Приложение 1
к приказу Министра индустрии и
инфраструктурного
развития Республики Казахстан
от 08 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

«31» 10 2024 года

Заказчик ТОО "Лидер-НС Строй", БИН: 090740017095, Шукурбеков А.М., г. Туркестанская обл., г.Арыс., мкр.Сырдария, ул. Сеитбек Алимбетова, дом №1

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 от «21» 10 2024 года, ТОО «Лидер-НС Строй», директор Шукурбеков А.М., №0003272 от 11.11.2020 года, Туркестанская обл., г.Арыс., мкр.Сырдария, ул. Сеитбек Алимбетова, дом №1

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от «21» 10 2024 года., ТОО "Ғимарат-Құрылыс-1", БИН 040740006147, Тілемісова А.Қ. KZ61VWC00133551 от 15.12.2022 г.; KZ32VJE00067812 от 05.08.2021 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 от «21» 10 2024 года, ТОО «Project Building», Хамитов Д.К., ГСЛ №002870 от 09.11.2020 г., БИН 010340005439

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: «Строительство 5-иэтажных жилых домов (№6, 7) с нежилыми помещениями в АДЦ города Туркестан», дом №7 наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта

по адресу РК, г.Туркестан, 162-ой квартал, дом №709 кад.номер 19-307-162-709

(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) Постановление акимата города Туркестан № 1 188 от 03.08.2021 ж.;
2) АПЗ № KZ55VUA00918843 от 19.06.2023 г.
3) ЭСКИЗ № KZ16VUA00926917 от 30.06.2023 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).

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 или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ12REA00427841, ГУ «Управление контролю Туркестанской области» от 30.10.2024 года.

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Mataibekov architects», № 016668

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

утвержденного(й) ТОО «САНА ЭКСПЕРТИЗА», № SanaE-0139/23 от 12.10.2023 года;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: октябрь 2023 года;

окончание работ: октябрь 2024 года;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 11 месяца;

фактически, месяц: 12 месяц;

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 пуско-вого ком-плекса 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

Многоэтажный жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	6046,6	6041,2
Число этажей	этаж	5 этаж	5 этаж
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	25195,2	25195,2
В том числе подземной части	м3	4437,6	4437,6
Площадь встроенных, встроенно- пристроенных и пристроенных помещений	м2		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	84			84		

однокомнатных	4	213,6	110,4	4	213,6	110,4
двухкомнатных	32	1962,4	1048,8	32	1962,4	1048,8
трехкомнатных	48	3865,2	2459,6	48	3865,2	2459,6
четырехкомнатных и более						

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

Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный рамный каркас. Прочность и устойчивость и пространственная жесткость зданий обеспечивается совместной работой перекрытий и монолитных колонн и ригелей. Фундаменты - монолитные железобетонные ленточные из бетона кл. С10/12.5, марка по водонепроницаемости W6, F50, на сульфатостойком цементе ГОСТ 22266-2013; Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25 сечением - 400х400мм. Ригели - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25 сечением - 350х500мм. Плиты перекрытия - монолитные железобетонные плиты из бетона класса С20/25 сечением - 200мм. Наружные стены из блоков по ГОСТ 31360-2007 600х300х300(h) D500/B2,5/F25. Перегородки из блоков по ГОСТ 31360-2007 600х200х300(h) и 600х100х300(h) D500/B2,5/F25.Лоджии – с перилами и декоративным ограждением. Наружная отделка стен - первый этаж керамогранит, с второго этажа хризотилцементные плиты на каркасе.

Отделка цокольной части - искусственная каменная плита. Утепление стен по газоблоку - мин. плита толщиной 50 мм (по расчету). Утепление железобетонных поверхности - мин. плита толщиной 100 мм (по расчету). Внутренняя отделка - сплошное выравнивание сухими смесями и улучшенная водоэмульсионная окраска. В санузлах и ванные комнаты керамическая плитка. Окна-металлопластиковые по ГОСТ 24866-99 . Двери -наружные-металлические противопожарные. Внутренние -деревянные. Полы - ламинат, напольная плитка, бетонные. Кровля плоская, с внутренним организованным водостоком. Входная площадка, пандус -бетонные с отделкой керамогранитной плиткой с шероховатой поверхностью. Отмостка - из бетона кл. В7.5, шириной 1.5 м, толщиной 100 мм с уклоном 0,03 от здания.

(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 2 107,662 млн тенге, в том числе строительно-монтажных работ 2 057,308 млн тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 50,353 млн тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию: всего 2 107,662 млн тенге, в том числе строительно-монтажных работ 2 057,308 млн тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 50,353 млн тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации __0__ % и фактически применено __0__ % (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания __II__;

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

РЕШИЛИ: ««Строительство 5-иэтажных жилых домов (№6, 7) с нежильми помещениями в АДЦ города Туркестан», дом №7 принять в эксплуатацию.

Заказчик ТОО «Лидер-НС Строй», Шукурбеков А.М.
фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись, руководителя, М.П.

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) Калыбеков Ж .
(фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись, М.П.

2) аккредитованная организация ТОО «Ғимарат-Құрылыс-1», директор Тілемісова А.Қ.
(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

подпись, дата ее/его печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) Директор Хамитов Д.Қ.
(фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись, М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик)
ТОО «Лидер-НС Строй», Шукурбеков А.М.
фамилия, имя, отчество (при его наличии),

подпись руководителя М.П

	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
«Строительство 5-иэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в АДЦ города Туркестан», блок №7	5	84	212	1574,7	25195,2	8400,7	6041,2	-	-	-

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
бетон	Газобетонные блоки	Мягкая кровля	Автономное отопление	Вводное устройство ВРУ1-13-20,	От существующих городских сетей водопровода ф 225	Водогрейный котел	хозяйственно-бытовой	-

Распределение площади

		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	84			
2	Количество жилых комнат	212			
3	Общая площадь (м 2)	8400,7			
4	Жилая площадь (м 2)	6041,2			

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в тех.этаж	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-инатные	3-инатные	4-комнатные	5-комнатные
				4	32	48		-

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							
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

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы _____

2. Экспликация к поэтажным планам _____

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка (ГА)	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
				асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
	Всего (м2)	под основными строениями (м2)	под прочими постройками и сооружениями			
1	2	3	4	5	6	7
0,1849	17542,8	1949,2	-			

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

	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-этаж (1-подъезд)	1-4			250,6		146,8	
1-этаж (2-подъезд)	21-24			253,2		147,9	
1-этаж (3-подъезд)	41-44			255,7		148	
1-этаж (4-подъезд)	65-68			255		148,3	
2-этаж (1-подъезд)	5-8			308,9		188,2	
2-этаж (2-подъезд)	25-28			307,3		188,7	
2-этаж (3-подъезд)	45-49			308,1		174	
2-этаж (4-подъезд)	69-73			307,7		173,8	
3-этаж (1-подъезд)	9-12			309,4		189,2	
3-этаж (2-подъезд)	29-32			308,5		188,3	
3-этаж (3-подъезд)	50-54			308,1		173,2	
3-этаж (4-подъезд)	74-78			307,3		173,2	
4-этаж (1-подъезд)	13-16			310,2		189,6	
4-этаж (2-подъезд)	33-36			308,7		188,7	
4-этаж (3-подъезд)	55-59			307,2		173,3	
4-этаж (4-подъезд)	79-83			307,1		173,2	
5-этаж (1-подъезд)	17-20			311,9		190,5	
5-этаж (2-подъезд)	37-40			309,5		188,7	
5-этаж (3-подъезд)	60-64			308,8		173,6	
5-этаж (4-подъезд)	84-88			309,4		174,3	

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 обслуживани	Организаций и учреждений управления, научных, банковских, 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	монолитные железобетонные ленточные из бетона кл. С10/12.5, марка по водонепроницаемости W6, F50, на сульфатостойком цементе ГОСТ 22266-2013;
2	1) наружные и внутренние капитальные стены	Колоны монолитные железобетонные из бетона класса С20/25 сечением - 400х400мм, Ригели – монолитные железобетонные из бетона класса С20/25 сечением – 350 х 500 мм

	2) перегородки		газоблок плотоностью D600 кг/м3 толщиной - 100мм
3	Перекрытия	чердачное	
		междуэтажное	Плиты перекрытия - монолитные железобетонные плиты из бетона класса С20/25 сечением - 200мм.
4	Крыша		Мягкая кровля
5	Полы	1-го этажа	ламинат, керамическая плитка, керамогранит с шероховатой поверхностью, бетонные
		последующих этажей	ламинат, керамическая плитка, керамогранит с шероховатой поверхностью, бетонные
6	Проемы	окна	ПВХ с однокамерным стеклопакетом. На открывающихся створках окна предусмотрена защита от детей - ограничитель окна с тросиком
		двери	Двери-наружные-металлические противопожарные. Внутренние - деревянные.
7	Отделочные работы	внутренние	сплошное выравнивание сухими смесями и улучшенная водоэмульсионная окраска.
		наружные	Наружная отделка стен - первый этаж облицовочный кирпич, с второго этажа хзризотилцементные плиты на каркасе. Отделка цокольной части - керамогранит. Утепление стен по газоблоку - мин. плита толщиной 50 мм (по расчету). Утепление железобетонных поверхности - мин. плита толщиной 100 мм (по расчету).

8	Горячее водоснабжение	Горячее водоснабжение осуществляется от котлов, расположенных в каждой квартире, в кухнях. Система горячего водоснабжения запроектирована для подачи воды к сантехприборам. Система водопровода горячей воды проходит горизонтальной разводкой от котлов к сантехприборам в полу
9	Водопровод	Внутренняя система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована от внутриплощадочной сети. Требуемый напор составляет 30м. Для обеспечения, требуемого напорах предусматривается насосная станция хоз-питьевого назначения
10	Канализация	Система хозяйственно-бытовой канализации запроектирована для отвода хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов, установленных в санузлах и кухонных моек, с дальнейшим отводом их во внутриплощадочные сети. Стояки и трубопроводы систем бытовой канализации запроектированы из канализационных ПВХ труб по ГОСТ 32412-2013.
11	Электроосвещение	Электроснабжение жилых блоков комплекса осуществляется от проектируемой ТП-10/0,4кВ кабельным вводом, сечением согласно по допустимому расчетному току. В каждом жилом блоке в помещении электрощитовой устанавливаются свои вводно-

			распределительные устройство (ВРУ1 и ВРУ2). Электроснабжение квартир осуществляется от квартирного щита типа ЩРв-18з-1 36, которые запитаны от этажного щита типа ЩЭ-Х-1275 36 УХЛ3.	
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	Источник теплоснабжения поквартирный настенный 2-х контурный автономный газовый котел с параметрами 85-60° С. (паспорт котла прилагается). Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 85-60° С
17			на твердом топливе	
18		от районной котельной	на газе	

19		на твердом топливе
20	Разные работы	В жилых помещениях предусмотрена естественная приточно-вытяжная вентиляция, через вытяжные каналы санитарных узлов и кухонь. Удаление воздуха предусмотрено нерегулируемыми вентиляционными решетками.

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 (м 3)	Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
1	2	3	4	5	6	7

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 ТОО «Лидер-НС Строй», Шукурбеков А.М.

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

Авторский надзор, Хамитов Д.К.

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