180 540 038 505, п.и. 010000,
наименование организации - для юридических лиц, БИН, почтовый индекс,
Садырбай Уәли Болысбайұлы
фамилия, имя, отчество (при наличии) - для физических лиц,
г. Астана, район Нура, ул. Сыганак, дом 17М
область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)
на основании:
Декларации о соответствии от «05» 11.2024 г., ТОО «Адали-Астана», г. Астана, р-н Нура, ул. Сыганак, д. 17М, БИН 071 140 001 918
дата декларации, наименование организации, юридический адрес, БИН
в лице директора Махамбетова Ильяса Маграшовича
фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя организации

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от «05» 11.2024 г., ТОО «Engineering Services», Руководитель управления - Кәкенов Жасұлан Амангелдіұлы, г. Астана, ул. К. Мухамедханова 5В
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес
в лице, экспертов:
Кожакенов Азамат Камитович, аттестат № KZ45VJE00047499 от 14.06.2019 г.,
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения,
Әбдікәрімов Бекнұр Бекназарұлы, аттестат № KZ46VJE00058442 от 19.10.2020 г.,
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения,
Утаев Олег Сарсенович, аттестат KZ72VJE00046043 от 17.04.2019 г.,
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения,

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от «05» 11.2024 г., ТОО «TAIMAS-S» в лице директора Акмурзинова С.С., БИН 080 140 018 387
(наименование организации фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, БИН)
в лице инженера авторского надзора Даулет Дират., аттестат № KZ45VJE00061661 от 26.01.2021, БИН 851 101 350 153.
(фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения, БИН)
ТОО «АС Инжиниринг Групп» в лице директора Тайшановой С.Т., БИН 130440030428
(наименование организации фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, БИН)
в лице инженера авторского надзора Тайшановой С.Т.,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения, БИН)

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

Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенными-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковые зоны, в г.Астана, район Есиль, №37 и 38 (проектные наименования) (МЖК «Capital Park» участок 3, квартал 3В-1)» по проспекту Әл-Фараби, дом №1.
наименование и местонахождение объекта, наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт) (область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «05» июля 2024 года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок
кадастровый паспорт объекта недвижимости № заказа 002252191484 на 15.01.2024 г.
кадастровый паспорт объекта недвижимости № заказа 002251479852 на 28.12.2023 г.
кадастровый паспорт объекта недвижимости № заказа 002251480457 на 28.12.2023 г.

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).

Филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана
(наименование органа, вынесшего решение)

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от "05" июля 2024 года №_____;
(наименование органа, вынесшего решение)

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Астаны», №KZ90REA00402284 от 05.07.2024
(наименование органа, принявшего уведомление, дата выдачи талона)

3) проекта (проектно-сметной документации), разработанной
ТОО «TAIMAS-S», г. Астана (ГСЛ № 19013607 от 25.06.2019 г., выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны», II категория); № PKV/18-2021-СР/3В
(наименование проектной организации, номер проекта)
утвержденным (ой): РГП «Госэкспертиза» № 01-0377/23 от 13.09.2023 г.
(наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)

ТОО «АС Инжиниринг Групп», г.Астана (ГСЛ № 18017170 от 14.09.2018 г., выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны», II категория); №BDA/ДПР//176; № PKV/ПР//10; №AST/ДПР/Сар/10557
(наименование проектной организации, номер проекта)
утвержденным (ой): ТОО «Prof Expert Group» № PEG-0140/21 от 24.08.2021 г.
(наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)

эскизного проекта KZ55VUA00342760 от 08.01.2021 г.; ИП «Добролюбова Н.Б.» ГСЛ №0000046, согласованным (ой):
ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан».

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 17;
фактически, месяц: 21;

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 пускового комплекса или очереди
ТП-20/0,4 кВ ; S=2х2000 кВт (адрес: проспект Әл-Фараби, сооружение 1Т)	м2	105,625		105,625	
Энергоснабжение	кВт	533,871		533,871	
Водоснабжение	м3/сутки				
Теплоснабжение	Гкал/час	1,89 Гкал/ч		1,89 Гкал/ч	

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 - $м^2$)	25 041.6	25 809,2
Число этажей	этаж	4 подъезд – 9 и подвал 5 подъезд - 9 и подвал 6 подъезд - 12 и подвал 7 подъезд - 14 и подвал	4 подъезд – 9 и подвал 5 подъезд - 9 и подвал 6 подъезд - 12 и подвал 7 подъезд - 14 и подвал
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	120 930.97	120 930,97
В том числе подземной части	$м^3$	2 500,4	2 500,4
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	Итоги по н.п. –1 234.75м2 Итого по паркингу – 4 804,93 Итоги по п/м. – 149 м/м с учетом системы Klaus	н.п.1 – 133; н.п.2 – 135; н.п.3 – 146,5; н.п.4 – 173,5; н.п5 – 153,5; н.п.6 – 180; н.п.7 – 133,5; н.п.8 – 186; н.п.9 – 140; н.п.10 – 135.2; н.п.20 – 7; н.п.21 – 6.9; н.п.22 – 6.6; н.п.23 - 10,5; н.п.24 – 5.2; н.п.25-4,7; н.п.26-4,3; н.п.27 – 4,5; н.п. 28 – 5,4; н.п. 29 – 5,4; н.п. 30 – 4,9; н.п. 31 – 4,4;

н.п. 32 – 5.7; н.п. 33 – 4,2;
н.п. 34 – 8,7; н.п. 35 – 4,7;
н.п. 36 – 5,4; н.п. 37 – 5.9;
н.п. 38 – 5.9; н.п. 39 – 6,9;
н.п. 40 – 4,2; н.п. 41 – 6,2;
н.п. 42 – 6,6; н.п. 43 – 7,2;
н.п. 44 – 3,6; н.п. 45 – 9,7;
н.п. 46 – 3.9; н.п. 47 – 7,5;
н.п. 48 – 6,7; н.п. 49 – 6,6;
н.п. 50 – 6,5; н.п. 51 – 6,1;
н.п. 52 – 3.5; н.п.53 - 7,8;
н.п. 54 - 5,2; н.п. 55 – 4,7;
н.п. 56 – 8; н.п. 57 – 5,4;
н.п. 58 – 7,3; н.п. 59 – 7.7
н.п. 60 – 3,8; н.п.61 – 5.8;
н.п. 62 - 7,6; н.п. 63 – 5,8;
н.п. 64 – 4,9; н.п. 65 – 6,8;
н.п. 66 – 6,6; н.п. 67 – 3,9;
н.п. 68 – 4,5; н.п. 69 – 7,7;
н.п. 70 – 8,2; н.п. 71 – 6.1;
н.п. 72 – 5,1; н.п. 73 – 7,8;
н.п. 74 – 4,6; н.п. 75 – 6,8;
н.п.76 – 4,5; н.п.77 – 4,8;
н.п.78 – 4,8; н.п. 79 – 7,7;
н.п. 80 – 3,9; н.п. 81 – 7,6;
н.п. 82 – 4,4; н.п. 83 – 4;
н.п. 84 – 8; н.п. 85 – 5,5
н.п. 86 – 4,5; н.п. 87 – 8,3;
н.п.88 – 5; н.п. 89 – 8.1;
н.п. 90 – 7,2; н.п. 91 – 4,4;
н.п. 92 – 4,5; н.п. 93 – 42.4;
н.п. 94 – 5.9; н.п. 95 – 5.9;
н.п. 96 – 10.5; н.п. 97 – 4.8;

			Итоги по н.п. –2 027.5 с учетом кладовых помещений п/м.1 –16,1; п/м.2 –16,2; п/м.3 –16,1; п/м.4 –16,1; п/м.5 –16,2; п/м.6 –16,1; п/м.7 –16,6; п/м.8 –16,7; п/м.9 –16,6; п/м.10 –16,6; п/м.11 –16,7; п/м.12 –16,6; п/м.13 –16,3; п/м.14 –16.5; п/м.15 –16.9; п/м.16 –16,1; п/м.17 –16,2; п/м.18 –16,1; п/м.19 –16,1; п/м.20 –16,2; п/м.21 –16,1; п/м.22 –16,5; п/м.23 –16,7; п/м.24 –16,6; п/м.25 –16,6; п/м.26 –16,7; п/м.27 –16,6; п/м.28 –16,2; п/м.29 –16,1; п/м.30 –16,1; п/м.31 –16,2; п/м.32 –16,1; п/м.33 –16,6; п/м.34 –16,7; п/м.35 –16,6; п/м.36 –16,6; п/м.37 –16,7; п/м.38 –16,6; п/м.39 –16,1; п/м.40 –16,2; п/м.41 –16,1; п/м.42 –16,1; п/м.43 –16,2; п/м.44 –16,1; п/м.45 –24,4; п/м.46 –24.5; п/м.47 –15,6; п/м.48 –16,2; п/м.49 –16,1; п/м.50 –16,1; п/м.51 –16,2; п/м.52 –16,1; п/м.53 –15.6; п/м.54 –16,2; п/м.55 –16,1; п/м.56 –16,1; п/м.57 –16,2; п/м.58 –16,1; п/м.59 –16,1; п/м.60 –16,1; п/м.61 –16,6; п/м.62 –16,7; п/м.63 –16,6; п/м.64 –16,6;

			п/м.65 –16,7; п/м.66 –16,6; п/м.67 –16,6; п/м.68 –16,7; п/м.69 –16,1; п/м.70 –16,2; п/м.71 –16,1; п/м.72 –16,1; п/м.73 –16,2; п/м.74 –16,1; п/м.75 –16,1; п/м.76 –16,2; п/м.77 –16,1; п/м.78 –16,2; п/м.79 –16,1; п/м.80 –16,1; п/м.81 –16,2; п/м.82 –16,1; п/м.83 –16,1; п/м.84 –31.7; п/м.85 –16,2; п/м.86 –16,2; п/м.87 –16,1; п/м.88 –16,1; п/м.89 –16,2; п/м.90 –16,1; п/м.91 –16,1 ; п/м.92 –16,6; **Итоги по кол-ву п/м. – 92** **Итого по п/м –1 528,2** **Итого по паркингу – 4 804,93**

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:	160	14 637,48	8062,91	157	14 594,7	8 157,8
однокомнатных	1			1		
двухкомнатных	79			75		
трехкомнатных	38			36		
четырехкомнатных	42			42		
пятикомнатных	0			3		

г. Астана, проспект Әл-Фараби, дом №1

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

Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенными-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковые зоны, в г.Астана, район Есиль, №37 и 38 (проектные наименования) (МЖК «Capital Park» участок 3, квартал 3В-1)» по проспекту Әл-Фараби, дом №1.;

9,9,12,14 этажных блок-секции. фундамент – свайный; каркас – сборно-монолитный; наружные и внутренние стены – газоблок; перегородки - газоблок; IV класс жилья; перекрытия междуэтажное – железобетон; отделка внутренних стен – гипсовая штукатурка; отделка наружных стен: навесной вентилируемый фасад «Алюминиевые панели», цветовая гамма – белый, серый, коричневый, первый, второй этаж - серый и красный клинкер; окна – пятикамерный профиль, двухкамерный стеклопакет;

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 (проектно-сметной документации):
всего 10 840,825 млн. тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ 8 683,735 млн. тенге;
оборудования, инструмента и инвентаря 448,822 млн. тенге;
Прочие затраты 1 708,268 млн. тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию всего
10 840,825 млн. тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ 8 683,735 млн. тенге;
оборудования, инструмента и инвентаря 448,822 млн. тенге;
Прочие затраты 1 708,268 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 _____;

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

РЕШИЛ: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенными-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковые зоны, в г.Астана, район Есиль, №37 и 38 (проектные наименования) (МЖК «Capital Park» участок 3, квартал 3В-1)» по проспекту Әл-Фараби, дом №1.

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик:

Садырбай Уәли Болысбайұлы — Подпись _____ дата _____

фамилия, имя, отчество (при наличии) — М.П.

Генеральный подрядчик:

Махамбетов Ильяс Маграшович — Подпись _____ дата _____

фамилия, имя, отчество (при наличии) — М.П.

Технический надзор:

Кәкенов Жасұлан Амангелдіұлы подпись_____ дата_____

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

Кожакенов Азамат Камитович подпись_____ дата_____

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

Әбдікәрімов Бекнұр Бекназарұлы подпись_____ дата_____

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

Утаев Олег Сарсенович подпись_____ дата_____

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

Авторский надзор:

Директор Акмурзинов С.С. подпись_____ дата_____

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

Эксперт Даулет Дират подпись_____ дата_____

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

Директор Тайшанова С.Т. подпись_____ дата_____

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

Тайшанова С.Т. подпись_____ дата_____

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