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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"30" июня 2025 года

Заказчик ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аягозского района области Абай», БИН 210240023702, область Абай, город Аягоз, Б. Момышулы, 62.

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 «30» июня 2025 года, Товарищество с ограниченной ответственностью «КУРЫЛЫС», Генеральный директор Шоранов Д. Е. область Абай, г. Семей, ул. Би Боранбая 19, БИН 980240001295, (7222) 36-10-02

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) «30» июня 2025 года, ТОО «Аймереке», аттестат эксперта № KZ48VJE00048512 от 07.08.2019 г., БИН 930540000893.

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) «30» июня 2025 года, ТОО «ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ», Урунтаев М. Ж. БИН 050740006409, тел. (7222) 76-84-65.

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 60-квартирного жилого дома в городе Аягоз области Абай (Позиция 3). Корректировка проекта. (корректировка конструктивной части без изменения сметной стоимости)». II (нормальный) уровень ответственности, технический не сложный

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

по адресу город Аягоз, улица Кабанбай батыра.

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "30" июня 2025 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:
правоустанавливающего документа на земельный участок от "04" марта 2020 года №185;

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__год №__;

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ Государственное учреждение "Управление по контролю области Абай (ГАСК, инспекция труда)" №KZ00REA00368014 от 18.12.2023 года

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) Товарищество с ограниченной ответственностью «Востокагропромпроект», №1205-8

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аягозского района области Абай». Приказ №34-Б от 25.06.2025 года.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ декабрь 2023 года;
окончание работ май 2025 года;
при продолжительности строительства, месяц:6
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 6;
фактически, месяц: 13 (согласно доп.соглашении к договору и плана финансирования).

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

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Площадь застройки	метр в квадрате (далее–м2)	1044,3	1044,3
Общая площадь	метр в квадрате (далее–м2)	5114,68	5114,68

Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	18720,86	18720,86
В том числе подземной части	м3	2482,84	2482,84
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	60	3551,1	1868,7	60	3551,1	1868,7

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

(краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию)

Жилой дом 5-ти этажный, 60-х квартирный, 3-х подъездный с техническим подпольем и холодным чердаком. Здание прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 14,72х65,88 м. Высота жилых помещений от пола до низа потолка 2,5 м. Высота техподполья от пола до потолка 2,4 м.

На каждом этаже блок-секции расположены четыре квартиры: две 1-о комнатных, одна 2-х комнатная и одна 3-х комнатная квартиры. Из каждой квартиры есть выходы на лоджию. Санузлы в 1-о комнатных квартирах - совмещенные, в 2-х и 3-х комнатных - раздельные.

В техническом подполье расположены помещения инженерно-технического обеспечения здания: электрощитовая, технические помещения, тепловой пункт и инженерные коммуникации. Из техподполья выполнена два выхода, расположенные в торцах здания. Крыша здания – мягкая кровля из рулонных наплавляемых битумно-полимерных материалов.

Наружная отделка

Наружные стены облицованы металлосайдингом. Цоколь и крыльца отделаны штукатуркой. Ограждение лоджий – профилированный лист. Оконные проемы - двухкамерные стеклопакеты по ГОСТ 24866-14. Двери наружные стальные по ГОСТ 31173-2003 и деревянные по ГОСТ 24698-81. Откосы оконных и дверных проемов - из металлического оцинкованного листа с полимерным покрытием.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема здания - продольно-стеновая. Вертикальные нагрузки воспринимаются и передаются основанию продольными стенами, на которые опираются перекрытия. Для восприятия горизонтальных нагрузок, действующих перпендикулярно продольным стенам выполнены торцевые, поперечные стены, стены лестничных клеток. Фундаменты – сборные ленточные. Стены техподполья из сборных блоков ФБС.

Наружные стены здания из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе М50, утепленные с наружной стороны теплоизоляционными плитами

"ISOVER OL-E" толщиной 100 мм с облицовкой стальным сайдингом МП СК-14Х226.

Внутренние стены из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе М50. Перегородки из гоипсокартонных листов, в техподполье и санузлах перегородки кирпичные из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе М50. Перемычки - монолитные на всю толщину стены с заведением в кладку на глубину 250 и 350 мм. Перекрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты. Лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

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 1 401 550,978 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 164 510,004 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 19 119,659 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1 286 794, 8 тысяч тенге, в том числе: строительно - монтажных работ 1 164 510,004 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 19 119,659 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 98,96% и фактически применено 98,96% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания (Б) высокий;

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

РЕШИЛ: «Строительство 60-квартирного жилого дома в городе Аягоз области Абай (Позиция 3). Корректировка проекта. (корректировка конструктивной части без изменения сметной стоимости)».

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик
ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Аягозского района области Абай» **Сайлауов Д. М.**

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

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) _____.

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

2) аккредитованная организация

ТОО «Аймереке» _____ **Тыханов Р. Б.**

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

_____ **Кенжебаев Е. К.**

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

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ТОО «ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ» _____ **Урунтаев М. Ж.**

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

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО «КУРЫЛЫС» _____ **Шоранов Д. Е.**

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 (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
5-ти этажный 60 квартирный жилой дом в г. Аягоз, ул. Кабанбай Батыра позиция 3	5	60		1044,3	18720,86	5114,68	1868,7	-	-	121,7

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
Ленточные фундаменты ФЛ	Керамический кирпич	Мягкая6 из рулонных материалов	Централизованное от котельной	Централизованное от ТП	Централизованное	Централизованное	Централизованное	нет

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	60			
2	Количество жилых комнат				
3	Общая площадь (м 2)	3551,1			
4	Жилая площадь (м 2)	1868,7			

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
				30	15	15		

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
6000 кв.м.	1044,3 кв.м.	1044,3 кв.м.				4955,7 кв.м.

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, 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

1	1			83,57	80,06	51,86	31,71
1	2			44,93	43,23	22,09	22,84
1	3			44,0	42,3	21,15	22,85
1	4			63,12	59,61	35,36	27,76
2	5			83,57	80,06	51,86	31,71
2	6			44,93	43,23	22,09	22,84
2	7			44,0	42,3	21,15	22,85
2	8			63,12	59,61	35,36	27,76
3	9			83,57	80,06	51,86	31,71
3	10			44,93	43,23	22,09	22,84
3	11			44,0	42,3	21,15	22,85
3	12			63,12	59,61	35,36	27,76
4	13			83,57	80,06	51,86	31,71
4	14			44,93	43,23	22,09	22,84
4	15			44,0	42,3	21,15	22,85
4	16			63,12	59,61	35,36	27,76
5	17			83,57	80,06	51,86	31,71
5	18			44,93	43,23	22,09	22,84
5	19			44,0	42,3	21,15	22,85
5	20			63,12	59,61	35,36	27,76
1	21			83,57	80,06	51,86	31,71
1	22			44,93	43,23	22,09	22,84
1	23			44,0	42,3	21,15	22,85
1	24			63,12	59,61	35,36	27,76
2	25			83,57	80,06	51,86	31,71
2	26			44,93	43,23	22,09	22,84
2	27			44,0	42,3	21,15	22,85
2	28			63,12	59,61	35,36	27,76
3	29			83,57	80,06	51,86	31,71
3	30			44,93	43,23	22,09	22,84
3	31			44,0	42,3	21,15	22,85
3	32			63,12	59,61	35,36	27,76
4	33			83,57	80,06	51,86	31,71
4	34			44,93	43,23	22,09	22,84
4	35			44,0	42,3	21,15	22,85
4	36			63,12	59,61	35,36	27,76
5	37			83,57	80,06	51,86	31,71
5	38			44,93	43,23	22,09	22,84
5	39			44,0	42,3	21,15	22,85
5	40			63,12	59,61	35,36	27,76
1	41			83,57	80,06	51,86	31,71
1	42			44,93	43,23	22,09	22,84
1	43			44,0	42,3	21,15	22,85
1	44			63,12	59,61	35,36	27,76
2	45			83,57	80,06	51,86	31,71

2	46			44,93	43,23	22,09	22,84
2	47			44,0	42,3	21,15	22,85
2	48			63,12	59,61	35,36	27,76
3	49			83,57	80,06	51,86	31,71
3	50			44,93	43,23	22,09	22,84
3	51			44,0	42,3	21,15	22,85
3	52			63,12	59,61	35,36	27,76
4	53			83,57	80,06	51,86	31,71
4	54			44,93	43,23	22,09	22,84
4	55			44,0	42,3	21,15	22,85
4	56			63,12	59,61	35,36	27,76
5	57			83,57	80,06	51,86	31,71
5	58			44,93	43,23	22,09	22,84
5	59			44,0	42,3	21,15	22,85
5	60			63,12	59,61	35,36	27,76

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	Ленточные фундаменты ФЛ, фундаментные блоки ФБС
2	1) наружные и внутренние капитальные стены	Керамический кирпич КР-р-по 250х120х88 /125/2.0/50/
	2) перегородки	Керамический кирпич КР-р-по 250х120х88 /125/2.0/50/ и из гипсокартонных листов по серии РК 1.031.9-3.01
3	чердачное	из сборных железобетонных многопустотных плит

	Перекрытия	междуэтажное		из сборных железобетонных многопустотных плит
4	Крыша			мягкая, из рулонных битумно-полимерных материалов.
5	Полы	1-го этажа		Стяжка из цементно-песчаного раствора Минераловатная плита Стяжка из легкого бетона Линолеум
		последующих этажей		Стяжка из легкого бетона Линолеум
6	Проемы	окна		из ПВХ профилей с белой лицевой поверхностью
		двери		металлические утепленные с заводским полимерным покрытием
7	Отделочные работы	внутренние		Жилые комнаты, кухни, коридоры – простая штукатурка, левкас, покраска. Ванные, санузлы - простая штукатурка, водоэмульсионная краска. Лестничная клетка - простая штукатурка, левкас, водоэмульсионная краска.
		наружные		металлосайдинг
8	Горячее водоснабжение			Ниже отм.0,0 из стальных ВГП труб, выше отм.0,0 из полипропиленовых труб.
9	Водопровод			Ниже отм.0,0 из стальных ВГП труб, выше отм.0,0 из полипропиленовых труб.
10	Канализация			Из полиэтиленовых труб
11	Электроосвещение			Сети освещения ВВГ нг 3х1,5, розеточная сеть ВВГ нг 3х2,5, силовая сеть к электроплитам ВВГ нг 3х6
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	Районная котельная
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
Подвал		из сборных бетонных блоков	из сборных железобетонных многопустотных плит				
Чердак		Керамический кирпич	из сборных железобетонных многопустотных плит				

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 Сейлаузов Д.М. _____

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор Герсонский Г.Д. _____

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

Место печати (при наличии)