Министр
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
Ж. Қасымбек
"СОГЛАСОВАН"
Министр юстиции
Республики Казахстан
_____ М. Бекетаев
25 апреля 2017 года

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

Акт приемки 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).

«21» Октябрь 2024 года

Заказчик **ТОО "Потенциал Invest group", ИИН 220940004218 , 30000, Актобе, улица Бокенбай Батыра, 42К, 87711675555**

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 Октябрь 2024г., ТОО "АКС-Стройинвест", БИН 080440010858, 30000, Г.Актобе, Айбергенова, 41А, 87056048313. Директор Ермашев Хайдар Шалабаевич.**

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 Октябрь 2024г., ТОО "ВИАЛ Транс" БИН 140840001054, эксперт Алиев М.А. аттестат KZ00VJE00058688 от 23.10.2020.**

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 Октябрь 2024г., ТОО "KARABALIN ARCHITECTS", эксперт Алиева Ж.М. ГИП, БИН 140340017230.**

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 кафе по адресу: г.Актобе, район Астана, проспект Абилхайырхана земельный участок № 43А»**

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

г.Актобе, район Астана, проспект Абилхайырхана земельный участок № 43А.

(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 договор купли-продажи **от 15.12.2022 года №6459-2938.**

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

_____

наименование органа, вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ **ГУ «Управление государственного архитектурно – строительного контроля Актюбинской области» KZ07REA00392332 27.05.2024г.**

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «KARABALIN ARCHITECTS», 22016090, 01.09. 2022, Рабочий проект.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ТОО "Потенциал Invest group", № 1 от 12.05.2023 года.**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **июнь 2023 года**;

месяц, год

окончание работ **октябрь 2024 года;**

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: **6;**

фактически, месяц: **16;**

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 комплекса или очереди
«Строительство кафе по адресу: г.Актобе, район Астана, проспект Абилхайырхана земельный участок № 43А»	181,36			181,36	

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

_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Здание 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: 1 комнатные 2 комнатные 3 комнатные 4 комнатные 5 комнатные						

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

Строительство кафе.

С 1 - 2 этажи предусмотрены лестницы.

Здание кафе двухэтажное без подвала, имеет в плане прямоугольное очертание с размерами в осях 9,5х9,5м.

Высотаэтажей принята 3,6м. Высота здания 8,4м.;

Уровень ответственности здания - II

Степени огнестойкости - II.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф3.2.,

Класс по конструктивной пожарной опасности - С0.

Пандусы выполнены в соответствии с СН РК 3.06-01-2011

Отопление здания – Источником теплоснабжения служат автономный газовый котел. Водопровод и канализация центральная.

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 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ_____ тысяч тенге,оборудования, инструмента и инвентаря _____тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____тысяч тенге,в том числе: стоимость строительно-монтажных работ _____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 ____С____;

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

РЕШИЛ: **«Строительство кафе по адресу: г.Актобе, район Астана, проспект Абилхайырхана земельный участок № 43А»**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик

ТОО "Потенциал Invest group", директор Казантаев Асылбек Бакитжанович.

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

Технический надзор:

1) Аттестованный (ые) эксперт (-ы)

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

2) Аккредитованная организация

ТОО "ВИАЛ Транс", Республика Казахстан, Актюбинская область, Актобе Г.А., г.Актобе, район Астана, Есет-Батыра, 71

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

Алиев М.А. KZ00VJE00058688 от 23.10.2020

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

Авторский надзор

1) Разработчик проекта

ТОО «KARABALIN ARCHITECTS» директор Ешмагамбетова С.Б.

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

Место печати (при наличии)

2) Организация

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

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

Место печати (при наличии)

3) Аттестованный (ые) эксперт (-ы)

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО "АКС-Стройинвест", директор Ермашев Хайдар Шалабаевич.

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

	Приложение 2 к акту приемки объекта в эксплуатацию
	форма

Технические характеристики объект (многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и т.п.)

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 кафе по адресу: г.Актобе, район Астана, проспект Абилхайыр хана земельный участок № 43А»	2	-	5	99,35	582,11	181,36	-	-	-	-

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	Стены	кровля		электроснабжения	водоснабжения	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ленточная монолитная	Сэндвич-панели	Рулонная, с внутренним водостоком.	Автономные котлы	От КТПН	центральное	Автономные котлы	центральная	от ГРПШ

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	в подвалах	в	в бараках	1-	2-	3-	4-	5-

мансардах		цокольных этажах		комнатные	комнатные	комнатные	комнатные	комнатные
				57	43	28	5	2

продолжение таблицы

Общественно	Учреждений образования	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и	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
0,0146га		99,35м2		259 м2		225 м2

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

Экспликация к плану объекта

Этаж	Номер помещения, квартир	Номер частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру ($м^2$), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8
1 этаж		1	Обеденный зал	60,84			
		2	Санузел	1,93			
		3	Санузел	1,93			
		4	Кухня	24,33			
			Итого по 1-му этажу	**89,03**			
2 этаж		1	Обеденный зал	92,33			
			Итого по 2-му этажу	92,33			
			Общий	**181,36**			

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
9	10	11	12	13	14	15	16	17

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м²), в том числе							
Предприятий общественного	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			Ленточный монолитный фундамент
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			Сэндвич-панели
	2) перегородки			Сэндвич-панели
3	Перекрытия	чердачное		Ж/Б монолитная перекрытия
		междуэтажное		Ж/Б монолитная перекрытия
4	Крыша			Рулонная с внутренним водостоком
5	Полы	1-го этажа		Покрытие из бетона
		последующих этажей		Покрытие из бетона
6	Проемы	окна		ПВХ с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
		двери		Металлические
7	Отделочные работы	внутренние		Улучшенная штукатурка
		наружные		Сэндвич панели
8	Горячее водоснабжение			Автономные котлы
9	Водопровод			Центральный
10	Канализация			Центральный
11	Электроосвещение			От КТПН на территории
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	Автономные котлы

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Внутренняяотделка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Наружнаяотделка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Печи	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Техническоеописаниевнутридворовыхсооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах				Объем (м3)	Материал
	длина	ширина	площадь	высотаилиглубина		
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 отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард)

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
Кафе		181,36	6,4	582,11					

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:

ТОО "Потенциал Invest group" директор Казантаев Асылбек Бакитжанович

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

М.П.

Авторский надзор:

ТОО «KARABALIN ARCHITECTS», АлиеваЖ.М.

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

М.П

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 9 (девять) листов

Должность директор

Подпись _____ / _____ /

«21» 10 2024 года М.П.