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

"19" 03 2025 года

Заказчик : ТОО «Корпорация Бастау», БИН 041240002240, Кусейн І.А. , РК,г.Туркестан,мкр Жана Кала, ул.Шымкент, здание 9, тел.8 (7252) 952800

(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 "17" 03 2025 года

ТОО «Отау Строй», Молдасеитова М,К, 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 "17" 03 2025 года, ТОО «Engineering Services»;Руководитель группы Айдапкел О.Н. аттестат эксперта №KZ09VJE00070360 от 03.11.2021г,БИН 930813302387; тел.:8775-260-66-29; Акылбеков Б.С., аттестат эксперта KZ86VJE00081778 от 11.07.2023г; тел.8-707-816-53-92; Мелдебеков Б.С.,аттестат зксперта KZ 83VJE00082802 от 19.09.2023.тел: 8-701-822-07-53: Куаныш Н.И.,аттестат эксперта KZ93VJE00086599 от 06.05.2024, тел:8-707-927-37-82

(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 "17" 03 2025 года, ТОО «Компания Ахмет», Минаев А. аттестат эксперта № 0097 от 19.05.2016 г. БИН 850501300614, тел^ 8-771-383-1985

(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 коммерческими помещениями по адресу: г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Туран, уч. 3401/8» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (2-я очередь)»**

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

по адресу: город Шымкент, мкр. Туран, д. № 3401/35, кадастровый номер 22-330-009-440

(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 № 6-09/21 от 22.01.2021 года
2) Выписка из постановления №2453 от 05.12.2022 г.
3) АПЗ (корректировка) KZ52VUA00980492 от 18.09.2023 года
4) Согласование эскизного проекта № KZ70VUA00997143 от 11.10.2023 года

(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 KZ92REA00376543 ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент" от 22.02.2024 года.

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

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Компания Ахмет», №03-2022

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

утвержденного(й) ТОО «Корпорация Бастау» 28.06.2022 г

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: февраль 2024 года;

окончание работ: декабрь 2024 года;

при продолжительности строительства, месяц: 10 месяцев

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 10 месяцев; фактически, месяц: 10 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):

Многоэтажный жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Факти-чески
Общая площадь	метр в квадрате (далее–м2)	4894,8	4894,8
Число этажей	этаж	13	13
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	19729,44	19729,44
В том числе подземной части	м3	373,6	373,6
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:	65			65		
однокомнатных	26	1079	434,5	26	1079	434,5
двухкомнатных	26	1605,7	819	26	1605,7	819
трехкомнатных	13	1051,8	624,1	13	1051,8	624,1

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту **«Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Туран, уч. 3401/8» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (2-я 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.

1-7этажи - толщина 300мм.

8-13этажи - толщина 200мм.

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

Лестницы - монолитные железобетонные из бетона кл В 25 толщиной 20,0см.

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, 12-ти этажные, одно-подъездные, прямоугольной формой, с размерами в осях 17,80х 27,0 м.

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

Класс комфортности жилья – III.

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

Основные характеристики лифтов

Применение: Пассажирский Модель: TKJ –TXV 1000 ; TKJ –TXV 630

Грузоподъемность 1000 кг и 630 кг

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

Кровля – мягкая, наплавляемая по железобетонной плите толщиной 160мм.

Полы в жилых квартирах - ламинат, керамическая плитка.

Внутренняя отделка - простая штукатурка, шпаклевка, обои. Стена на кухне из керамических плиток шир. 0,6 м вдоль оборудования.

Стены в душевых кабинках и санузлах решены из керамических плиток на высоту 1,8 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 – утеплитель, мокрая штукатурка с покраской согласно цветовому решению фасада (комбинированный).

Вентшахты выполнены из газобетонных блоков толщиной 100мм, усилены профилями и закреплены к железобетонному перекрытию самоанкерующими болтами Ø5мм L=50мм.

(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 1 455 774 086 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 398 442 677 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 57 331 409 тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1 455 774 086 тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 1 398 442 677 тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 57 331 409 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 коммерческими помещениями по адресу: г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Туран, уч. 3401/8» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (2-я очередь)** расположенный по адресу город Шымкент, мкр. Туран, д. № 3401/35, кадастровый номер 22-330-009-440 принять в эксплуатацию

Заказчик, руководитель ТОО «Корпорация Бастау» , Кусейн І.А.

(фамилия, имя, отчество)

Технический надзор:

1) руководитель группы Айдапкел О.Н.
(фамилия, имя, отчество)
2) аттестованный эксперт Акылбеков Б.С.
(фамилия, имя, отчество)
3) аттестованный эксперт Мелдебеков Б.С.
(фамилия, имя, отчество)
3) аттестованный эксперт Куаныш Н.И.
(фамилия, имя, отчество)

Аккредитованная организация. ТОО «Engineering Services» , Бердинов Б.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» Минаев А.

(фамилия,имя,отчест

подпись,М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик) ТОО «Отау Строй» Молдасеитова М.К.

(фамилия, имя, отчество

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 жилых помещений, комнат	Кол-во застройки (м2)	Объем 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 жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Туран, уч. 3401/8» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (2-я очередь, Блок 15	13	65	117	437,46	19729,44	4894,8	1877,6	-	-	-

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 модульной котельной с параметрами теплоносителя 95-70°С	От вводно-распределительного устройства 1ВРУ-1А	От существующего городского водопроводаØ800 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	65			
2	Количество жилых комнат	117			
3	Общая площадь (м 2)	4894,8			
4	Жилая площадь (м 2)	1877,6			

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в тех.этаж	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-натные	3-натные	4-комнатные	5-комнатные
				1079	1605,7	1051,8	-	-

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 (ГА)	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
	Всего (м2)	под основными строениями (м2)	под прочими постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
0,0635	-	-	-			

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)					
оборудованные площадки				зеленые насаждения	
всего		детские		всего	в том числе

	спортивные		хозяйственные		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			286,8		144,3	142,5
2	6-10			283,5		143,7	139,8
3	11-15			283,3		143,7	139,6
4	16-20			283,3		143,8	139,5
5	21-25			283,1		143,1	140
6	26-30			283,4		143,8	139,6
7	31-35			287,9		144,9	143
8	36-40			289,6		144,3	145,3
9	41-45			290,6		144,8	145,8
10	46-50			290,8		145	145,8

11	51-55			291,2		145,3	145,9
12	56-60			291,8		145,1	146,7
13	61-65			291,2		145,1	146,1

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 Балконные из ПВХ профиля 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 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		

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» Кусейн І.А.

фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись руководителя, М.П.

Авторский надзор

ТОО «Компания Ахмет» Минаев А.

фамилия, имя, отчество (при его наличии)

подпись руководителя, М.П.