Приложение 2 к перечню
некоторых приказов в сфере
строительной деятельности, в
которые вносятся
изменения и дополнения
Утвержден приказом
Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«16» 11 2023 года

Заказчик ТОО «BCD Group», директор Сатыбалды Әбілхайыр Нұркенұлы БИН 180440008004, 160023, город Шымкент, мкр. Северо-Восток, зд. 303В ,

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 16. 11. 2023г., ТОО «Shymkent Group Строй», директор Елубаев Дулат Агыбаевич, город Шымкент, район «Енбекшинский», Северо Восток зд303В, БИН 970640006196, ,

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 16. 11. 2023г. ТОО «Engineering Services», БИН 130440013597, директор управления ДТН Алдабергенов Султан Арыстанович, в лице экспертов:
Шаров Алексей Сергеевич, аттестат № KZ79VJE00020503 от 17.10.2016г.,
Шерембетов Марат Нургалиевич, аттестат №KZ29VJE00070776, от 22.11.2021 г.,
Жалиев Нурболат Улыкбекович, аттестат № KZ55VJE00029665 от 16.08.2017г.,
Диденко Василий Андреевич, аттестат № KZ37VJE00080623 от 10.05.2023г.

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 «16» 11 2023г., ТОО «CORPUS PRO», БИН 060940002376, директор Заниздра Анна Сергеевна, инженер авторского надзора Торгаутов Талгат Кумекбаевич, приказ ТОО «CORPUS PRO» № GP-П-07-П от 15.09.2021г.,

ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект», БИН 070740020686, директор Данилкин Юрий Сергеевич, эксперт Торгаутов Талгат Кумекбаевич, аттестат №KZ92VJE00052667, от 06.02.2020г.

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 многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, уч. 318. 1 очередь" новое строительство, уровень ответственности 16-и этажного жилого здания - I (Повышенный) (Блок 1), уровень ответственности 9,12-и этажного жилого здания - II (Нормальный) (Блок 6,7), технический

сложный объект.

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

г. Шымкент, Каратауский район, жилой массив Нурсат, дом 18А,

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "____" _____ 2023 года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) Договора купли продажи зарегестрированного в реестре за №3306 от 9 сентября 2021г., удостоверенного нотариусом нотариального округа города Шымкент, Кемеловой Акмарал Сейтмуратовной, действующей на основании государственной лицензии №0001722 от 06.12.2003 года, выданной Министерством юстиции Республики Казахстан.
2) Архитектурно-планировочного задания (АПЗ) на проектирование № KZ90VUA00522453 от 28.09.2021 года.
3) Согласования Эскиза (Эскизного проекта) № KZ03VUA00527996 от 04.10.2021 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 контроля и качества городской среды города Шымкент», от «22» февраля 2022г. № KZ57REA00263974, от 14.09.2022 года № KZ92REA00295645

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации), разработанной ТОО «CORPUS PRO», № BCD/ДПР//12 от 15.07.2021 года.

(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержденным (ой): РГП «Госэкспертиза» № 19-0017/22 от 10.02.2022г.

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

ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект» (наружные сети) №BCD/ДПР/Al-T1/26 от 27.09.2021 года.

(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержденным (ой): ТОО «Престиж Эксперт Алматы» № ПЭА-0003/22 от 17.02.2022 года.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ «октябрь» 2021 года;

окончание работ «октябрь» 2023 года;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 21;

фактически, месяц: 24;

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
Общая площадь ТП	м2	26,46		26,5	
Теплоснабжение	Гкал/час	5,0641		5,0641	
Водоснабжение и канализация	м3/сут	226,36		226,36	
Электроснабжение	кВт	1310		1310	

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

_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, дом 18А» (ЖК «Altair, 1 очередь») имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)	24 763,92 (общая площадь здания 16 825,71 м2 + площадь паркинга 7057,82 м2 + офисы в паркинге 880,39 м2)	24 927,00
Число этажей	этаж	9, 12 и 16	9, 12 и 16
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	106349,96	106349,96
В том числе подземной части	$м^3$	23515,9	23515,9
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	Итого по НП - 2365,06м2	Офисы: н.п.1 – 138,24; н.п.2 – 136,2; н.п.3 – 170,8; н.п.4 – 193,4; н.п.5 – 136,2; н.п.6 – 185,4; н.п.7 – 166,9; н.п.8 – 140,9; н.п.9 – 146,3; н.п.10 – 423,6; н.п.11 – 462,8; н.п. 12 - 45,8; н.п. 13 – 298,6; н.п. 14 – 28,8; н.п. 15 – 55,6; н.п. 16 – 33,1; н.п. 17 – 33,9; н.п. 18 – 30,3; н.п.19 – 6,2; н.п.20 – 5,5; н.п.21 – 6,8; н.п.22 – 4,7; н.п.23 – 4,0; н.п.24 – 4,4; н.п.25 – 5,5 н.п.26 – 4,4; н.п.27 – 6,2; н.п.28 – 7,9; н.п.29 – 5,9; н.п.30 – 7,0; н.п.31 – 4,1 н.п.32 – 4,1; н.п.33 – 4,1; н.п.34 – 5,1;

			н.п.35 – 5,1; н.п.36 – 4,1; н.п.37 – 4,4; н.п.38 – 4,4; н.п.39 – 5,4; н.п.40 – 6,4; н.п.41 – 6,3; н.п.42 – 6,0; н.п.43 – 5,4; н.п.44 – 5,7; н.п.45 – 4,2; н.п.46 – 4,2; н.п.47 – 4,6; н.п.48 – 4,6; н.п.49 – 5,4; н.п.50 – 5,3; н.п.51 – 4,9; н.п.52 – 7,0; н.п.53 – 7,0; н.п.54 – 7,7; н.п.55 – 3,8; н.п.56 – 3,8; н.п.57 – 4,10; н.п.58 – 5,0; н.п.59 – 4,70; н.п.60 – 3,5; н.п.61 – 7,5; н.п.62 – 7,6; н.п.63 – 6,3; н.п.64 – 4,6; н.п.65 – 4,6; н.п.66 – 6,9; н.п.67 – 6,1; н.п.68 – 6,6; н.п.69 – 5,3; н.п.70 – 4,4 н.п.71 – 4,3; н.п.72 – 4,3; н.п.73 – 5,4; н.п.74 – 4,7 н.п.75 – 4,6; н.п.76 – 5,0; н.п.77 – 5,0; н.п.78 – 23,9; н.п.79 – 27,3; н.п.80 – 22,3; н.п.81 – 106,0; н.п.82 – 21,8; Итого по НП: 3340,4м2 Парковочное место: п.м.1 – 16.9; п.м.2 – 16.9; п.м.3 – 16.9; п.м.4 – 16.9; п.м.5 – 16.9; п.м.6 – 16.9; п.м.7 – 15.3; п.м.8 – 21.2; п.м.9 – 16.9; п.м.10 – 16.9; п.м.11- 15.8; п.м.12 – 15.8; п.м.13 – 18.7; п.м.14 – 18.8; п.м.15 – 21.9; п.м.16 – 21.9 п.м.17 – 18.2; п.м.18 – 21.6; п.м.19 – 16.8; п.м.20 – 16.8; п.м.21 – 16.8; п.м.22 – 16,8; п.м.23 – 16,8; п.м.24 – 16,8; п.м.25 – 16,8; п.м.26 – 16,8; п.м.27 – 16,8; п.м.28 – 16,8; п.м.29 – 16,8; п.м.30 – 16,8; п.м.31 – 16,8; п.м.32 – 16,8; п.м.33 – 16,8; п.м.34 – 32,2; п.м.35- 16,8; п.м.36 – 16,8; п.м.37 – 32,7; п.м.38 – 32,9; п.м.39 – 32,9; п.м.40 – 16,8; п.м.41 – 16,8; п.м.42 – 21,8; п.м.43 – 16,8; п.м.44 – 16,8; п.м.45 – 16,8; п.м.46 – 16,8; п.м.47 – 16,8; п.м.48 – 16,8; п.м.49 – 16,8; п.м.50 – 16,8; п.м.51 – 16,8; п.м.52 – 16,8; п.м.53 – 16,8; п.м.54 – 16,8; п.м.55 – 16,8; п.м.56 – 16,8; п.м.57 – 16,8; п.м.58 – 16,9; п.м.59 – 16,9; п.м.60 – 17,6; п.м.61 – 16,8; п.м.62 – 20,4; п.м.63 – 20,4; п.м.64 – 17,6; п.м.65 – 17,6; п.м.66 – 17,6; п.м.67 – 17,6; п.м.68 – 17,6; п.м.69 – 17,6; п.м.70 – 17,6; п.м.71 – 17,6; п.м.72 – 17,6; п.м.73 – 17,6; п.м.74 – 17,6; п.м.75 – 17,6; п.м.76 – 17,6; п.м.77 – 16,9; п.м.79 – 16,1; п.м.80 – 15,4; п.м.81 – 20,9 п.м.85 – 19,6; п.м.86 – 16,9; п.м.87 – 16,9; п.м.88 – 21,6; п.м.89 – 18,2; п.м.90 – 21,9; п.м.91 – 21,9; п.м.92 – 18,8; п.м.93 – 18,7; п.м.94 – 15,8; п.м.95 – 15,8; п.м.96 – 16,9; п.м.97 – 16,9; п.м.98 – 21,2; п.м.99 – 17,1;
		Итого по парковочным местам: 161 паркомест	п.м.100 – 15,8; п.м.101 – 16,9; п.м.102 – 16,9; п.м.103 – 16,9; п.м.104 – 16,9; п.м.105 – 16,9; п.м.106 – 16,9; п.м.107 – 16,9; п.м.108 – 16,9; п.м.109 – 16,9; п.м.110– 16,9; п.м.111 – 16,9; п.м.112 – 16,9; п.м.113 – 16,9; п.м.114 – 20,9; п.м.115 – 14,8; п.м.117 – 15,5; п.м.118 – 17,4 п.м.119 – 17,4; п.м.120 – 33,6; п.м.121 – 33,3; п.м.122 – 33,1; п.м.123 – 31,7; п.м.124 – 31,7; п.м.125 – 32,3; п.м.126 – 16,8; п.м.127 – 16,8; п.м.128 – 16,8; п.м.129 – 16,8; п.м.130 – 16,8;

			п.м.131 – 16,8; п.м.132 – 16,8; п.м.133 – 16,8; п.м.134 – 16,8; п.м.135 – 16,8; п.м.136 – 16,8; п.м.137 – 16,8; п.м.138 – 16,8; п.м.139 – 16,8; п.м.140 – 16,8; п.м.141 – 16,8; п.м.142 – 16,8; п.м.143 – 16,8; п.м.144 – 16,8; п.м.145 – 16,8; п.м.146 – 16,8; п.м.147 – 16,8; п.м.148 – 16,8; п.м.149 – 16,8; п.м.150 – 16,8; п.м.151 – 16,8; п.м.152 – 16,8; п.м.153 – 16,8; п.м.154 – 16,8; п.м.155 – 16,8; п.м.156 – 17,6; п.м.157 – 17,6; п.м.158 – 17,6; п.м.159 – 16,3; п.м.160 – 16,9; п.м.161 – 16,9; п.м.162 – 16,9; п.м.163 – 16,9; п.м.164 – 16,9; п.м.165 – 16,9; п.м.166 – 16,9 Итого по парковочным местам: 2941,90м2 Итого по парковочным местам: 161 паркомест

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:	179	11913,12	5933,66	179	12024,00	5932,50
однокомнатных	78	-	-	78	3780,00	1514,00
двухкомнатных	82	-	-	82	6024,20	3137,70
трехкомнатных	19	-	-	19	2219,80	1280,80
четырехкомнатных	-	-	-	-	-	-
пятикомнатных						

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

Здание имеет каркасно-стеновое конструктивное решение в виде монолитного каркаса с монолитными стенами.
Фундаменты –свайные с монолитной фундаментной плитой.
Наружные стены - монолитные ж/бетонные стены, кладка из газоблока D600 толщина – 200мм.
Межквартирные перегородки толщиной - 275 мм: кладка из газоблока D600 – 200мм; одинарный металлический каркас, с заполнением мин. плитой – 50мм, обшитый двумя слоями гипсовых плит - 25мм
Межкомнатные перегородки - кладка из газоблока D600, толщина - 100 мм по ГОСТ 31360-2007.
Перегородки в подвалах между техническими помещениями, а также между пожарными отсеками - кладка из цементно-песчаных блоков 390х190х190 мм, толщина - 190 мм по ГОСТ 6133-99.
Перегородки межкладовые - кладка из цементно-песчаных блоков 390х90х190 мм, толщина - 90 мм по ГОСТ 6133-99.
Перекрытия - монолитные железобетонные.
Лестница- тип Н2, монолитная, отпливаемая, ограждение с перилами из черного металла.
Лифт – грузоподъемностью 630кг и 1350кг. Предел огнестойкости дверей кабины лифта EI30.

Кровля -монолитная, бесчердачная, неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком.
Квартиры - внутренняя отделка полов, стен и потолков - улучшенная черновая.
Места общего пользования – чистовая.
Наружная отделка стен - клинкерная плитка, фиброцементные панели, гранит (в соответствии с согласованным Заказчиком Эскизным проектом). Вся надземная отделка здания предусматривает алюминиевую подсистему фасада.
Цоколь - облицовка клинкерной плиткой.
Окна- металлопластиковые с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом, профиль трехкамерный. Нижняя часть (до высоты 1.2м) с применением каленого стекла с внутренней стороны.
Витражи - алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом, тип открывания сложный, стекло каленое.
Витражи лоджии - алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом, тип открывания сложный. Нижняя часть на всех этажах (до высоты 1.2 м) с применением каленого стекла с внутренней стороны бронированное пленкой. Стекло выше 3-го этажа – каленое.
Входная дверь в подъезд – алюминиевая витражная. Тип профиля - трехкамерный, теплой серии.
Отмостка – скрытая шириной 2000 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 (проектно-сметной документации): всего 6 134 430 тыс. тенге, в том числе строительно-монтажных работ 4 942 408 тыс. тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 134 791 тыс. тенге, прочие 1 057 231 тыс. тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 6 134 430 тыс. тенге., в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 4 942 408 тыс. тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 134 791 тыс. тенге, прочие 1 057 231 тыс. тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 88,39% и фактически применено 88,39% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания В (высокий);

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

РЕШИЛ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, жилой массив Нурсат, дом 18А» (ЖК «Altair, 1 очередь») принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик

ТОО «BCD Group» _____ **Сатыбалды Ә.Н.**

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

Директор ДТН ТОО «Engineering Services» _____ **Алдабергенов С.А.**

(наименование организации)

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

Место печати (при наличии)

Руководитель группы ДТН ТОО «Engineering Services» _____ **Шаров А.С.**

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

Место печати (при наличии)

эксперт(ы) по техническому надзору

главный инженер ТН по ОВ и ВК _____ **Шерембетов М.Н.**

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

Место печати (при наличии)

эксперт(ы) по техническому надзору

инженер ТН по общестроительным работам _____ **Жалиев Н.У.**

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

Место печати (при наличии)

эксперт(ы) по техническому надзору

инженер ТН по ЭМ и СС _____ **Диденко В.А.**

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

Директор ТОО «СКПБ Алматы Энергопроект» _____ **Данилкин Ю.С.**

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор _____ **Торгаутов Т.К.**

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

Директор ТОО «CORPUS PRO» _____ **Заниздра А.С.**

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор _____ **Торгаутов Т.К.**

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик):

ТОО «Shymkent Group Строй» _____ **Елубаев Д.**

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

Место печати (при наличии)