Приложение 2 к перечню
некоторых приказов в сфере
строительной деятельности, в
которые вносятся
Изменения о дополнения

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

Акт приёмки объекта в эксплуатацию

Сноска. Форма в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 08.02.2021 № 53 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

«24» 06 2024 года

Заказчик **Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы», в лице Шабдарбаева Алмаса Тынышбаевича , г.Алматы, Площадь Республики, 4, БИН 011240001633.**

(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 « 21 » 06 2024г.*, **Генеральный подрядчик Товарищество с ограниченной ответсвенностью «Construction Group «SAMRUK», в лице директора Байысбаев Елдос, юридический адрес: Казахстан, Туркестанская область, Жетысайский р/н, п.Асыката, ул. Жана Курылыс 2, строение 18 БИН 140240015677, тел.:87716204184**

(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 « 21 » 06 2024г,* **Товарищество с ограниченной ответсвенностью «Green Delta» в лице директора Мардан А.К., эксперт технического надзора Мұратбек тегі Бақтияр Бақытұлы, аттестаты эксперта KZ49VJE00076818 от 13.10.2020, БИН 011140011726**

(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 «21» 06 2024г,* **Товарищество с ограниченной ответсвенностью «ДИАС-Проект», директор Оспанкулов Б.А., эксперт авторского надзора Нуралиев Ермек Абсаматович, № KZ26VJE00076844 от 14.10.2020, БИН 030640000046**
(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: **«Реконструкция административного здания, по адресу ул. Байзакова 303/1, Бостандыкского района, г. Алматы». Реконструкция здания, уровень ответственности – II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным**
(наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта)

по адресу: **ул.Байзакова 303/1, Бостандыкский район, г.Алматы**
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «21» 06 2024 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок *"27" октября 2022 года №47.3-45/7022-И. от Акимата города Алматы;*
(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 "27" октября 2022 года *№47.3-45/7022-И. от Акимата города Алматы*;
(наименование органа вынесшего решение)

2) талона о приёме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определённых действий

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно - строительного контроля г. Алматы", Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ № KZ13REA00352939 от 20.09.2023.
(наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона)

3) проекта (проектно-сметной документации) *ТОО «ДИАС-проект», лицензия №0000753 от 15.13.2018г., Рабочий проект №12/20-П*

(наименование проектной организации, номер проекта) утверждённого(ой) **письмом Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы» № 47.03-47/1101 от 10.05.2023 года**;

(наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ *сентябрь 2023 года;*

(месяц, год)

окончание работ *май 2024 года;*

(месяц, год)

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: ***4 (четыре)***;

фактически, месяц: ***8 (восемь)***;

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
Вместимость здания	мест				
Площадь участка	м2	6312		6312	
Общая площадь здания в том числе	м2	13 013, 3 (872, 9)		13 013, 3 (872, 9)	
Полезная площадь	м2	13 013, 3		13 013, 3	
Расчётная площадь	м2				
Число этажей	шт.	3-9		3-9	
Строительный объем в том числе выше и ниже отм.0.000	м3	104452, 10		104452, 10	

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	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:

Заделка деформационных швов в полу и в плите на отм. -3,600 требуется выполнить расчистку швов вручную после Деформационный шов требуется залить Герметикам марки «БРИТ БП Г-35».

Между офисные перегородки приняты из ГКЛ Перегородка С112 (СЕРИЯ 1.031.9-2.07 КОМПЛЕКТНЫЕ СИСТЕМЫ КНАУФ) Толщина перегородки б=100мм. Фасадные перегородки в офисных помещениях приняты из закаленного стекла б=10мм, обрамление Алюминиевым профилем.

Межкомнатные двери приняты деревянные со шпоновым покрытием обработанный противопожарным лаком за два раза.

Входные двери приняты из закаленного стекла б=10мм, обрамление Алюминиевым профилем.

Подвесные потолки приняты фирмы Armstrong Europa Gmbh.

Внутренняя отделка офисных повешении принято шпаклевка гипсополимером за 2 раза с последующей покраской водоэмульсионным составом за 2 раза. Ремонт стен и потолков паркинга принято частичная шпаклевка гипсополимером за 2 раза с последующей 100% ной покраской водоэмульсионным составом за 2 раза.

Объемно-планировочные решения.

Здание по ул. Байзакова, 303/1 в г. Алматы включает в себя два девятиэтажных (блоки 1, 1А) и два трехэтажных (блоки 2, 2А) блока. Блоки 1, 1А, 2, 2А, 3, 4 здания по ул.

Байзакова, 303 разделены вертикальными антисейсмическими швами (рис. 1). Под всем зданием выполнен подземный двухъярусный автопаркинг. В уровне

автопаркинга выполнены двухъярусный подземный блок 3 и одноярусный подземный блок

Въезды в автопаркинг на уровне -6.800 предусмотрены в блоке 1А по оси «И» в осях «7-8» и в блоке 2А по оси «12» в осях «А-Б». Въезды в автопаркинг на уровне -3,400 предусмотрены в блоке 1А по оси «14» в осях «Ж-И» и в блоке 2А по оси «12» в осях «А-Б». Въезды в автопаркинг оборудованы въездными пандусами, выполненными с наружными монолитными железобетонными стенами.

Высота подземных этажей от уровня пола до низа второстепенных ригелей:

-2 ой этаж (паркинг) 3,10м.

-1 ый этаж (паркинг) 3,40м.

3 ти этаж 2,80м

Технический этаж 3,30м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания.

Конструктивная система здания - монолитный железобетонный рамный каркас. Рамные конструкции каркаса расположены в продольном и поперечном направлениях здания.

Сетка колонн составляет 8,0х8,0 м. Монолитные железобетонные колонны подземных этажей выполнены сечением 900х900 мм, монолитные железобетонные колонны 1-го-3-го этажей выполнены сечением 700х700 мм.

Перекрытия кессонные с главными и второстепенными балками. Главными балками кессонных перекрытий служат монолитные железобетонные ригели поперечных и продольных рам.

Главные балки кессонных перекрытий - монолитные железобетонные ригели поперечных и продольных рам выполнены сечением 700х700(h) мм. Второстепенные балки кессонных перекрытий выполнены сечением 350х450(h) мм. Монолитные железобетонные плиты перекрытий подземных этажей выполнены в плоскости балок толщиной 200 мм.

Монолитные железобетонные плиты перекрытий 1-го-3-го этажей выполнены в плоскости балок толщиной 200 мм.

Ригели поперечных и продольных рам и второстепенные балки крайних рядов перекрытий надземных этажей выполнены с консольными участками.

Наружное стеновое ограждение подземных этажей выполнено из монолитных железобетонных стен толщиной 500 мм. Наружное стеновое ограждение надземных этажей выполнено из витражных конструкций по металлическому каркасу. Перегородки выполнены из мелкоразмерных легкобетонных панелей и гипсокартонные по металлическому каркасу.

Фундаменты выполнены в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 1500 мм. Кровля рулонная, малоуклонная, с внутренним водостоком.

В процессе обследования технического состояния выявлены следующие повреждения:

- с паркинга -1 на паркинг -2 по деформационным швам протекает вода;
- на территорию участка собирается вода из-за контруклона территории;
- в отделке паркинга на -1 в помещениях 7,8,9,10,21 и на потолках местами наблюдается критические повреждения в виде: протечек; ржавых пятен, отслоения, вздутия и отпадения окрасочного слоя со шпаклевкой, глубоких трещин на поверхности; царапин, выбоин.

- в целом в отделке по паркингу на-1 и на -2 наблюдается недопустимые повреждения в виде растрескивания, потемнения и загрязнения окрасочного слоя, отслоения и вздутия местами.

-Инженерные сети на 3-ем и техническом этаже отсутствуют.

(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 *525 634 917* тенге с НДС, в том числе строительно-монтажных работ *372 524 430* тенге, оборудования, инструмента и инвентаря *83 207 420* тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию *495 832 650* тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ *358 896 750* тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря *74 045 660* тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации **97,7%** и фактически применено **97,7%** (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания – нормальный;

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

РЕШИЛ: ***«Реконструкция административного здания, по адресу ул. Байзакова 303/1, Бостандыкского района, г. Алматы» принять в эксплуатацию.***

(наименование объекта (комплекса)

Заказчик: **Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы», руководитель Шабдарбаев Алмас Тынышбаевич**

(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя. Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы):

Эксперт технического надзора **Мұратбек тегі Бақтияр Бақытұлы**

KZ49VJE00076818 от 13.10.2020

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация: **Товарищество с ограниченной ответственностью ТОО «Green Delta»**

Директор **Мардан Айтмұхаммед Қадырбекұлы**

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

Место печати (при наличии)

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается): **от « » 2023 г. ТОО "ДИАС-проект" директор Оспанкулов Б.А. Эксперт авторского надзора. Нуралиев Е.А. , KZ26VJE00076844 от 14.10.2020**

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **ТОО "ДИАС-проект".**

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

Место печати (при наличии)

2) организация **ТОО "ДИАС-проект".**

Директор **Оспанкулов Байдос Амантайұлы**

(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):

Эксперт авторского надзора **Нуралиев Ермек Абсаматович**

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик): **Товарищество с ограниченной ответственностью «Construction Group "SAMRUK»**

Директор **Баныcбаев Елдос Кабырханович**

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 в том числе (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
				1 602,6	50627	13013,3 (872,9)				

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

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, брусчатка, спецпокрытие	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
6312		28265				

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
872,9			1						

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

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		панель
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		кирпич
	2) перегородки		
3	Перекрытия	чердачное	Монолитное перекрытие
		междуэтажное	Монолитное перекрытие
4	Крыша		черепица

5	Полы	1-го этажа		стяжка
		последующих этажей		стяжка
6	Проемы	окна		ПХВ, алюминий
		двери		Металлические, деревянные, ПХВ,
7	Отделочные работы	внутренние		улучшенная штукатурка с окраской
		наружные		утепление, улучшенная штукатурка
8	Горячее водоснабжение			Центральное
9	Водопровод			центральное
10	Канализация			центральное
11	Электроосвещение			энергосберегающие
12	Отопление			
13		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 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 **Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы», руководитель Шабдарбаев Алмас Тынышбаевич**

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор **ТОО «Диас - проект» Нуралиев Ермек Амантайулы**

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

Место печати (при наличии)