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

к приказу Министерства индустрии и
инфраструктурного развития Республики Казахстан
от 08 февраля 2021 года №53

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«25» 12 2025 г.

Заказчик:
ТОО «КАПИТАЛ СПЕЦСТРОЙ», Костанайская область, г. Костанай, ул. Промышленная 45, БИН 091040010540, директор Альт Андрей Владимирович, тел. 8(7142)39-47-54

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 «24» 12 2025 г.
ТОО «КАПИТАЛ СПЕЦСТРОЙ», Костанайская область, г. Костанай, ул. Промышленная 45, БИН 091040010540, директор Альт Андрей Владимирович, тел. 8(7142)39-47-54

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)
«24» 12 2025 г., ТОО «AstanaEngineering», эксперт технического надзора Рахимбергенов Тимур Кайратович, KZ00VJE00064120 от 02.04.2021 г.; KZ87VJE00064785 от 21.04.2021 г.; KZ31VJE00065793 от 26.05.2021 г; БИН 180840021412, тел. 8 707 951 0960

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)
«24» 12 2025 г. ТОО «СК-Освоение», эксперт авторского надзора Сергеев Олег Алексеевич, гос. лицензия № 2000575 от 14.01.2020 г., БИН 091140015268, тел.8 777 674 4750

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 12-ти этажного крупнопанельного жилого дома в г. Костанай» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). Уровень ответственности – II (нормальный). Технически сложный объект.

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

Костанайская область, г.Костанай, мкр. «Юбилейный», участок 1 А

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации
"25" 12 2025 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:
1) правоустанавливающего документа на земельный участок:
Постановление акимата города Костаная Костанайской области № 1345 от 30.06.2023 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:_____

(наименование органа, вынесшего решение)

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ:
талон № KZ82REA00418142 от 16.09.2024 г Уведомление № KZ82REA00418142 от16.09.2024 г.
;_____
Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области"
наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации)
ТОО «СК-Освоение» Рабочий проект, заказ № 01-02/47.23
наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)
ТОО «КАПИТАЛ СПЕЦСТРОЙ», приказ № 016 от 11.03.2024 г.
дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
Начало работ: сентябрь 2024 года.
Окончание работ: декабрь 2025 года.
при продолжительности строительства:
по норме или по проекту организации строительства 8 месяцев;
фактически 15 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):

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	метр в квадрате (м2)	6264,25	6264,25
Число этажей	этаж	12	12
Общий строительный объем	метр в кубе (м3)	21884,72	21884,72
В том числе подземной части	м3	1507,92	1507,92
Площадь встроенных, встроено-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:	84	4318,29		84	4318,29	
однокомнатных	48	1777,44		48	1777,44	
двухкомнатных	24	1511,85		24	1511,85	
трехкомнатных	12	1029		12	1029	
четырехкомнатных и	-	-	-	-	-	-

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

Здание жилого дома 12-ти этажное, с подвалом и техническим чердаком, высота помещений подвала - 2.55 м, высота этажа - 2.85 м, высота помещений технического чердака - 1.8 м.

Здание состоит из 1-го подъезда. Вертикальная связь этажей осуществляется посредством незадымляемой лестничной клетки типа Н1 и 2-х лифтов, грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг.

Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрено по направлению выхода из здания.

В каждой квартире, расположенной выше отм. +15.000 м, предусмотрен дополнительный аварийный выход через балкон с помощью люк-лаза и металлических лестниц.

Для доступа в здание маломобильных групп населения предусмотрены вертикальные подъемные устройства.

Здание жилого дома крупнопанельное с продольными и поперечными несущими стенами из сборных железобетонных панелей (Конструктивная схема здания - перекрестно-стеновая).

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой стен и дисков перекрытий.

Фундаменты под наружные и внутренние стены - свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Наружные несущие стены - из трехслойных железобетонных панелей общей толщиной 380 мм, с внутренним утеплением из теплоизоляционного материала ISOVER OL-E;

Наружные самонесущие стены - из трехслойных железобетонных панелей общей толщиной 330 мм, с внутренним утеплением из теплоизоляционного материала ISOVER OL-E;

Внутренние несущие и самонесущие стены - из сборных железобетонных панелей толщиной 178 мм.

Внутренние стены шахты лифтов - из сборных железобетонных панелей толщиной 158 мм.

Перегородки - из сборных железобетонных панелей толщиной 78 мм.

Ограждение балконов - из сборных железобетонных панелей толщиной 80 мм.

Парапет - из сборных железобетонных панелей толщиной 100 мм.

Перекрытие, покрытие - сборные железобетонные плиты.

Лестница (тип Н1) - сборные железобетонные марши и площадки.

Окна - из ПВХ профилей, с однокамерным и двухкамерным стеклопакетами.

Двери - наружные и внутренние дверные блоки металлические, из ПВХ-профилей

Крыша - плоская, с организованным внутренним водостоком.

Кровля - 3-х слойная.

Крыльца - бетонные.

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материал 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 1 911 747,745 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 552 828,327 тысяч тенге, в том числе: оборудования, инструмента и инвентаря 75 450,346 тысяч тенге;

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

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 93,73% и фактически применено 93,73% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания С+ (нормальный);

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

РЕШИЛ: «Строительство 12-ти этажного крупнопанельного жилого дома в г. Костанай» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию

Заказчик:
ТОО «КАПИТАЛ СПЕЦСТРОЙ», директор Альт Андрей Владимирович

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

Технический надзор:
1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы):
эксперт технического надзора Рахимбергенов Тимур Кайратович, KZ31VJE00065793 от 26.05.2021 г. в части технологического оборудования; KZ87VJE00064785 от 21.04.2021 г. в части несущих и ограждающих конструкций; KZ00VJE00064120 от 02.04.2021 г. в части инженерных сетей

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата *МП*

2) аккредитованная организация:
ТОО «AstanaEngineering», директор Рахимбергенов Тимур Кайратович

(наименование организации, имеющей в своем составе аттестованн (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество руководителя, подпись, дата *МП*

Авторский надзор:
1) разработчик проекта:
ТОО «СК-Освоение», директор Абдугалиев Е. Ж.

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата *МП*

2) организация

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

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)
ГИП Сергеев Олег Алексеевич в соответствии с приказом № 6 от 13.09.2024 г.

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата *МП*

Подрядчик (генеральный подрядчик)
ТОО «КАПИТАЛ СПЕЦСТРОЙ», директор Альт Андрей Владимирович

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