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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"30" декабря 2024 года

Заказчик: ***ТОО «Алтын Айдарлы», БИН 060840008183, адрес: Республика Казахстан, Кызылординская область, г. Кызылорда, мкр. Левый берег, дом 3, офис 21А.***

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 «29 » декабря 2024г. ТОО «Алтын Айдарлы», директор-Егізбайұлы Ергали, г.Кызылорда, мкр.Левый берег, дом 3, офис 21А, БИН 060840008183, Тел.: +77472401010***

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 «29 » декабря 2024г. ТОО «KZ Сапа Курылыс» - Ниязов Айдан Маратович, Аттестат: KZ02VJE00080962 от 29.05.2023 год, KZ83VJE00080959 от 29.05.2023 год, KZ72VJE00080963, 29.05.2023 год, БИН 201040019649, тел.8-701-437-04-04***

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 «29 » декабря 2024г. ТОО «SHOMBAL INDUSTRIES», эксперт Шомбалов Е.А., БИН: 041240007955, БИН 110340003285, тел-87071161777.***

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 административно торгового комплекса на левом берегу реки Сырдария дом №28, город Кызылорда, Кызылординской области».***

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

РК, Кызылординская область, г.Кызылорда мкр-н Левый берег 28.

(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 от "25" декабря 2020 года №379;

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

КГУ "Управление по контролю Кызылординской области" от 01.10.2024, №KZ32REA00421370

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ***ТОО "SHOMBAL INDUSTRIES", рабочий проект №SI-01-24***

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й)

ТОО «Алтын Айдарлы», №244 от 25.08.2024 г;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ ***01 октября 2024 года;***

окончание работ ***29 декабря 2024 года;***

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 7

фактически, месяц: 3

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

Этажность здания		3	3	
Строительный объем	м3	3417,5	3417,5	
Общий площадь	м2	723,12	723,12	
Площадь застройки	м2	276,6	276,6	
Расчетный площадь	м2	658,8	658,8	
Полезный площадь	м2	684,7	684,7	

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 – м2)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)		
В том числе подземной части	м3		
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: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

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

Фундаменты - ленточные и отдельностоящие монолитные железебетонные из бетона класса С20/25 по СТ РК EN 206-1-2011, арматура S500 S240 по СТ РК ЕН 10080-2011. Под фундаментами устроить бетонная подготовка, бетон С8/10 -100мм.

Плиты перекрытия - монолитные железобетонные толщиной -200мм. Бетон класса С20/25 по СТ РК EN 206-1-2011. Рабочая арматура класса S500 по СТ РК ЕН 10080-2011. Хомуты из арматуры класса S240 по СТ РК ЕН 10080-2011.

Колоны - монолитные железобетонные, сечением -400мм х 400мм. Бетон класса С20/25 по СТ РК EN 206-1-2011. Рабочая арматура класса S500 по СТ РК ЕН 10080-2011. Хомуты из арматуры класса S240 по СТ РК ЕН 10080-2011.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола здания операторной, соответствующий абсолютной отметке 129.3 на генеральном плане. Проектируемое здание трехэтажное, плане имеет несложную конфигурацию с размерами в осях 20,0х 12,0м. Здание офиса трехэтажное.

Внутренняя отделка стен - улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей водоэмульсионной покраской. Потолки - подвесной потолок типа Армстронг.

Конструктивные решения: колонны монолитные С20/25. покрытие - монолитные С20/25. перегородки - поэлементной сборки из гипсокартонныхлистов системы "Кнауф", по типу перегородок С112 (t - 100мм) толщиной 120 мм. Серия РК 1.031.9-2.00 выпуск – 1.

Наружные стены: ячеистый газоблок I/600x250x200/D600/B2.5/F15 ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм. утеплитель плита ППЖ-160 ГОСТ9573-2012 100мм. облицовка фасада из металлических кассет.

Горизонтальная гидроизоляция стен - принят из двух слоев толя устраевыемые на отметке -0,050. Отмостка вокруг здания - бетонная, шириной 1000 мм, толщиной 50 мм по щебеночному основанию толщиной 100 мм.

Кровля - все деревянные элементы кровли выполнены из древесины хвойных пород класса прочности С30, характеристиками по таблице 1 EN 338, обработанной антисептиками и антипиренами согласно требований СП РК 2.01-101-2013 и огнезащитной краской по СТ РК 615-1-2011 путем нанесения состава кистями. Шаг стропил 1000мм. Кровля выполнена из Профнастила С18-1000-0,6 – 260 м2.

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 ***297 264,470 тысяч тенге***, в том числе строительно-монтажных работ ***219 133,011 тысяч тенге***, оборудования, инструмента и инвентаря ***227,850 тысяч тенге***; прочие затраты ***77 906,608 тысяч тенге***

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию ***219 133,011 тысяч тенге***, оборудования, инструмента и инвентаря ***227,850 тысяч тенге***; прочие затраты ***77 906,608 тысяч тенге***

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 95% и фактически применено 90% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);
10. Класс энергоэффективности здания – С;

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

РЕШИЛ: ***«Строительство административно торгового комплекса на левом берегу реки Сырдария дом №28, город Кызылорда, Кызылординской области»***

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик: ***ТОО «Алтын Айдарлы», директор Егізбайулы Ергали***

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)

Ниязов Айдан Маратович, Аттестат: KZ02VJE00080962 от 29.05.2023 год, KZ83VJE00080959 от 29.05.2023 год, KZ72VJE00080963, 29.05.2023 год

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация

ТОО «KZ Сапа Курылыс» Директор – Ниязов Айдан Маратович.

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ТОО «SHOMBAL INDUSTRIES», эксперт – Шомбалов Е.А.

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

Место печати (при наличии)

2) организация ***ТОО «SHOMBAL INDUSTRIES», Директор – Жанахметова А.Н.***

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

Место печати (при наличии)

_____

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

Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)_____ _____

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО Алтын Айдарлы, Директор - Егізбайулы Е.

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
Строительство административно торгового комплекса на левом берегу реки Сырдария дом №28, город Кызылорда, Кызылординской области	3			276,6		723,12		723,12		

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
монолитные железебетонные из бетона класса С20/25	ячеистый газоблок	Профнастил	центральное	центральное	центральное	водонагреватель	центральное	отсутствует

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 этажах	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							
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:

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
1,2 Га	276,6	276,6				

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
					в том числе				
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	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
3				723,12	684,7		723,12

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, 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	монолитный железобетон
2	1) наружные и внутренние капитальные стены	ячеистый газоблок

	2) перегородки			гипсокартонныхлистов системы "Кнауф"
3	Перекрытия	чердачное		монолитный железобетон
		междуэтажное		монолитный железобетон
4	Крыша			профнастил
5	Полы	1-го этажа		Керамические плитки
		последующих этажей		Керамические плитки
6	Проемы	окна		Алюминиевые
		двери		деревянные
7	Отделочные работы	внутренние		улучшенная штукатурка
		наружные		Облицовочная металлическая кассета
8	Горячее водоснабжение			водонагреватель
9	Водопровод			центральное
10	Канализация			центральное
11	Электроосвещение			центральное
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 (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	Формула для	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)	Наименование частей	Формула для	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)

строения пристроек	и подсчета площадей по наружному обмеру				строения пристроек	и подсчета площадей по наружному обмеру			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик: *ТОО «Алтын Айдарлы» директор Егізбайұлы Е.*

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор: ***ТОО «SHOMBAL INDUSTRIES», эксперт Шомбалов Ербол Аманқалиұлы.***

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

Место печати (при наличии)

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	-	
2	В том числе озелененная часть	м2	-	
3	Средняя ширина проезда	м	-	
4	Общая площадь объекта (проезд, сквер, парк, бульвар)	м2	-	
5	Под зелеными насаждениями, из них			
	под деревьями	м2	-	
	под кустарниками	м2	-	
	под цветниками	м2	-	
	под газонами	м2	-	
	в т.ч. - обыкновенные	м2		
	- партерные	м2	-	
	- луговые	м2	-	
6	Под замощением, из них			
	асфальтовое покрытие	м2	550	
	резиновое покрытие	м2	-	
	плитами	м2	780	
	грунтовые улучшенные	м2	-	
	грунтовые	м2	-	
7	Под строениями	м2	-	
8	Под сооружениями	м2	-	

9	Под водоемами	м2	-	
10	Прочие	м2	-	
11	деревья	шт	-	
12	кусты	шт		
13	кустарники	шт	77	
14	цветники			
15	газоны	м2	-	
16	порода деревьев	-	-	
17	возраст	год	-	

Заказчик: ***ТОО «Алтын Айдарлы» директор Егізбайұлы Е.***

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор: ***ТОО «SHOMBAL INDUSTRIES», эксперт Шомбалов Ербол Аманқалиұлы.***

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

Место печати (при наличии)