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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

08.09.25 года

Заказчик **Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная», БИН 060140015369, тел: 8 (7142)513220 Костанайская область, 110000 г. Костанай, ул. Г. Каирбекова, 75**

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) «03» 09 **2025 г.**
АО «Рудныйсоколовстрой», в лице генерального директора Орымбаева Нурлана Бахетжановича, г. Рудный, ул. Горняков,75, БИН 001040003175, тел:8 71431 49216

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) «04» 09 **2025 г.**
ТОО "Актаустройэксперт", в лице эксперта Нуржанова Жомарта Хамзиевича, аттестаты: № KZ84VJE0006716 от 14.07.2021 г. , № KZ41VJE00067165 от 14.07.2021 г. , № KZ57VJE00067168 от 14.07.2021г., БИН 021140003456,

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при егоналичии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) «04» 09 **2025 г.**
ТОО «Институт Агропромпроект» в лице эксперта по авторскому надзору Костенко Артёма Юрьевича, гос. лицензия I категория №24033813 от 26.11.2024 года, БИН 981240000725

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 3-х подъездного 9-ти этажного жилого дома №124 в мкр. «Береке» г. Костанай» (без наружных инженерных сетей и благоустройства), новое строительство, уровень ответственности II (нормальный) уровень ответственности, технически и технологически сложный**

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

адресу: **Республика Казахстан, Костанайская область, г. Костанай, микрорайон «Береке»**

(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 **Постановление акимата города Костаная Костанайской области от 01.07. 2020 года №979**

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 тепловых сетей от "___" _____ 20____ года,

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ
Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно – строительного контроля акимата Костанайской области» № KZ66REA00384674 от 18.04.2024 года,

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **генеральным проектировщиком ТОО «Институт «Агропромпроект»» заказ № 47-20,**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» приказом №176 от 16.09.2022г**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **"18" апреля 2025 года;**
окончание работ **"31" август 2025 года;**
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **10;**
фактически, месяц: **10**

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
Площадь участка по акту на землю	$м^2$	5043,89		5043,89	
Площадь застройки	$м^2$	1467,2		1467,2	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период
Не предусмотрено;
факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь:	$м^2$	8855,09	8855,09
Число этажей:	Этаж	9	9
Общий строительный объем	$м^3$	38191,93	38191,93
В том числе подземной части	$м^3$	2862,16	2862,19
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений.	$м^2$	-	-

Показатели	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир,	108	7690,28	3826,83	108	7690,28	3826,83
в том числе:	20	1005,25	391,43	20	1005,25	391,43
однокомнатных	42	2883,3	1342,96	42	2883,3	1342,96
двухкомнатных	46	3797,89-	2118,42-	46	3797,89-	2118,42
трехкомнатных	--			--	-	-
четырехкомнатных		-				-
и более	-					-

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

Жилой дом 9-ти этажный, 3-х подъездный со входами с 2-х сторон.
Дом 2-х секционный : первая секция - одноподъездная (Ск1-ТрП), вторая секция - двухподъездная (Ск2-ТрЛ).
Размер 1-но подъездной секции в осях 19370х24500, дом с тех. подпольем и чердаком.
Размер 2-х подъездной секции в осях 19370х45800, дом с тех. подпольем и чердаком
Размер дома - 19370х70300мм.
Высота жилых этажей принята исходя из конструктивных размеров ступеней -2,85м.
Квартиры с 9 по 6 этажи оборудованы аварийными лестницами со спуском до 5-го этажа через люки 600х800мм, аварийные спуски расположены на лоджиях, квартиры оборудованы решетками для установки наружных блоков кондиционеров.

Предусмотрена стремянка на балконе девятого этажа для попадания на антресоль. Каждая квартира имеет лоджию.

Предусмотрены сведения по звукоизоляции наружных и внутренних ограждающих конструкций шахт лифтов- звукоизоляционная обшивка по типу С623 по с. 1.073.9-2.00, (утеплитель -ПП70 ГОСТ-9573-2012 -70мм по ПС 75х50 шаг-600мм.

- Для связи между этажами предусмотрен лифт с кабиной 2,10х1,12м и лестница с шириной марша-1,2м. Квартиры с 9 по 6 этажи оборудованы аварийными лестницами со спуском до 5-го этажа через люки 600х800мм, аварийные спуски расположены на лоджиях, квартиры оборудованы решетками для установки наружных блоков кондиционеров

Каждая квартира имеет лоджию.

Входные группы жилого дома оборудованы пандусами.

Для связи между этажами предусмотрен лифт.

Основные конструктивные элементы здания:

- Фундаменты –железобетонная монолитная плита толщиной 600 мм из бетона класса С20/25 W8 F150

-Наружные стены –многослойные, кирпичные толщиной 640мм, с утеплением мин. плитой и облицованные кирпичной кладкой.

- Внутренние стены – кирпичные толщиной 380мм

- Перегородки – камни бетонные толщиной 90мм, керамзитобетонные блоки толщиной 190м и гипсокартонные.

-Перекрытия и покрытия - сборные пустотные железобетонные плиты,

- Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1 в.1

- Лестницы – сборные железобетонные марши

- Ограждения лестниц и крылец - металлические

- Крыша –железобетонная, чердачная, вентилируемая

- Кровля –рулонная, с организованным внутренним водостоком

- Водосток - внутренний организованный

- Отмостка –бетонная

- Внутренняя отделка – водоэмульсионная окраска, масляная окраска, керамическая плитка

- Двери - стальные и деревянные

- Окна - из ПВХ профилей с остеклением 2-х камерными стеклопакетами

- Полы - в соответствие с назначением помещений: линолеум, керамическая плитка.

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 **2664257,799** тысяч тенге;

в том числе строительно-монтажных работ **2161486,609** тысяч тенге;

оборудования, инструмента и инвентаря **113423,347** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **2664257,799** тысяч тенге,

в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **2161486,609** тысяч тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **113423,347** тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации **100 %** и фактически применено **100 %** (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: «Строительство 3-х подъездного 9-ти этажного жилого дома №124 в мкр. «Береке» г. Костанай» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

наименование объекта (комплекса) принять в эксплуатацию.

принять в эксплуатацию

Заказчик:

Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная» в лице руководителя Байдаулетова Арсаина Болатовича, фамилия, имя, отчество (при его наличии),

_____ «_____» _____ 2025 г.

подпись руководителя Место печати (при наличии)

Технический надзор:

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

фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата

_____ «_____» _____ 2025 г.

подпись, дата Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация: **ТОО «Актаустройэксперт», в лице генерального директора Имангалиева Азамата Казбековича**,

наименование организации, имеющей в своем составе аттестованного (-х) эксперта (-ов) фамилия, имя, отчество (при его наличии), руководителя

_____ «_____» _____ 2025 г.

подпись, дата Место печати (при наличии)

в лице эксперта Нуржанова Жомарта Хамзиевича, аттестаты эксперта: № KZ84VJE00067167 от 14.07.2021 года – в части несущих и ограждающих конструкций, № KZ41VJE00067165 от 14.07.2021 г.- в части технологического оборудования, № KZ57VJE00067168 от 14.07.2021 г.- в части инженерных сетей

фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата

_____ «_____» _____ 2025 г.

подпись, дата Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1). разработчик проекта ТОО **"Институт "Агропромпроект", в лице директора Шилохвостова Дениса Сергеевича;;**

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии),

_____ «___» _____ 2025 г.

подпись, дата Место печати (при наличии)

2) организация проекта ТОО **"Институт "Агропромпроект", в лице директора Шилохвостова Дениса Сергеевича;**

(наименование организации), имеющего в своем составе аттестованного(-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии), руководителя

_____ «_____» _____ 2025 г.

подпись, дата Место печати (при наличии)

в лице эксперта Костенко Артёма Юрьевича, приказ №5 от 05.03.2024г

фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата

_____ «_____» _____ 2025 г.

подпись, дата Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) _____

фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата

_____ «_____» _____ 2025 г.

подпись, дата Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик **АО «Рудныйсоколовстрой» в лице директора Орымбаева Нурлана Бахетжановича**

фамилия, имя, отчество (при его наличии),

_____ «_____» _____ 2025г.

Подпись руководителя Место печати (при наличии)