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

Форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«01» ноября 2023 г.

Заказчик Товарищество с ограниченной ответственностью «Интерфинанс», в лице Директора Момани А.И. 050016 г.Алматы, Жетысуский район, проспект Нурсултана Назарбаева,28/3

(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 от «01» ноября 2023г. Товарищество с ограниченной ответственностью «ЖилСтройКом», в лице Президента Мустафаев А.Ш., 050016 г.Алматы, проспект Нурсултана Назарбаева, 28А, корпус 12, 3 этаж

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от «01» ноября 2023г. Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертно-техническое бюро», Директор Байкасымов А.Ж., г.Алматы, ул. Одесская, д. 7, KZ06VWC00051024 от 24.12.2021г., БИН 210540000188
Қыдырәлі Қайрат Рәшұлы аттестат эксперта №KZ12VJE00032961 от 06.12.2017г.
Қыдырәлі Қайрат Рәшұлы аттестат эксперта №KZ55VJE00032963 от 06.12.2017г.
Баянов Адильхан Жумаханович аттестат эксперта №KZ91VJE00048223 от 22.07.2019г.

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от «01» ноября 2023г. Товарищество с ограниченной ответственностью «3-A GLOBAL», Генеральный директор Чынгысов А.Т., г.Алматы, Ауэзовский р-он, мкр. 12, дом 22/2, кв.4, Государственная лицензия ГСЛ № 21021981 от 07.07.2021г., БИН 050140001367
Оспанов Нурлан Азимович аттестат эксперта №KZ91VJE00051230 от 04.12.2019г.

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Нурсултана Назарбаева, №28а, №28/2, №28/4, №10/2. Жетысуский район. г.Алматы. Блок 2.3. Новое.

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

по адресу г.Алматы, Жетысуский район, пр.Нурсултана Назарбаева, 28а, 28/2, 28/4, 10/2

(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:

Приказ Управления земельных отношений №KZ69VBG00466337 от 04.01.2019г.

Акт на право частной собственности на земельный участок №0174674 от 06.06.2019г.

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 или прекращении осуществления деятельности или определенных действий Регистрационный номер уведомления KZ01REA00274488 от 13.05.2022г., Коммунальное Государственное учреждение «Управление градостроительного контроля города Алматы»

(наименование органа, принявшего уведомление, дата и № выдачи талона)

3) проекта (проектно-сметной документации) Товарищество с ограниченной ответственностью «3-A Engineering», Государственная лицензия № 02150 от 27.10.2016г.

(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержденного(й) Приказом №2-ОД от 02.02.2022г. Товариществом с ограниченной ответственностью «Интерфинанс»

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ май 2022 года;

месяц, год

окончание работ октябрь 2023 года;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 18;

фактически, месяц: 18;

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

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м²	4 684,1/ 37 н.п.	4 684,1/ 37 н.п.
Число этажей	этаж	13 + подвал 1 уровень	13 + подвал 1 уровень
Общий строительный объем	м³	19 735,4	19 735,4
В том числе подземной части	м³	1 957,6	1 957,6
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м²	174,9/ 37 н.п.	174,9/ 37 н.п.

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м²		число квартир	площадь квартир, м²	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир,	64	3 649,1	1 727,4	64	3 649,1	1 727,4
В том числе: однокомнатных	37	1 717,1	771,0	37	1 717,1	771,0
Двухкомнатных	27	1 932,0	956,4	27	1 932,0	956,4
Трехкомнатных	-	-	-	-	-	-
четырехкомнатных	-	-	-	-	-	-
И более	-	-	-	-	-	-

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

Многоквартирный жилой дом с подвалом. Здание прямоугольной формы в плане с выступами и размерами в разбивочных осях 25,0 Х 15,9м. Высота подвала 4,68 м, высота 1-го этажа – 3,00м (в чистоте – 2,74м) типовых этажей 2-13 этажи – 3,0м (в чистоте – 2,74м). На отм. – 4,680 находятся: венткамера подпора воздуха для жилых помещений, помещение системы связи, электрощитовая, насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение уборочного инвентаря, вне квартирная хозяйственная кладовая (помещение, предназначенное для хранения предметов быта, исключая взрывоопасные вещества и материалы, располагаемое вне квартиры).

Выше отм. 0,000 находятся квартиры.

Входы в здания обеспечены навесами. В вестибюлях жилых зданий имеются зоны размещения почтовых ящиков и колясочных.

Каркас жилого здания – монолитный железобетонный. Фундаменты – плиты монолитные железобетонные. Стены подземной части: монолитные t=300мм, из цементно-песчаных блоков t=190мм, с заполнением. Заполнение наружных стен надземной части: из газобетонных блоков б=200,300мм, р=600кг\м3 с укладкой наружного утеплителя из минплиты, плотностью у=130кг\м3. В качестве вертикальных связей между этажами каждой секции жилого здания предусмотрены монолитные лестницы с лестничными клетками, тип Л1 и по два лифта «FUJI HD» (Япония-КНР) грузоподъёмностью 1000кг и 630 кг с остановками на всех этажах. Лифты без машинного помещения. Наружная отделка фасада здания – навесная система вентилируемого фасада по алюминиевой подконструкции, с утеплением минплитой б=100мм. 1 этаж – Облицовка плит травертина и гранита. Средние этажи и верхние этажи 2-13 этажи –фиброцементные плиты бежевого цвета, с цветовыми вставками из металлопласта. В местах установки блоков кондиционеров на балконах и лоджиях предусмотрены решётки и специальные корзины под окнами.

Витражи – алюминиевая стоечно-ригельная витражная система с заполнением однокамерным стеклопакетом из энергосберегающих стекол. Окна – 4-х камерные металлопластиковые рамы с заполнением однокамерным стеклопакетом из энергосберегающих стекол.

Кровля жилых домов представляет собой плоскую крышу с гидроизоляцией и внутренним организованным водостоком с электрообогревом. Имеются с каждого подъезда лестничные выходы на кровлю.

Система теплоснабжения подключена к источнику тепла - городским тепловым сетям. Система горячего водоснабжения - централизованная. Вытяжная вентиляция – естественная, осуществляется через санузлы и кухни. Система холодного водоснабжения и водоотведения - источником водоснабжения служат два ввода водопровода от существующего водовода диаметром 89х4 мм, выполнена из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Подключение хозяйственно-питьевого водоснабжения запроектировано от внутриплощадочных сетей, качество воды которой, отвечает требованиям СТ РК ГОСТ Р 51232-2003.

По степени надежности электроснабжения электроприёмниками относятся к категориям I и II. Электроснабжение осуществляется от устанавливаемой ТП-10/0,4кВ. Напряжение электрической сети – 380/220 В, при системе безопасности TN-S. Учет потребляемой электроэнергии общедомовыми потребителями и встроенными помещениями, осуществляется счетчиками активной энергии, установленными на ВРУ и ЩГП. В помещении электрощитовой ЩГП устанавливаются счетчики для лифтов. Поквартирный учет выполняется электронными счетчиками, установленными на щитках этажных. Счетчики электроэнергии предусматриваются совместимые с системой АСКУЭ. Предусмотрена система связи и сигнализации: домофонная связь, лифтовая связь, пожарная сигнализация. Вокруг зданий предусмотрена отмостка из тротуарной плитки шириной 1,5 м – по грунту. На площадках различного назначения предусмотрено размещение малых архитектурных форм: беседки, детские игровые комплексы; спортивные тренажёры, оборудование для подвижных игр; светильники, скамьи, урны. Вертикальная планировка участка решается в увязке с отметками прилегающих территорий и предусматривает открытый способ отведения дождевых и талых вод по спланированной поверхности, проездам и искусственным покрытиям за границу участка. Участок строительства расположен за границами водоохранных зон и полос поверхностных водоемов.

(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___ тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ ___2___ тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря ___2___ тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1040726 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 1040726 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 2 и фактически примерно 2 (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания «А+» очень высокий;

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

РЕШИЛ: Блок 2.3, расположенный по адресу: пр.Нурсултана Назарбаева, 28а, 28/2, 28/4, 10/2, Жетысуский район, г.Алматы

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик ТОО «Интерфинанс» директор Момани А.И. _____

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя **М.П.**

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (ы) фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта, специализация аттестата, дата, подпись Место печати(при наличии)

2) Аккредитованная организация Товарищество с ограниченной ответственностью «Экспертно-техническое бюро», Директор Байкасымов А.Ж. _____

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта(-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата **М.П.**

Эксперты:

Кыдырәлі Қайрат Рәшұлы аттестат эксперта №KZ12VJE00032961 от 06.12.2017г. _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии)эксперта, специализация аттестата), подпись, дата **М.П.**

Баянов Адильхан Жумаханович аттестат эксперта №KZ91VJE00048223 от 22.07.2019г _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата **М.П.**

Авторский надзор:

1) Разработчик проекта:

Руководитель авторского надзора: _____

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

2) **организация** Товарищество с ограниченной ответственностью «3-A GLOBAL». Генеральный директор Чынгысов А.Т.

(наименование организации фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата **М.П.**

Оспанов Нурлан Азимович аттестат эксперта №KZ91VJE00051230 от 04.12.2019г. по объектам первого уровня ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций

(фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата **М.П.**

АВТОРСКИЙ НАДЗОР
№ KZ91VJE00051230
Оспанов Нурлан Азимович

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)

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

Подрядчик (генеральный подрядчик) Мустафаев А.Ш.

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя **М.П.**

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

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

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные,торговые объекты и т.п.)	Единица измерения	Общие сведения						
		Число этажей (этаж)	Площадь застройки (м2)	Объем здания (м3)	Общая площадь (м2)	Жилая площадь (м2)	Площадь не жилых помещений (м2)	Площадь парковочных мест (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Многоквартирный жилой дом	1	13+ подвал 1 уровень	418,3	19 735,4	4 684,1	1 727,4	174,9/ 37 н.п.	-

Продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
Фундамент	Стены	Кровля		Электроснабжения	Водоснабжения	Горячее водоснабжение	Канализация	Газоснабжение
10	11	12	13	14	15	16	17	18
Железобетон монолит	Железобетон монолит	Мягкая кровля	от ТЭЦ	Есть	Есть	Есть	Есть	Нет

Заказчик Момани А.И.
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Авторский надзор

Оспанов Нурлан Азимович
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П.