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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"04" марта 2024 года

Заказчик **Товарищество с ограниченной ответственностью "АлғырСтрой", 200940036242, Жетiсу область, город Талдыкорган, Промышленная зона Южная, улица Алмалы, здание 9А**

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 04.03.2024 г., ТОО «ONE SERVICE», директор Рамазанов Самат Уралганович, Республика Казахстан, город Шымкент, Аль-Фарабийский район, улица Ж.Аймауытов, здание 91**

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 04.03.2024 г., ТОО «Saulet Trans Servis», эксперт Смагулов Байсадык Сембинович, аттестат №KZ65VJE00026187 от 16.05.2017 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 (прилагается) **от 04.03.2024 г., ТОО «NBS-GROUP», эксперт Баймурзин Аскар Кемельханович, аттестат №KZ08VJE00028223 от 25.07.2015 г.**

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 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области, 040000, Республика Казахстан, область Жетiсу, Талдыкорган Г.А., г. Талдыкорган,мкр.Бирлик, 6**

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

по адресу **Республика Казахстан, область Жетiсу, Талдыкорган Г.А., г. Талдыкорган, мкр.Бирлик, 6**

(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 "___"_____20_____ года №_____;

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 **ГУ «Управление ГАСК области Жетісу», KZ28REA00319010 от 14.02.2023 г.**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «NBS-GROUP», № KES-0039/21 от 02.04.2021 г.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **Товарищество с ограниченной ответственностью "АлғырСтрой"**;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ февраль 2023 года;
окончание работ март 2024 года;
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 5,5 месяцев;
фактически, месяц: 13 месяцев;

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

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

_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Объект имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	954,1	954,1
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	19337,58	19337,58
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: **Рабочий проект: «Строительство 34 квартирного 5-ти этажного жилого дома с кафе в городе Талдыкорган». Здание 5-ти этажное, с подвалом и с чердачной холодной крышей, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 64,0 х 15,2 метра, высота этажей от пола до пола 3,0 метра, высота подвала от пола до потолка 2,5 метра. Здания жилого дома относятся к IV классу комфортности. Функциональное назначение - состоят из помещений предназначенное и используемое для постоянного проживания людей включающее, как жилую, так и нежилую площадь. К жилым помещениям относятся - гостиные, спальные. К не жилым помещениям относятся - кухня, прихожая, ванные комнаты, балконы, лоджий и санузлы. Архитектурное и цветовое решение фасадов соответствует утверждённому эскизному проекту. За условную отметку нуля принята отметка чистого пола первого этажа 598,18 м по генплану. Жилой дом состоит из трёх жилых секций. Разработана следующая планировочная система: на первом этаже запроектировано: двухкомнатных квартир - 3 шт; трёхкомнатных квартир - 2шт; четырёхкомнатных квартир – 1 шт; пятикомнатных квартир – 1 шт; в осях 1- 4 и по оси А-Д расположено кафе с отдельным изолированным входом. На типовом этаже запроектировано: двухкомнатных квартир - 2 шт; трёхкомнатных квартир - 2шт; четырёхкомнатных квартир – 2 шт; пятикомнатных квартир – 1 шт. Все квартиры имеют удобную планировку: гостиные, кухни приближены к входу квартир, а помещения тихой зоны (спальни) объединены и отодвинуты по возможности вглубь квартирного пространства. Во всех квартирах предусмотрено балконы. Санузлы и ванные комнаты во всех квартирах раздельные. В подвале расположены помещения инженерно-технического обеспечения здания, а также электрощитовая и тепловой узел. Поэтажная связь по этажам предусмотрена по лестницам. Доступ в здание осуществляется с прилегающей территории непосредственно наружу через тамбур в двух подъезда. В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по зданию. При входах в подъезды предусмотрены пандусы. Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Жилые квартиры обеспечены продолжительностью инсоляции не мене 2,5 часа. Шумоизоляция помещений достигает посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий. Эвакуация людей осуществляется: из подвала - через лестничную клетку, отделенную от общего входа противопожарной перегородкой, ведущей непосредственно наружу; из первого этажа - через тамбур наружу; со второго и по пятый этажи - по лестничной клетке, через тамбур наружу. Выход на чердак решен из лестничной клетки по закрепленной металлической лестнице-стремянке через металлический люк. Выход на кровлю предусмотрен через слуховые окна. Окна и балконные двери: металлопластиковые, с простым открыванием, с заполнением однокамерными стеклопакетами и с энергосберегающими стёклами, по ГОСТ 30674-99. Витражи: из алюминиевых профилей, с заполнением однокамерными стеклопакетами и с энергосберегающими стёклами, стекло калёное, по ГОСТ 21519-84. Двери: наружные, входные двери в квартиры и в подвал - металлические, по ГОСТ 31173-2016; внутренние - деревянные двери по ГОСТ 6629-88. Внутренняя отделка: во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарно-гигиенической и противопожарных требований используются современные отделочные материалы. Стены, перегородки -**

улучшенная штукатурка, сплошное выравнивание сухими смесями с последующей водоэмульсионной покраской за 2 раза; в санузлах и ваннах - керамическая плитка на все высоту; потолки: сплошное выравнивание сухими смесями с последующей водоэмульсионной покраской за 2 раза; полы: напольная керамическая плитка, линолеум, в помещениях подвала цементнопесчаная стяжка с железнением. Наружная отделка: в отделке фасадов применены современные, экологически чистые материалы. цоколь – природный камень плитняк на клеевым растворе, цвет коричневый; стены – декоративная фасадная штукатурка по сетке, цвет коричневый, сероватобежевый и бежевый. Ограждения балконов – застеклены. Входная группа: крыша – двухскатная, покрытие металлочерепица; карниз – металлосайдинг, цвет белый; крыльцо, ступени - бетонная плитка с шероховатой поверхностью. Крыша: – двухскатная, деревянная стропильная система и обрешеток и покрытия кровли металлочерепица с полимерным покрытием и с наружным не организованным водостоком; утеплитель чердачного перекрытия - минплита толщиной 150 мм. Противопожарные мероприятия назначены согласно: СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», а также Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности». Ширина марша лестничных клеток не менее 1,35 м. Ширина лестничных площадок - неменее ширины марша. Отделка стен и потолков на путях эвакуации выполнена из негорючих материалов, высота горизонтальных участков эвакуационных путей не менее 2,0 м, ширина эвакуационного прохода не менее 1.4 м. Длина эвакуационного пути от наиболее удалённого помещения с пребыванием людей до лестничных клеток не превышает 40,0м.;

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 176 160,0 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 171 826,0 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 176 160,0 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 171 826,0 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч 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: **Строительство 34 квартирного жилого дома с кафе в г.Талдыкорган Алматинской области, 040000, Республика Казахстан, область Жетісу, Талдыкорган Г.А., г. Талдыкорган,мкр.Бирлик, 6** принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик **Жангушукова Т.Т.** _____

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) **Смагулов Б.** _____

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация

Директор ТОО «Saulet Trans Servis» Смагулов Б. _____

(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 **Баймурзин А.** _____

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

Место печати (при наличии)

2) организация **директор ТОО «NBS-GROUP» Баймурзин А.** _____

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

Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) **Баймурзин А.** _____

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) **Рамазанов С.** _____

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

Место печати (при наличии)