Приложение 1
к приказу Министра индустрии и инфраструктурного
развития Республики Казахстан
от 08 февраля 2021 года № 53
Утвержден
приказом Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234

# Акт приемки объекта в эксплуатацию

"09" 11 2023 года

Заказчик **ТОО «Корпорация Бастау», РК,г.Туркестан,мкр Жана Кала, ул.Шымкент, здание 9**

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

на основании:

Декларации о соответствии от "06" 11 2023 года

ТОО «Отау Строй», Алимбек Аслан, г. Шымкент, улица Мадели Кожа 48Б, БИН 040140001989, тел. 8 (7252) 953010.

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от "06" 11 2023года. ТОО «Компания ЮгПласт» , Бердикулов Е.А., аттестат эксперта KZ74VJE00038829 от 14.06.2018 г; БИН 940223302153 ; тел 8-707-592-08-60

(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 от "06" 11 2023года, ТОО «Компания Ахмет», Гаитов Т.Э. аттестат эксперта № 03-2022 от 25.05.2016 г. БИН 850516300498, 8-771-018-11075

(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 многоэтажных жилых домов с торговыми объектами на первом этаже, на участке 25/1, квартал 189, Каратауский район, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства) (первая очередь)»**

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

по адресу : г.Шымкент., Абайский р-он, квартал 189, дом.25/12, кадастровый номер 22-327-029-100

(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) Договор о совместной деятельности №10-09/21 от 22.01.2021г.

(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 KZ94REA00352936 ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент" от 20.09.2023 года.

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

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Компания Ахмет», №20/09

(наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й))

утвержденного(й) ТОО «Корпорация Бастау» 26.07.2023 г

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: декабрь 2022 года;

окончание работ: октябрь 2023 года;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 10 месяца; фактически, месяц: 11 месяц;

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):

Жилой дом имеет следующие показатели:

| Показатели | Единица измерения | По проекту | Факти-чески |
|---|---|---|---|
| Общая площадь | метр в квадрате (далее–м2) | 5380 | 5380 |
| Число этажей | этаж | 14 | 14 |
| Общий строительный объем | метр в кубе (далее–м3) | 18979.4 | 18979.4 |
| В том числе подземной части | м3 | 383,9 | 383,9 |
| Площадь встроенных, встроенно- пристроенных и пристроенных помещений, Литер Г1,I,II,III,IV,V,VI | м2 | | |

| Показатели | По проекту | | | Фактически | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | число квартир | площадь квартир, м2 | | число квартир | площадь квартир, м2 | |
| | | общая | жилая | | общая | жилая |
| Всего квартир, в том числе: | 70 | | | 70 | | |
| однокомнатных | 28 | 1179,4 | 480,3 | 29 | 1179,4 | 480,3 |
| двухкомнатные | 28 | 1798,7 | 941 | 27 | 1798,7 | 941 |
| трехкомнатных | 14 | 1179,9 | 715,8 | 14 | 1179,9 | 715,8 |

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту **«Строительство многоэтажных жилых домов с торговыми объектами на первом этаже, на участке 25/1, квартал 189, Каратауский район, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства) (первая очередь)»**
характеризуются следующими данными:

Фундаменты – монолитная железобетонная плита из бетона кл.В 25.

Бетонная подготовка из бетона класса В 3,5 толщиной 100 мм.

Монолитные стены - из монолитного железобетона кл. В 25, подвал - толщина 200мм; 300мм. (Стены толщиной 200мм, остаются только в подвале)

1-6этажи - толщина 300мм.

8-14этажи - толщина 200мм.

Перекрытие и покрытие монолитные железобетонные из бетона класса В 25, толщ 200 мм.

Лестницы - монолитные железобетонные из бетона кл В 25 толщиной 150 мм.

Наружные стены - из газобетона ГОСТ 31360-2007 толщиной 300 мм с объемным весом 600 кг/м3 на строительном клее.

Внутренние перегородки - из газобетона ГОСТ 31360-2007 толщиной 100 и 200мм с объемным весом 600 кг/м3 на строительном клее.

Шахта лифта - из монолитного железобетона толщиной 200мм кл. В 25

Здания блоков «1» - «10» - жилые, 14-ти этажные, одно-подъездные, прямоугольной формой, с размерами в осях 17,80х 27,0 м.

Высота подвального этажа 3.20 м, первого – 3.00 м, высота жилых этажей – 3.0 м.

Класс комфортности жилья – IV.

Средствами вертикального сообщения между этажами служат лестница (тип Н1) и лифт, а горизонтальными средствами сообщения между квартирами служит коридор.

Основные характеристики лифтов

Применение: Пассажирский

Грузоподъемность 1000 кг и 630 кг

Тепло-звукоизоляция обеспечивается путем использования звукоизоляционного материала в конструкции пола.

Кровля (без технического этажа) – мягкая, наплавляемая гидроизоляция по ЦСП листам и мин плите плотностью 120 кг/м3 в 2 слоя.

Полы в жилых квартирах - линолеум, керамическая плитка.

Внутренняя отделка - простая штукатурка, шпаклевка, обои.

Стена на кухне из керамических плиток вдоль оборудования.

Стены в душевых кабинках и санузлах решены из керамических плиток на высоту 1,6 м.

Внутренние межкомнатные двери - деревянные по ГОСТ 6629-88*, окна и балконные двери выполнены из ПВХ. Входные двери в квартиру - металлические.

Наружная отделка: цоколь – керамогранит, стены – декоративная штукатурка с покраской ат-мосферостойкой акриловой фасадной краской согласно цветовому решению фасада (комбинированный).

Вентшахты выполнены из оцинкованных коробов, крепление осуществляется путем профильного каркаса закреплённые к железобетонному перекрытию самоанкерующими болтами Ø5мм L=50мм. Каркас обшивается влагостойкими гипсокартонными листами толщиной 12 мм, звукоизоляционным материалом служит 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 1 696 345 664 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 595 830 032 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 100 515 632 тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1 696 345 664 тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 1 595 830 032 тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 100 515 632 тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 0% и фактически применено 0% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания ____;

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 многоэтажных жилых домов с торговыми объектами на первом этаже, на участке 25/1, квартал 189, Каратауский район, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства) (первая очередь)»**

принять в эксплуатацию

Заказчик, руководитель ТОО «Корпорация Бастау» , Молдасеитова М.К.
фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись руководителя, М.П.

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) Бердикулов Е.А.
фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись, М.П.

аккредитованная организация, ТОО «КомпанияЮгПласт» , Абдигаппаров М.Ж.
(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов) фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

подпись, М.П.

Авторский надзор: ТОО «Компания Ахмет», Гаитов Т.Э
фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись, М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик) ТОО «Отау Строй» Алимбек А.
фамилия, имя, отчество (при его наличии),

подпись руководителя, М.П

**Технические характеристики объекта (многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и тому подобное)**

| Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.) | Общие сведения | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Кол-во этажей (этаж) | Кол-во квартир | Кол-во помещений, комнат | Кол-во застройки (м2) | Кол-во здания (м2) | 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 многоэтажных домов уч.25/1, квартал 189, Каратауский р-он, г.Шымкент.» Блок 1 дом 25/6 | 14 | 70 | - | 437.46 | 4076,37 | 5380 | 2137,1 | 3242,9 | - | - |

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 |
| Фундамент монолитная железобетонная плита толщиной 1500 мм из бетона класса В30 | Наружные стены толщиной 300,200 мм, межквартирные перегородки – 200 мм, перегородки внутриквартирные -100 мм. | плоская рулонная, с применением эффективных рулонных материалов | От существующих тепловых сетей с параметрами теплоносителя 95-70°С | От вводно-распределительного устройства 1ВРУ-1А | От существующего городского водопровода Ø800 мм | С теплообменника | К существующему канализационной трубопроводу Ø355мм | - |

Распределение площади

| | | В отдельных квартирах | В помещениях коридорного типа | В общежитиях | В гостиницах |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Количество жилых квартир | 70 | | | |
| 2 | Количество жилых комнат | 126 | | | |
| 3 | Общая площадь (м 2) | 5380 | | | |
| 4 | Жилая площадь (м 2) | 2137,1 | | | |

продолжение таблицы

| Из общего числа площади | | | | Распределение квартир по числу комнат | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| в тех.этаж | в подвалах | в цокольных этажах | в бараках | 1-комнатные | 2-инатны | 3-инатные | 4-комнатные | 5-комнатные |
| | | | | 1179,4 | 1798,7 | 1179,9 | - | - |

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 | | | | | | | |

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 (ГА) | Застроенная площадь | | | Незастроенная площадь | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | асфальтовые покрытия | прочие замощения | грунт |
| | Всего (м2) | под основными строениями (м2) | под прочими постройками и сооружениями | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2,2655 | 20000,00 | - | - | | | |

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 |
| 1 | 1-5 | | | 291,6 | | 149,1 | 142,5 |
| 2 | 6-10 | | | 294,6 | | 151,4 | 142,2 |
| 3 | 11-15 | | | 295,7 | | 151,8 | 143,9 |
| 4 | 16-20 | | | 295,8 | | 151,6 | 144,2 |
| 5 | 21-25 | | | 296,3 | | 152,7 | 143,6 |
| 6 | 26-30 | | | 296,7 | | 153 | 143,7 |
| 7 | 31-35 | | | 300 | | 155 | 145 |
| 8 | 36-40 | | | 298,3 | | 154,1 | 144,2 |
| 9 | 41-45 | | | 300,1 | | 154,2 | 145,2 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 46-50 | | | 299,3 | | 153,5 | 145,8 |
| 11 | 51-55 | | | 299,9 | | 154,1 | 145,8 |
| 12 | 56-60 | | | 298,8 | | 154,1 | 145,7 |
| 13 | 61-65 | | | 300 | | 154,5 | 145,5 |
| 14 | 66-70 | | | 300,5 | | 154 | 146,5 |

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 | | монолитная железобетонная плита из бетона класса В30 |
| 2 | 1) наружные и внутренние капитальные стены | | железобетонные из бетона класса В25, В30 толщиной 200,300 мм; |
| | 2) перегородки | | газоблок плотоностью D600 кг/м3 толщиной - 100мм, 200мм |
| 3 | Перекрытия | чердачное | |
| | | междуэтажное | монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 200мм |
| 4 | Крыша | | Мягкая, наплавляемая по железобетонной плите 160мм |
| 5 | Полы | 1-го этажа | ламинат, керамическая плитка, керамогранит с шероховатой поверхностью, бетонные |
| | | последующих этажей | ламинат, керамическая плитка, керамогранит с шероховатой поверхностью, бетонные |
| 6 | Проемы | окна | ПВХ с однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 30733-2000. На открывающихся створках окна предусмотрена защита от детей - ограничитель окна с тросиком |
| | | двери | Межкомнатные деревянные по ГОСТ 6629-88<br>Балконные из ПВХ профиля<br>Квартирные металлические |
| 7 | Отделочные работы | внутренние | Простая штукатурка, Шпатлевка, обои. Стена на кухне из керамических плиток шир. 0,6м вдоль оборудования. Сан узлы керамическая плитка на высоту 2,7м |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | наружные | | Цоколь керамогранит, стены – утеплитель., мокрая штукатурка с покраской согласно цветовому решению фасада (комбинированный) | |
| 8 | Горячее водоснабжение | | | С теплообменника | |
| 9 | Водопровод | | | От существующего городского водопровода Ф800мм | |
| 10 | Канализация | | | К существующему канализационному трубопроводу Ф355мм | |
| 11 | Электроосвещение | | | От вводно-распределительного утройства 1ВРУ-1А | |
| 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 | Модульная котельная |
| 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<br><br>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, руководитель ТОО «Корпорация Бастау»

Молдасеитова М.К.

фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись руководителя, М.П.

Авторский надзор ТОО «Компания Ахмет»,

Гаитов Т.Э.

фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись руководителя, М.П.