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

Акт приемки объекта в эксплуатацию №31

«30» июня **2025 года**

Заказчик **Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района», Сарканский район, г. Саркан, МУХАМЕТЖАН ТЫНЫШБАЕВ, 8А, БИН 111240018629», в лице руководителя Рымбаев Муратбек Мухамбекович,**

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 «27» июня **2025 год, ТОО "Компания Строй Индустрия",Республика Казахстан, Алматинская область, Кегенский район, Узынбулакский с.о., с.Узынбулак, Жаксылыков Байбарак, 79**

БИН 050240006817 директор Ахман Самат Канатулы

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) «27» июня **2025 год, ТОО "Кабылан эксперт" технадзор-эксперт Бериков Сабыркен Саинович № KZ70VJE00072366, KZ70VJE00072367, KZ70VJE00072368 от 16.02.2022г.**

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 (прилагается) «27» июня **2025 год, ТОО"Компания "СТРОЙТЕКС", инженер Бидахметов Дамир Маратулы., приказ №22\1-09 от 17.07.2025г.**

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 2-х 5-ти этажных 60-ти квартирных арендных жилых домов в г. Саркан Сарканского района Алматинской области» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)**

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

по адресу

область Жетiсу, Саркандский район, Сарканская г.а., г.Саркан, ул. Буашева, №67 Б

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «___»_____ 2025 года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от «12» 02 2020 года № 39-Ө распоряжение акима города Саркан

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 строительно-монтажных работ **Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля области «Жетісу», KZ48REA00346489 от 11.08.2023г., KZ16REA00394789 от 04.06.2024г.**
наименование органа, принявшего уведомление, дата и № выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО Компания "СТРОИТЕКС" номер проекта 104/2020-07/II,**
наименование проектной организации, номер проекта
утвержденного(й) **Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района»**;
дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **август 2023 год** ;
месяц, год
окончание работ **июнь 2025 год** ;
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: **7** ; фактически, месяц: **23** ;

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
Общая площадь	$м^2$	10224,4		10224,4	
Площадь застройки	$м^2$	1985,2		1985,2	
Строительный объем	$м^3$	33008,4		33008,4	
Полезная площадь	$м^2$	6927		6927	
Количество квартир	шт	120		120	

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

Характеристика здания:

Класс ответственности здания – II (нормальный) уровень ответственности, технически не сложный объект.

Степень огнестойкости – II.

Класс здания – IV.

Здание в плане прямоугольной формы с размерами в осях (Блок-1) 47,795х12,0 м. (Блок-2) 23,9х12,0 м. Всего на участке расположены 2 здания жилого дома.

Высота подвального этажа от пола до потолка Блок-1 = 1998 мм. Блок-2 = 2480 мм. Высота 1-го этажа от пола до потолка = 2,700, с 2-го по 5 этаж = 2,700 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке Пятно-1 (Блок-1. 755,40; Блок-2. 755,90), Пятно-2 (Блок-1. 756,90; Блок-2. 757,40).

В техническом подвале расположены помещения инженерно-технического

обеспечения здания: электрощитовая, тепловой пункт и водомерный узел с непосредственным выходом наружу.

Площади всех помещений квартир отвечают требованием СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные». Все квартиры имеют удобную планировку: общие комнаты, кухни приближены к входной группе, а помещения тихой зоны (спальни) и отодвинуты по возможности в глубь квартирного пространства. Во всех квартирах предусмотрены лоджии (балконы).

По вертикали этажи соединяются закрытыми лестничными клетками наружным освещением.

Крыша проектируемого жилого дома скатная с холодным чердаком. Утепление чердачного перекрытия выполнено минерал ватными плитами.

Эвакуация людей осуществляется:

из подвала через лестничную клетку, отделенную от общего хода противопожарной перегородкой, ведущей непосредственно наружу;

с первого этажа через тамбур непосредственно наружу;

со второго по пятый этаж по лестничной клетке, через тамбур наружу.

Выход на кровлю решен из лестничной клетки по закрепленной металлической лестнице-стремянке через металлический люк.

Ширина путей эвакуации соответствуют требованиям СП РК 2.02-101-2014 (Пожарная безопасность зданий и сооружений). Открывание дверей предусматривается в сторону путей эвакуации.

Доступ в здание осуществляются с прилегающей территории не посредственно снаружи через тамбур. Вход в подъезд оборудован тамбуром крыльцом в соответствии с МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на путях передвижения инвалидов на 1 этаже предусмотрен пандус с нормативными требованиями. В каждом подъезде жилых блоков предусмотрен «ИНВАЛИФТ» - наклонный платформенный подъемник, для перемещения людей в креслоколясках с одного уровня на другой вдоль лестничного марша.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, с применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

По периметру здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка шириной 1000 мм.

Наружная отделка

стены – окраска комбинированной фасадной краской;

цоколь – сплитерные плитки;

двери – металлические;

окна – металлопластиковые.

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка помещений: выполнена с учетом назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов:

полы – керамическая плитка, керамогранит, линолеум и цементно-песчанная стяжка;

стены и перегородки –водоэмульсионная краска и масляная краска;

потолки – водоэмульсионная краска.

Технико-экономические показатели (на один дом):

Этажность - 5+(подвал).

Площадь застройки	- 992,6 м².
Общая площадь жилого здания	- 5112,2 м²,
в том числе ниже отм. 0,000	- 815,6 м².
Общая площадь квартир	- 3463,5 м².
Строительный объем	- 16504,2 м3,
в том числе ниже отм. 0,000	- 2423,5 м3.

Количество квартир в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных «В» трехкомнатных «Г»	- 60, - 15 - 15 - 15 - 15
Техник- экономические показатели (на два дома):	
Этажность Площадь застройки Общая площадь жилого здания в том числе ниже отм. 0,000 Общая площадь квартир Строительный объем в том числе ниже отм. 0,000 Количество квартир в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных «В» трехкомнатных «Г»	- 5+(подвал). - 1985,2 м². - 10224,4 м², - 1631,2 м². - 6927,0 м². - 33008,4 м3, - 2423,5 м3. -120, -30, -30, -30, -30

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Внутренние инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, 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 **1 920,78** млн тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ **1 773,27** млн тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря **48,0** млн тенге;
прочие затраты **99,51** млн тенге.
8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию
всего **1 808,44** млн тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ **1 682,21** млн тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря **48,0** млн тенге;
прочие затраты **78,23** млн тенге.
9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации ___% и фактически применено ___% (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 2-х 5-ти этажных 60-ти квартирных арендных жилых домов в г. Саркан Сарканского района Алматинской области» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)**
принять в эксплуатацию

наименование объекта (комплекса)

Заказчик:

Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района», Сарканский район, г. Саркан, в лице руководителя Рымбаев Муратбек Мухамбекович 30.06.25г

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

Директор ТОО "Кабылан эксперт" Байдаров Ж.М.

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата 27.06.25г

Место печати (при наличии)

Эксперт ТОО "Кабылан эксперт", Бериков С. С., KZ70VJE00072366, KZ70VJE00072367, KZ70VJE00072368 от 16.02.2022г. 27.06.25г

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта _____

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

Место печати (при наличии)

2) организация**: «ТОО Компания СТРОЙТЕКС» 22009097 от 13.05.2022г., в лице директора по производству Исмагулова Д.К.**

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата 27.06.25г

Место печати (при наличии)

эксперт: **Бидахметов Д. М., приказ №22\1-09 от 17.07.2025г.**

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата 27.06.25г

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик):

ТОО "Компания Строй Индустрия", Директор Ахман С.К.

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П. 27.06.25г

Место печати (при наличии)