Приложение 1
к приказу Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 9 августа 2019 года № 632
Утвержден приказом
Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"10" 04 2025г.

Заказчик
Ешмұратов Мэлс Сейтмұратұлы, ИИН 760823301941; тел. 87782060867, 100018, г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, 12 микрорайон, д. 12, кв. 6
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), выданной 28.02.2025г., ТОО «All Строй kz», директор Едильбаева Сауле Токтархановна 100001, Карагандинская область, г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Комиссарова, д. 36, офис 211, БИН 140240015280, тел. 87089108936
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), выданного 04.03.2025г. ТОО "Stk Plus" в лице эксперта Артакшиновой Гульмиры Канжаровны (аттестаты №KZ18VJE00084457 от 22.12.2023г.; №KZ87VJE00084185 от 08.12.2023г., №KZ05VJE00030953 от 02.10.2017г.); тел. +77012451729
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), выданного 04.03.2025г. ТОО «АПМ-1» (ГСЛ № 13016178 от 23.09.2013г., II категория), в лице ГИПа Путилина И.А. (приказ № 01.25-01 от 29.01.2025г.), БИН 080140017646, тел. 87003546986
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 дополнительного нежилого строения
второй (нормальный) уровень ответственности,
технически и технологически не сложный

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

по адресу:

Карагандинская область, город Караганда, район Әлихан Бөкейхан,
12 микрорайон, строение 21/1

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "06" марта 2025 года подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающих документов на земельный участок и строение:

договор купли продажи № 36846 от 10.01.2012г.; постановление акимата города Караганды об изменении ЦН ЗУ № KZ11VBH00215391 от 22.04.2024г.

документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок,

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий

архитектурно-планировочного задания на проектирование (АПЗ) № KZ04VUA01278467 от 18.11.2024г., выданного ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»

наименование органа, вынесшего решение

2) уведомления о начале производства строительно-монтажных работ №KZ00REA00448718 от 29.01.2025г., принятого ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Карагандинской области»

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) эскизного проекта ТОО «АПМ-1» (УНО: 566794049678353308; код НИКАД: KZ95VUA01328433),

рабочего проекта № 09.24-28, утвержденного заказчиком (№ б/н от 24.01.2025г.)

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ январь 2025г.; окончание работ февраль 2025г.;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 10,0 месяцев;

фактически, месяц: 2 месяца.

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 т.ч. пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в т.ч. пускового комплекса или очереди
Строительный объем, общий	$м^3$	9890	9890	6904	6904
Площадь застройки	$м^2$	1344	1344	1302,7	1302,7
Общая площадь здания	$м^2$	1267	1267	1257,4	1257,4
Этажность	шт.	1	1	1	1

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 – $м^2$)	-	-
Число этажей	этаж	-	-
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – $м^3$)	-	-
В том числе подземной части	$м^3$	-	-
Площадь встроенных, встроенно- пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	-	-

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе: однокомнатных, двухкомнатных	-	-	-	-	-	-

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

Здание одноэтажное, в плане имеет форму буквы «Г» с размерами: в осях «8-15, А-И» - 28,00 м х 33,14 м; в осях «1-8, Д-И» - 22,83 м х 12,12 м., с переменной высотой этажа 5,0 и 2,7 м. Строительный общий объем 9890,5 $м^3$; площадь застройки 1344,4 $м^2$; общая площадь здания - 1267,27 $м^2$.

Здание каркасное с несущими стальными колоннами. Фундаменты – столбчатые. Под фундамент выполнена подготовка из песка средней крупности толщиной 100 мм. Все бетонные и железобетонные поверхности конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазаны за 2 раза горячим битумом ВН-IV по холодной битумной грунтовке. Все открытые поверхности стальных элементов, выходящих на фасад, анкера и закладные элементы, которые устанавлены в кладке, покрыты эмалью ПФ 115 ГОСТ6465-76* за 2 раза по грунту ГФ-021 ГОСТ25129-82* общей толщиной 55мкм в соответствии с СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии".

Колонны стальные из трубы 200х160х5 ГОСТ 32931-2015. Наружные стены из "сэндвич-панелей" толщиной 100 мм; перегородки из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/50/ ГОСТ 530-2012 на растворе М100, толщиной 120 мм. Покрытие из "сэндвич-панелей" по стальным фермам. Перекрытие вспомогательных помещений из "сэндвич-панелей" толщиной-100 мм.

Характеристика здания: степень огнестойкости - II; класс по функциональной пожарной опасности - Ф5.1

Конструктивные решения по теплоизоляции здания обеспечивают его тепловую защиту и энергосбережение путем обеспечения эффективного и экономного расходования энергетических ресурсов при его эксплуатации.

Сопротивление теплопередаче и воздухопроницаемость ограждающих конструкций соответствуют требованиям СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий». Ориентация здания и его помещений по отношению к странам света выполнена с учетом преобладающих направлений холодного ветра и потоков солнечной радиации.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется в систему наружного организованного водостока.

Отмостка - асфальто-бетонная по щебеночному основанию шириной 1000 мм (асфальтобетон – 30 мм, щебень уплотненный – 100 мм).

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 5 500,678 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 4 685,348 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 815,330 тысяч тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 5 500,678 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 4 685,348 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 815,330 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 - В, нормальный;

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

РЕШИЛ:

Строительство дополнительного нежилого строения

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик:
Ешмұратов Мәлс Сейтмұратұлы _____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя
Место печати (при наличии)

Технический надзор ТОО "Stk Plus", Еликбаев Ардак Набиевич
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя
_____ «04» 03 2025 г.
подпись, дата
Место печати (при наличии)

Эксперт по техническому надзору Артакшинова Гульмира Канжаровна аттестаты №KZ18VJE00084457 от 22.12.2023г.; №KZ87VJE00084185 от 08.12.2023г. №KZ05VJE00030953 от 02.10.2017г.
фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов) № аттестатов
_____ «04» 03 2025 г.
подпись, дата
Место печати (при наличии)

Авторский надзор:
1) разработчик проекта ТОО «АМП-1», Путилин Игорь Александрович, ГИП
_____ «04» 03 2025г.
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата
Место печати (при наличии)

2) организация ТОО «АПМ-1», Алпысбаев Ныгымет Кикимович, директор
_____ «04» 03 2025г.
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата
Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)
ТОО «All Строй kz», Едильбаева Сауле Токтархановна, директор
Едильбаева «28» 02 2025 г.
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата
Место печати (при наличии)

Приложение 2
к акту приемки
объекта в эксплуатацию

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 ($м^2$)	объем здания ($м^3$)	общая площадь ($м^2$)	жилая площадь ($м^2$)	площадь нежилых помещений ($м^2$)	площадь парковочных мест ($м^2$)	площадь балкона, лоджии ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Пристройка к нежилому строению	1	-	8	1302,7	6904	1257,4	-	1257,4	-	-

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены/перегородки	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
столбчатый, ленточный	сэндвич панель/кирпич	сэндвич панель	от АГВ	центральное	центральное	центральное	центральная	-

№	Распределение площади				
	В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах	
1	-	-	-	-	Количество жилых квартир

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 ($м^2$)	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	-	1257,4	-	-	-	-	-
Вспомогательная	-	-	-	-	-	-	-

продолжение таблицы

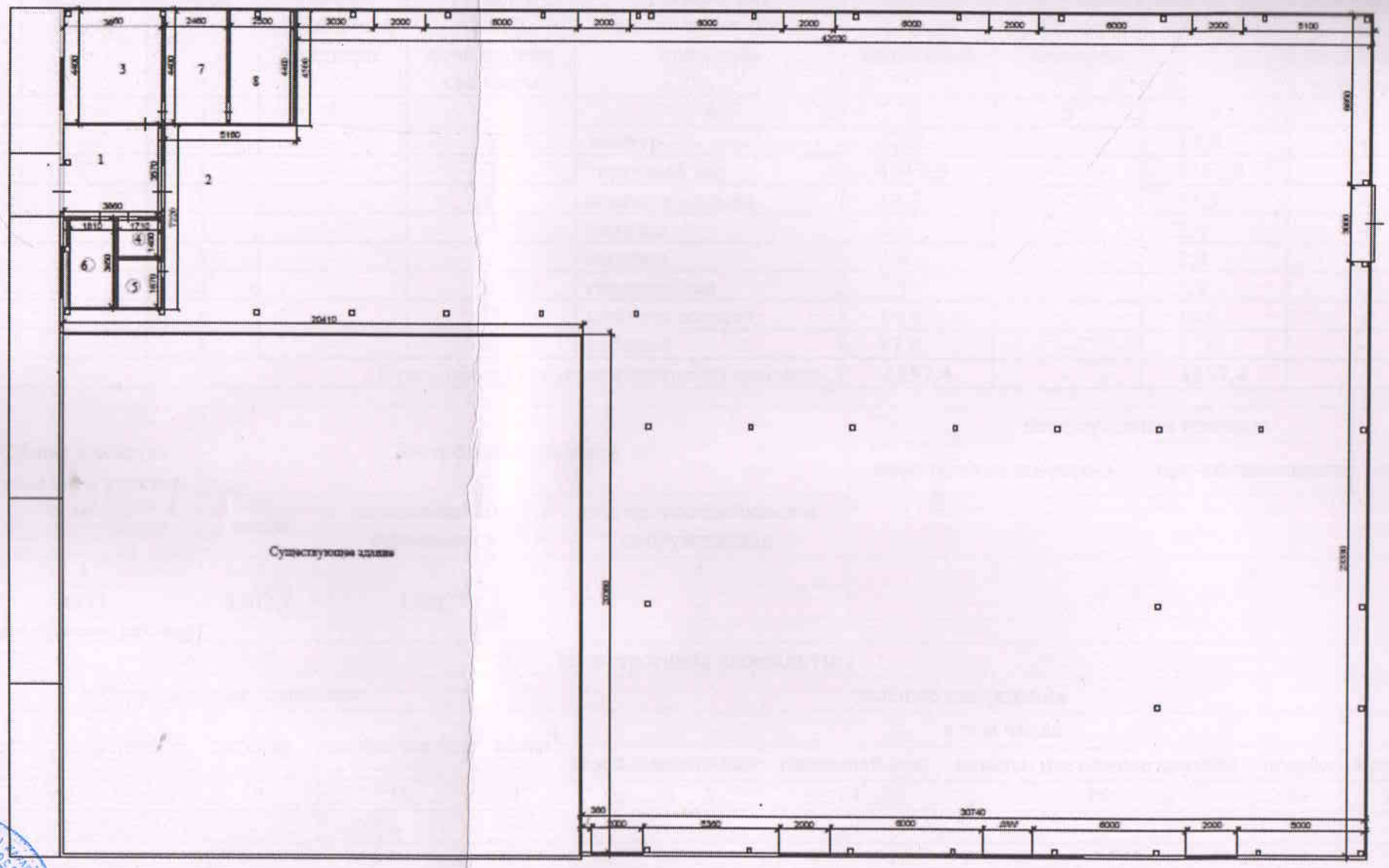
Общественного питания	Учреждений образования	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружений инженерных сетей	Прочие	Всего
9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	-	-	-	-	-	-	-	1257,4
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы _____
2. Экспликация к поэтажным планам _____

Экспликация земельного участка ($м^2$)

Поэтажный план
(Масштаб 1 : 200)



"АПМ-1"

Экспликация к поэтажному плану нежилого строения

№	Литер по плану	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру (м²), в том числе			
						Общая (полезная)	Жилая Основная	Нежилая	В отдельных квартирах
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2		1	-	1	тамбур	12,0	-	12,0	-
3		1	-	2	торговый зал	1197,0	-	1197,0	-
4		1	-	3	комната отдыха	15,3	-	15,3	-
5		1	-	4	санузел	2,5	-	2,5	-
6		1	-	5	санузел	2,8	-	2,8	-
7		1	-	6	гардеробная	5,9	-	5,9	-
8		1	-	7	комната отдыха	10,9	-	10,9	-
9		1	-	8	кабинет	11,0	-	11,0	-
Итого общая (полезная/нежилая) площадь:						**1257,4**	-	**1257,4**	-

Общая площадь земельного участка, м²	Застроенная площадь, м²			Незастроенная площадь		
	всего	под основными строениями	под пр. постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
4373	1302,7	1302,7	-	-	-	-

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м^2), 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
-	-	-	1257,4	-	-	-	-	-

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м^2), 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 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 конструктивных элементов основных строений

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	Фундамент			ленточный, столбчатый ж/б
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			сэндвич панели
	2) перегородки			кирпич, сэндвич панели
3	Перекрытия	чердачное		сэндвич панели по металлическим фермам
		междуэтажное		-
4	Крыша			сэндвич-панели
5	Полы	1-го этажа		половая керамическая плитка, линолеум, бетонная стяжка
		последующих этажей		-
6	Проемы	окна		стеклопакет
		двери		металлические
7	Отделочные работы	внутренние		штукатурка, шпатлевка, покраска
		наружные		металлический сайдинг
8	Горячее водоснабжение			централизованное
9	Водопровод			центральный
10	Канализация			центральная
11	Электроосвещение			централизованное
12, 13	Отопление	Печное, печное газовое		-
14		от ТЭЦ		-
15		от АГВ		да
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 внутри дворовых 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	доп. устройства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименование конструктивных элементов		Техническое описание конструктивных элементов
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
нежилое строение	$S = (a \times b)+(a_1 \times b_1)$	1257,4	5,3	6904	-	-	-	-	-

Заказчик:

Ешмуратов Мэлс Сейтмуратулы

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

Авторский надзор

ТОО «АПМ-1», Путилин Игорь Александрович

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

Место печати (при наличии