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

# Акт приемки объекта в эксплуатацию

"11" 09 2024 года

Заказчик: ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган», 040000, Республика Казахстан, г. Талдыкорган, ул. Абая, 241, в лице Руководителя Бапакова Адилбек Ермековича.

*(фамилия, имя, отчество (при наличии) – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения))*

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) от «10» 09 2024 г., Генподрядчик ТОО «АГС-ПЛАСТ» в лице директора Устенова Н.Т. адрес: 040700, Республика Казахстан, Алматинская область, Илийский район, с. Отеген батыра, микрорайон Арман, д. 66.

*дата декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес*

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от «10» 09 2024 г., ТОО «Батыс Сапа Инжиниринг» в лице директора Сейдулла Байтереков, адрес: Республика Казахстан, город Шымкент, Каратауский район, 1004, в лице специалиста по техническому надзору Шынтаев Бақытжан Рахметуллаұлы (№ KZ83VJE00054672 от 19.05.2020 г.).

*дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов*

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) от «10» 09 2024 г., ТОО Компания «Арыстан-Сервис»,в лице директора Кулишева Н.А. (государственная лицензия ГСЛ № 17004846 от 18.03.2017 года, индекс H01K7E4 (080001) Жамбылская область, г.Тараз, БАЙЗАК БАТЫРА 19А, в лице эксперта авторского надзора Куатыұлы И. (приказ №3 от 17.02.2023г.)

*дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов*

Произвели осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: «Строительство 9-ти, 7-ми и 5-ти этажных жилых домов, расположенных в 9 микрорайоне г. Талдыкорган (пятно 10)» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

*наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт)*

по адресу: **РК, область Жетісу, г. Талдыкорган, 9 микрорайон.**

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

Подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) акта на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок с кадастровым № 03-268-044-088 площадью 0,1980 га, для строительства многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области 01 декабря 2021 года № 2;

2) Талон о приёме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определённых действий Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля области "Жетісу", KZ34REA00386414 от 29.04.2024 г. 18:28.

*наименование органа, принявшего уведомление, дата выдачи талона*

3) проекта (проектно-сметной документации): ТОО Компания «Арыстан-Сервис» Проект № Р-064/09-19 от 2020г.

*наименование проектной организации, номер проекта*

утвержденного(й): ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» приказ № 27 от 13.07.2022г.

*наименование организации утвердившей (пере утвердившей) проект и дата утверждения*

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: _январь 2023 г.
*месяц, год*
окончание работ: _сентябрь 2024 года г.,
*месяц, год*
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства: __10,5 месяцев__;
фактически: __21 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*

Строительство здания имеет следующие показатели:

| Показатели | Единица измерения | По проекту | Фактически |
|---|---|---|---|
| Общая площадь | метр в квадрате (далее – м2) | 7411,71 | 7411,71 |
| Число этажей | этаж | 9,7,5 (блок-секции 1, 2, 3) | 9,7,5 (блок-секции 1, 2, 3) |
| Общий строительный объем | метр в кубе (далее – м3) | 29867,98 | 29867,98 |
| В том числе подземной части | м3 | 2526,13 | 2526,13 |
| Площадь встроенных, строено-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: | 89 | | | 89 | | |
| однокомнатные | 14 | 37,94 | 18,39 | 14 | 37,94 | 18,39 |
| двухкомнатных | 19 | 52,23 | 31,23 | 19 | 52,23 | 31,23 |
| трехкомнатных | 56 | 73,43 | 41,74 | 56 | 73,43 | 41,74 |

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: в соответствии с заданием на проектирование рабочим проектом предусмотрено проектное решение для жилого дома № 10 расположенного в 9 микрорайоне.

Уровень ответственности здания- II (нормальный). Технически сложный объект. Степень долговечности здания- II.

Проект 89 многоквартирного жилого дома состоит из 3-х блок-секций: 1) Блок-секция 1 9-ти этажная, 27-ми квартирная прямоугольной формы с подвалом. Размерами в осях 19,7х13,2. Высота этажа 3м. Высота помещений-2,7м. Высота помещений подвала 2,35 м. 2) Блок-секция 2 7-ми этажная, 42 квартирная, состоит из двух отсеков в форме спаренных прямоугольных трапеций с подвалом и размерами в осях подлинному основанию 17,3х13м. Высота этажа 3м. Высота помещений-2,7м. Высота помещений подвала 2,35м. 3) Блок-секция 5-ти этажная, 20 квартирная прямоугольной формы с подвалом. Размерами в осях 19,7х13,2м. Высота помещений-2,7м. Высота помещений подвала 2,35м.

Входы в здание оборудованы пандусом для маломобильных групп населения (МГН). Доступ маломобильных групп населения предусмотрены на все надземные этажи.

В подвальном этаже расположены водомерный узел, тепловой пункт, противопожарная насосная станция и электрощитовая.

Вертикальная связь этажей осуществляется по средством лестничных клеток типа Н1, а также при помощи пассажирского лифта грузоподъемностью 400кг и 1000 кг.

Наружная отделка фасада здания мюнхенская штукатурка с покраской на 2 раза с применением системы внешней теплоизоляции (минераловатные плиты).

*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 2 001 564,620 тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ: 1 580 978,031 тысяч тенге;
оборудования, инструмента и инвентаря: 90 738,094 тысяч тенге;
прочие затраты: 115 395,142 тысяч тенге

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию
2 001 564,620 тысяч тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ 1 580 978,031 тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 90 738,094 тысяч тенге;
прочие затраты: 115 395,142 тысяч тенге

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

10. Класс энергоэффективности здания II

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

РЕШИЛ объект: «Строительство 9-ти, 7-ми и 5-ти этажных жилых домов, расположенных в 9 микрорайоне г. Талдыкорган (пятно 10)». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) принять в эксплуатацию.

*наименование объекта (комплекса)*

**Заказчик**: **ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган»**

**Руководитель** _____Бапаков Адилбек Ермекович_____

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

11.09.24г.

**Технический надзор:**

1) **Аттестованный эксперт**_____

*(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата. Место печати (при наличии)*

11.09.24г.

2) **Аккредитованная организация** ТОО «Батыс Сапа Инжиниринг»,в лице директора Сейдулла Байтереков, Республика Казахстан, город Шымкент, Каратауский район, 1004

*(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** _____ТОО «Компания «Арыстан-Сервис»_____

*(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата. Место печати (при наличии)*

11.09.24г.

2) **Организация**

_____.

*(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 эксперт(ы)**_____

*(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата. Место печати (при наличии)*

**Генеральный подрядчик: ТОО «АГС-ПЛАСТ»**

**Директор** _____ **Устенов Нурлан Толегенович**

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

11.09.24г.

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 (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 |
| «Строительство 9-ти, 7-ми и 5-ти этажных жилых домов расположенных в 9 микрорайоне г.Талдыкорган (пятно 10)» (Без наружных инженерных сетей) | 9-ти, 7-ми и 5-ти | 89 | | 1213,26 | 29 867,98 | 7411,71 | 3 073,15 | | | |
| | | | | | | | | | | |

продолжение таблицы

| Описание конструктивных элементов | | Благоустройство |
|---|---|---|
| | | |

| фундамент | стены | кровля | Вид отопления | электроснабжение | водоснабжение | горячее водоснабжение | канализация | газоснабжение |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| Монолитная ЖБ плита толщиной ,из тяжелого бетона класса B25.F150. W4 | Наружные стены выполнены из газобетонных блоков толщиной 400,200 мм | Профилированный лист кровельный Н57-750-0.7 | Система отопления квартир запроектирована двухтрубная горизонтальная с поквартирной разводкой. | Электроснабжение блок-секций на напряжение 380/220В выполнено от вводно-распределительного устройства типа ВРУ1-50-01А,ВРУ1-14-20 | В здании запроектирован объединенный хозяйственно-питьевой водопровод для подачи воды к сантехприборам и к поливочным кранам | Система горячего водоснабжения принята централизованная, открытым водоразбором с циркуляцией по магистрали и стоякам. | Проектом предусматривается хозяйственно-бытовая канализация К1-для отвода стоков от санитарных приборов жилых помещений в наружную сеть канализации. | Прокладка газопроводов предусмотрена открытой и скрытой. |

Распределение площади

| № | | В отдельных квартирах | В помещениях коридорного типа | В общежитиях | В гостиницах |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Количество жилых квартир | 89 | | | |
| 2 | Количество жилых комнат | 220 | | | |
| 3 | Общая площадь (м 2) | 5507,81 | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Жилая площадь (м 2) | 3073,15 | | | |

продолжение таблицы

| Из общего числа площади | | | | Распределение квартир по числу комнат | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| в мансардах | в подвалах | в цокольных этажах | в бара ках | 1-комнатные | 2-комнатные | 3-комнатные | 4-комнатные | 5-комнатные |
| | | | | 14 | 19 | 56 | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

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 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

продолжение таблицы

| Незастроенная площадь (м2) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| оборудованные площадки | | | | зеленые насаждения | | | | | |
| всего | спортивные | детские | хозяйственные | всего | в том числе | | | | |
| | | | | | газон с деревьями | плодовый сад | газоны, цветочные клумбы | огород | прочие |
| 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 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

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 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Отделочные работы | наружные | | |
| 8 | Горячее водоснабжение | | | |
| 9 | Водопровод | | | |
| 10 | Канализация | | | |
| 11 | Электроосвещение | | | |
| 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 | |
| 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: ГУ «Управление строительства города Талдыкорган»**

**Руководитель** ____Бапаков Адильбек Ермекович _____

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

**Авторский надзор: ТОО «Компания «Арыстан-Сервис»**

_____ _____

*имя, отчество (при наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)*

*фамилия,*