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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«31» декабря 2025 года

Заказчик товарищество с ограниченной ответственностью «**QAZAQ GIMARAT**», в лице директора Абеуова Махмута Айдаровича, действующего на основании Устава, БИН **100240012645**, адрес: **Республика Казахстан, город Алматы, Жетысуский район, улица Скрябина, дом 28, корпус 1, н.п. 62**, почтовый индекс 050000, телефон +7 701 951 7222

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 «29» декабря 2025г. товарищества с ограниченной ответственностью «**KazSMU**», в лице директора Жапарова Кенжебая Зинельгабиденовича, БИН **970540007997**, юридический адрес: **Республика Казахстан, город Алматы, Жетысуский район, проспект Райымбека, дом 259, н.п. 89**, почтовый индекс 050000, контактные телефоны: 8 (727) 315-14-47

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) от «30» декабря 2025г. товарищества с ограниченной ответственностью «**УИР - 2 012**», БИН 120540019548, Республика Казахстан, Актюбинская область, 030012, г. Актобе, район Астана, Проспект Санкибай Батыра, дом 155Б, 61, тел: 870174005 25,

Эксперта технического надзора:

Науменко Александр Валерьевич аттестат №KZ69VJE00094694 от 22.08.2025г.;

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) от «30» декабря 2025г. товарищества с ограниченной ответственностью «**КазАрхитектор**», в лице в лице Инженера авторского надзора Шуленбай Серика, аттестат № KZ39VJE00070014 от 20.10.2021г., Лицензия № 22017142 от 19.09.2022 года, БИН 120140014413, Республика Казахстан, г.Алматы, город Алматы, Жетысуский район, Проспект Райымбека, дом 211, телефон 8 701 250 10 66

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 многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» Пятно 5 Д».

Новое строительство, 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

расположенный по адресу:

Республика Казахстан, город Алматы, микрорайон Мадениет-2, уч. 845/1.

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «__»_____202__ года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок:

- **Договор купли-продажи земельного участка №123 от 16.02.2021г**.;
- **Выписка из постановления акимата города Алматы №2/115-250** от **07.06.2022 г.**;
- **Акт на земельный участок, кадастровый номер 20-321-072-2348, РКА 2202100214913015, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский р-н, мкр. Мадениет, уч. 845/1;**

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 Коммунальное государственное учреждение «**Управление градостроительного контроля города Алматы**», **Талон KZ18REA00495051 от 25.08.2025г., Талон KZ43REA00501585 от 23.09.2025г., Талон KZ52REA00516361 от 01.12.2025г.**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «**ТехноСтройПроект**», ГСЛ № 20013501 от 16.09.2020г., Рабочий проект шифр 0622, Положительное заключение РГП «Госэкспертиза» № **02-0102/25** от **11.08.2025**г.

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

утвержденный ТОО «**QAZAQ GIMARAT**» письмо № QG-50 от 05 августа 2025г.;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **август 2025 года;**
окончание работ **декабрь 2025 года;**
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **13 месяцев**; фактически, месяц: **5 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):

Жилой дом имеет следующие показатели:

Многоквартирный жилой дом в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» Блок 5Д

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь **Блок 5Д**	метр в квадрате (далее – м2)	**Блок 5Д** – 2667,47	**Блок 5Д – 2749,3** **Итого 2749,3**
Число этажей **Блок 5Д**	этаж	6, подвал	**6, подвал**
Общий строительный объем **Блок 5Д**	метр в кубе (далее – м3)	10220,,39	**10220,39**
В том числе подземной части ниже отм.0,000м **Блок 5Д**	м3	1601,2	**1601,2**
Площадь встроенных, встроено - пристроенных и пристроенных помещений **Блок 5Д**	м2	нет	**Итого – нет**

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир **Блок 5Д**, в том числе:	36	1895,28	1032,48	**36** **12**	**1938,7**	**1032,6**

однокомнатных		452,6	222,39	**24**	**465,8**	**226,0**
двухкомнатных	12	1442,68	810,09		**1472,9**	**805,9**
трехкомнатных	24					

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

Сейсмичность - 9 баллов.
Степень огнестойкости - II.
Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3, для офисных помещений - Ф4.3
Кнструктивной пожарной опасности - С0.
Уровень ответственности здания - II (технически сложный).
Класс жилья – IV

Блок 5Д – блокируется с Блоком 5Е, 6-ти этажный с подвалом, одно-подъездный. Наружные осевые размеры 34,50х13,20м. Жилые квартиры расположены с 1-го этажа, по шесть квартир на этаже: 2 однокомнатные квартиры и 4 двухкомнатных. Высота подвала – 2,4 м от чистого пола до потолка, но не менее 1,8м от пола до низа инженерных коммуникаций. Высота жилых этажей – 2,7 м (от чистого пола до потолка).

Стены, перегородки:
- наружные стены, между квартирами и МОП из блоков ячеистого бетона толщиной 250мм и из монолита
- межкомнатные перегородки толщиной 100 мм из ГКЛ
- стены тех. помещений (подвал) - стандартный блок СКЦ-90 мм
Окна, витражи металлопластиковые с двойным остекленением, цвет темно-серый «антрацит». Высота витражей 1 этажа коммерции – 2,2 м, высота подоконников – 0,5 м от чистого пола; Высота окон жилых этажей – 1,5м; Высота подоконников жилых этажей – 0,9м от чистого пола. На лоджиях предусмотрены металлопластиковые витражи.
Оборудование квартир: В санузлах предусмотрены умывальник керамический со смесителем, унитаз керамический, ванна металлическая со смесителем с душем.
В кухне предусмотрены мойка металлическая, газовая плита на 4 конфорки

Двери: входные в подъезд, в технические помещения, на кровлю - металлические утепленные с аудиодомофоном, двупольные; входные в квартиру - металлические утепленные со звонком; межкомнатные - МДФ;

КОГАМ ЕМІНІҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ | 10

Өтініш № 0021942 Тіркеу ісі № 00-2348-1

Тіркелген күні 15.01.08

Тіркелген уақыты 16:43

Қалыптасу №

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы:

Тіркеуші Кегенбаев Б.А. Қолы

Басқарма басшысы Сарамбаев Н.К. Қолы

Полы: в квартирах – линолеум; в МОП – керамогранит с шероховатой поверхностью.; в технических и служебных помещениях - неглазурованная керамическая плитка; в санузлах - керамическая плитка.

Внутренняя отделка помещений: в квартирах - чистовая отделка стен и потолков гипсовая штукатурка; на кухне - фартук из керамической плитки в рабочей зоне; в МОП - чистовая отделка стен и потолков гипсовая штукатурка; в санузлах - керамическая плитка стен до потолка потолок покраска.

Отделка наружная: Вентилируемый фасад – фасадные фиброцементные панели, минераловатный утеплитель.

Кровля: Кровля принята совмещенная вентилируемая с покрытием из 2-х слоев рулонных наплавляемых материалов. Тип водостока внутренний организованный.

Конструктивное решение: монолитный железобетонный каркас, со вставками из газобетонных блоков 200х250х600. Межэтажные лестничные марши в здании в монолитном исполнении; фундамент – монолитная железобетонная плита.

Теплоснабжение: Источником теплоснабжения являются городские тепловые сети.
Присоединение системы отопления к тепловым сетям выполнено по независимой схеме, через пластинчатые теплообменники, установленные в тепловом пункте.
В блоке здания запроектировано 2 системы отопления:
- 1 система отопления жилой части здания: двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя с нижней разводкой. В качестве отопительных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы
- 2 система отопления лестничных клеток: однотрубная стояковая, с движением теплоносителя снизу вверх. Отопительные приборы - биметаллические секционные радиаторы.

Вентиляция: В технических помещениях прокладки инженерных коммуникаций в подвалах предусматривается вытяжная вентиляция с механическим побуждением. В санузлах и в кухнях жилых помещений запроектирована вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Удаление воздуха из помещений квартир верхних 2 этажей дома осуществляется индивидуальными вытяжными вентиляторами.
Приток воздуха неорганизованный, через окна и двери. Удаление воздуха в санузлах и в кухнях на этажах, кроме последних двух, предусмотрено через регулируемые решетки. Все воздуховоды вытяжных вентиляционных систем

жилых помещений выполнены через шахты и подсоединены к ротационным дефлекторам на кровле.

Горячее водоснабжение: Схема горячего водоснабжения - закрытая от теплообменника в тепловом пункте. Для обеспечения циркуляции в системе горячего водоснабжения на циркуляционном трубопроводе установлен циркуляционный насос.

Газоснабжение: Проектом предусмотрено 6 вводов и 6 стояков Ø32мм - в вентилируемом коробе через лоджию в кухню 1-го этажа; Перед каждым прибором предусмотрена установка отключающих устройств - шаровых кранов 11Б41п Ду15мм. Кухни каждой квартиры оборудованы газоиспользующим оборудованием четырехконфорочными газовыми плитами, счетчиками газа вертикальной установки. Прокладка газопроводов предусмотрена открытая. Стояки проложены по кухням каждой квартиры, прокладка газопровода предусмотрена на кронштейнах по фасаду и по стенам внутри помещения кухонь.

Холодное водоснабжение: Сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения жилого блока предусмотрена от городских сетей. Ввод водопровода запроектирован в здание одной ниткой от прилегающего блока Ду57х3,5 из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. В проекте предусматривается однозонная система водоснабжения, тупиковая, разводка горизонтальная.
Для учёта расхода воды жилой части предусмотрено устройство общего водомерного узла со счетчиком холодной воды с радиомодулем и обводной линией, расположенной в помещений водомерного узла.
Канализация хозяйственно-бытовая: Подключение производится к наружным сетям ГКП ПХВ «Алматы су». Магистральные сети проложены под потолком подвала и монтируются из труб полипропиленовых для систем внутреннего водоотведения Трубопроводы прокладываются с уклоном 0,02 к выпуску. На отводящих трубопроводах установлены прочистки.
Выпуск дождевых вод из системы внутренних водостоков предусматривается в наружные сети. Системы дренажной (напорной) канализации предусмотрены для отвода стоков с помещения теплового пункта. Для этого предусмотрена установка дренажного насоса в приямке.
Канализационная сеть монтируется из стальных водогазопроводных труб.

Электроснабжение и электроосвещение: Электроснабжение жилья выполняется от вводно-распределительного устройства типа ВРУ1-21-10 УХЛ4 (ВРЩж), установленного в электрощитовой блока 5Д, питание которому подводится от

внешней питающей сети двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями на напряжение ~380/220В.
Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитков. Размещение этажных щитков предусмотрено в холлах жилых этажей. В этажных щитах размещаются дифференциальные автоматические выключатели с номинальным током на 25А и током утечки 100мА, выключатели нагрузки 25А и однофазные счетчики квартирного учета электроэнергии на ток 60А. В квартирных щитках устанавливаются на отходящих линиях однополюсные автоматические выключатели на токи расцепителей 16А, дифференциальные автоматические выключатели на номинальный ток 16А и ток утечки 30мА.
Питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно. Высота установки штепсельных розеток в кухнях в районе фартука - 1.2м, в ванной -0,9м в остальных помещениях-0.4м от уровня чистого пола.
Групповая сеть в квартирах выполнена трехпроводным кабелем марки ВВГ-Пнг(А)-LS, прокладываемым в трубе в слое подготовки пола, освещение - скрыто в замоноличинных трубах в перекрытии. В подвале и технических помещениях открыто по стенам, по потолку, в пределах шахты лифта скрыто.
В лестничных клетках и холлах жилых этажей - скрыто по стенам в штрабах , под слоем штукатурки, в трубах в слое подготовки пола.
Предусмотрено фасадное освещение дворовых территорий.
Предусматривается обогрев водосточных воронок на кровле саморегулирующимся нагревательным кабелем.
Для освещения общедомовых помещений предусматривается система рабочего, аварийного (эвакуационного) и ремонтного освещения.
Управление общедомовым освещением осуществляется с помощью выключателей установленными по месту(тех.помещения), а также датчиками движения (коридоры, лестницы, тамбуры).

Телефонная связь и телевидение: Магистральная телефонная сеть от ОРШ до слаботочных ниш этажного щита и далее до квартир прокладывается оптическим многомодовым кабелем в ПВХ трубах.

Система охраны входа: На входных подъездных дверях ведущих в лифтовой холл и лестничную площадку устанавливаются вызывные панели с встроенными считывателями ключей. Данное устройство предназначено для подачи сигнала в квартиру, двусторонней связи "жилец-посетитель" и дистанционного или местного (при помощи кодового устройства) открывания входной двери подъезда. Входные подъездные двери оборудованы электромагнитными замками и механическими доводчиками, для автоматического закрытия дверей.

Система видеонаблюдения: Предусмотрены 6 IP-камер уличного исполнения во дворе, 3 камеры купольного исполнения в подъезде и 2 Wi-Fi камеры в лифтах.
Доступ маломобильных групп населения в здание, обеспечен входными площадками. Доступ на все жилье этажи осуществляется при помощи лифтов, остановки на каждом этаже, с 1-го по 6-го. Лифты предусмотрен грузо-пассажирские, грузоподъемностью 1150 кг. Размерами 2100х1300 мм.

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 **1147,369795** млн. тенге, в том числе строительно-монтажных работ **1066,393675** млн. тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **80,976119** млн. тенге, прочие **---** млн.тенге

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **803,030136** млн. тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **746,355936** млн. тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **56,674199** млн. тенге; прочие **---** млн.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 – **В (высокий)**;

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

РЕШИЛ: «Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» Пятно 5 Д»,

расположенного по адресу: город Алматы, Алатауский район, микрорайон Мадениет-2, уч. 845/1» принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик:

Товарищество с ограниченной ответственностью «**QAZAQ GIMARAT**», в лице директора Абеуова Махмута Айдаровича

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

Товарищество с ограниченной ответственностью «**УИР-2012**», в лице Директора **Бейсен Қуныша Аділбекұлы**

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

в лице эксперта:

Науменко Александр Валерьевич аттестат №KZ69VJE00094694 от 22.08.2025г.

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

Товарищество с ограниченной ответственностью «**КазАрхитектор**», в лице Директора Калдыбаева Ербола Бекежановича

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

Место печати (при наличии)

эксперт по авторскому надзору:

Инженер авторского надзора Шуленбай Серик, действующего на основании Приказа №2/24 от 24.01.2025г.

фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов), № аттестатов, подпись, дата.

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик):

Товарищество с ограниченной ответственностью «**KazSMU**», в лице директора Жапарова Кенжебая Зинельгабиденовича

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя Место печати (при налич