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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"25" октября 2024 года

Заказчик ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аягозского района области Абай», БИН 210240023702, область Абай, город Аягоз, Б. Момышулы, 62.

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 25 октября 2024 года, Товарищество с ограниченной ответственностью «КУРЫЛЫС», директор Аралова Ж. Г. область Абай, г. Семей, ул. Би Боранбая 19, БИН 980240001295, (7222) 36-10-02

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) 25 октября 2024 года, ТОО «GRAND URBAN», Қошқарбаев М. И., Кожамжаров К. А. аттестат эксперта № KZ61VJE00082325 от 14.08.2023 г., БИН 180440011292.

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) 25 октября 2024 года, ТОО «Востокоблпроект», Толбаев К. Х. Манапов А. М. БИН 040840000273.

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-ти этажного 60-ти квартирного жилого дома в г. Аягоз, Аягозского района, ВКО (Позиция №4)». II (нормальный) уровень ответственности. технический не сложный

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

по адресу город Аягоз, улица Кабанбай батыра.

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "25" 10 2024 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:
правоустанавливающего документа на земельный участок от "08" ноября 2022 года № KZ46VVX00165634;

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__год №__;

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ Государственное учреждение «Управление по контролю области Абай (ГАСК, инспекция труда)» № KZ25REA00355148 от 04.10.2023 года

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) Товарищество с ограниченной ответственностью «Востокоблпроект»

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аягозского района области Абай». Приказ №7-Б от 17 января 2023 года.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ "04" октября 2023 года;
окончание работ "25" октября 2024 года;
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 7;
фактически, месяц: 12 (согласно доп.соглашении к договору и плана финансирования).

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

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее–м2)	4697,4	4697,4
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	18604,89	18604,89
В том числе подземной части	м3	2328,12	2328,12
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	60	3414,0	1975,5	60	3414,0	1975,5

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

(краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию)

Жилой дом 5-ти этажный, 60-х квартирный, 4-х подъездный с техническим подпольем и холодным чердаком. Здание прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 12,8х79,2 м. Высота жилых помещений от пола до низа потолка 2,55 м. Высота техподполья от пола до потолка 2,32 м.

На каждом этаже подъезда расположены 3 квартиры: одна 3-х комнатная, одна 1 комнатная и одна 2-х комнатная квартиры. Из каждой квартиры есть выходы на лоджию. Санузлы в 1-о и 2-х комнатных квартирах - совмещенные, в 3-х комнатных - раздельные.

В техническом подполье расположены помещения инженерно-технического обеспечения здания: электрощитовая, технические помещения, тепловой пункт и инженерные коммуникации. Из техподполья выполнена два выхода, расположенные в торцах здания.

Конструктивная система здания - продольно-стеновая - пространственная конструктивная система из несущих кирпичных стен.

Фундаменты под наружные и внутренние стены выполнены из сборных железобетонных плит и сборных бетонных блоков. В основании фундаментов предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100м из бетона С8/10.

Наружные стены представляют собой трехслойную конструкцию с несущим слоем из полнотелого керамического кирпича толщиной 380мм., слоем теплоизоляции 120 мм, рихтовочный зазор 20 мм и защитно-декоративным слоем из отборного силикатного кирпича толщиной 120мм:

- Несущий слой выполнены из кирпича керамического марки КР-рпо250х120х65 на растворе М50.
- Защитно-декоративный слой выполнен из силикатного кирпича на растворе М50.

Внутренние стены из кирпича керамического марки КР-рпо250х120х65 на растворе М50. Толщина внутренних стен - 380 мм.

Перегородки:

- межкомнатные перегородки из гипсокартонных листов;
- межквартирные перегородки и в санузлах - из кирпича керамического марки КР-рпо250х120х65 на растворе М50. Толщина перегородок – 120 мм.

Перекрытия и покрытия выполнены из сборных железобетонных плит перекрытий.Плиты балконов - железобетонные индивидуальные. Перемычки - сборные железобетонные.

Лестница - из сборных ступеней по металлическим косоурам.

Кровля - плоская из рулонных материалов

Наружная отделка - кирпич под расшивку швов.

Внутренняя отделка - штукатурка, левкас, водоэмульсионная окраска.

Наружные двери - индивидуальные утепленные металлические.

Внутренние двери - индивидуальные утепленные металлические и деревянные.

Окна -металлопластиковые с тройным стеклопакетом.

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 _____ тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ _____ тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____ тысяч тенге, в том числе: строительно - монтажных работ _____ тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 98,96% и фактически применено 98,96% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания (Б) высокий;

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

РЕШИЛ: «Строительство 5-ти этажного 60-ти квартирного жилого дома в г. Аягоз, Аягозского района, ВКО (Позиция №4)».

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик
ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аягозского района области Абай»

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя **Сайлауов Д. М.**

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 «GRAND URBAN» _____ **Қошқарбаев М. И.**

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

Место печати (при наличии)

_____ **Кожамжаров К. А.**

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ТОО «Востокоблпроект» _____ **Толбаев К. Х.**

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО «КҰРЫЛЫС» _____ **Аралова Ж. Г.**

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
5-ти этажный 60 квартирный жилой дом в г. Аягоз, ул. Кабанбай Батыра	5	60		1074,6	18604,89	4697,4	1975,5	-	-	210

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
из сборных железобетонных плит и сборных бетонных блоков	Керамический кирпич	Рулонный наплавляемый	Централизованное от котельной	Централизованное от ТП	Централизованное	Централизованное	Централизованное	нет

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	60			
2	Количество жилых комнат				
3	Общая площадь (м 2)	4697,4			
4	Жилая площадь (м 2)	1975,5			

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные

		этажах						
				20	20	20		

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
4655 кв.м.	1074,6 кв.м.	1074,6 кв.м.				3580,4 кв.м.

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	в том числе				
					газон	с плодовый	газоны,	огород	прочие

					деревьями	сад	цветочные клумбы		
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
1	1			74,5	71,0	46,5	28,0
1	2			37,6	34,1	18,7	18,9
1	3			58,6	55,1	33,1	25,5
2	4			74,5	71,0	46,5	28,0
2	5			37,6	34,1	18,7	18,9
2	6			58,6	55,1	33,1	25,5
3	7			74,5	71,0	46,5	28,0
3	8			37,6	34,1	18,7	18,9
3	9			58,6	55,1	33,1	25,5
4	10			74,5	71,0	46,5	28,0
4	11			37,6	34,1	18,7	18,9
4	12			58,6	55,1	33,1	25,5
5	13			74,5	71,0	46,5	28,0
5	14			37,6	34,1	18,7	18,9
5	15			58,6	55,1	33,1	25,5
1	16			74,5	71,0	46,5	28,0
1	17			37,6	34,1	18,7	18,9
1	18			58,6	55,1	33,1	25,5
2	19			74,5	71,0	46,5	28,0
2	20			37,6	34,1	18,7	18,9
2	21			58,6	55,1	33,1	25,5
3	22			74,5	71,0	46,5	28,0
3	23			37,6	34,1	18,7	18,9
3	24			58,6	55,1	33,1	25,5
4	25			74,5	71,0	46,5	28,0
4	26			37,6	34,1	18,7	18,9
4	27			58,6	55,1	33,1	25,5
5	28			74,5	71,0	46,5	28,0
5	29			37,6	34,1	18,7	18,9
5	30			58,6	55,1	33,1	25,5
1	31			75,9	72,4	47,5	28,4
1	32			37,6	34,1	18,7	18,9

1	33			58,6	55,1	33,1	25,5
2	34			75,9	72,4	47,5	28,4
2	35			37,6	34,1	18,7	18,9
2	36			58,6	55,1	33,1	25,5
3	37			75,9	72,4	47,5	28,4
3	38			37,6	34,1	18,7	18,9
3	39			58,6	55,1	33,1	25,5
4	40			75,9	72,4	47,5	28,4
4	41			37,6	34,1	18,7	18,9
4	42			58,6	55,1	33,1	25,5
5	43			75,9	72,4	47,5	28,4
5	44			37,6	34,1	18,7	18,9
5	45			58,6	55,1	33,1	25,5
1	46			75,4	71,9	48,5	26,9
1	47			37,6	34,1	18,7	18,9
1	48			57,2	53,7	32,0	25,2
2	49			75,4	71,9	48,5	26,9
2	50			37,6	34,1	18,7	18,9
2	51			57,2	53,7	32,0	25,2
3	52			75,4	71,9	48,5	26,9
3	53			37,6	34,1	18,7	18,9
3	54			57,2	53,7	32,0	25,2
4	55			75,4	71,9	48,5	26,9
4	56			37,6	34,1	18,7	18,9
4	57			57,2	53,7	32,0	25,2
5	58			75,4	71,9	48,5	26,9
5	59			37,6	34,1	18,7	18,9
5	60			57,2	53,7	32,0	25,2

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		из сборных железобетонных плит и сборных бетонных блоков
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		Керамический кирпич КР-р-по 250х120х88 1НФ/125/2.0/50/
	2) перегородки		Керамический кирпич КР-р-по 250х120х88 1НФ/125/2.0/50/ и из гипсокартонных листов по серии РК 1.031.9-3.01
3	Перекрытия	чердачное	из сборных железобетонных многопустотных плит
		междуэтажное	из сборных железобетонных многопустотных плит
4	Крыша		Мягкая, рулонный наплавляемый материал
5	Полы	1-го этажа	Экструзионный пенополистирол пеноплэкс Стяжка из легкого бетона Линолеум
		последующих этажей	Стяжка из легкого бетона Линолеум
6	Проемы	окна	из ПВХ профилей с белой лицевой поверхностью
		двери	металлические утепленные с заводским полимерным покрытием
7	Отделочные работы	внутренние	Жилые комнаты, кухни, коридоры – простая штукатурка, левкас, покраска. Ванные, санузлы - простая штукатурка, масляная краска. Лестничная клетка - простая штукатурка, левкас, водоэмульсионная краска.
		наружные	Облицовочный силикатный кирпич
8	Горячее водоснабжение		Ниже отм.0,0 из стальных ВГП труб
9	Водопровод		Ниже отм.0,0 из стальных ВГП труб, выше отм.0,0 из полипропиленовых труб.
10	Канализация		Из полиэтиленовых труб
11	Электроосвещение		Сети освещения ВВГ нг 3х1,5, розеточная сеть ВВГ нг 3х2,5, силовая сеть к электроплитам ВВГ нг 3х6
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	Районная котельная
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					Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина	Объем (м 3)	
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
Подвал		из сборных бетонных блоков	из сборных железобетонных многопустотных плит				
Чердак			Металлочерепица по деревянной обрешетке				

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	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)

	обмеру					обмеру			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик _____

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор _____

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

Место печати (при наличии)