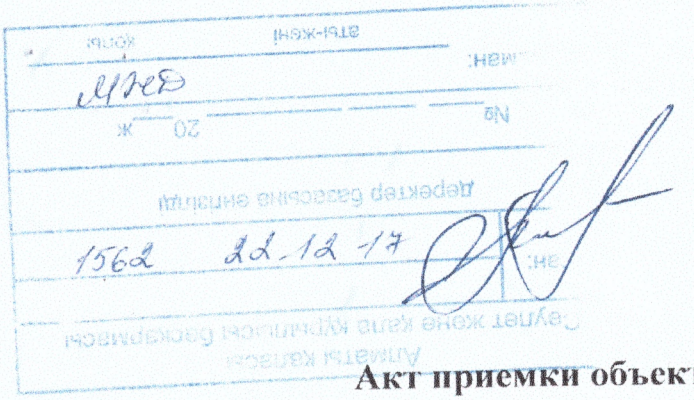
Утвержден
приказом Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года №234



Акт приемки объекта в эксплуатацию

г. Алматы «20» декабря 2017г.

Заказчик **ТОО «Тенгиз Строй»**
050040, г. Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Байзакова 280.
(наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, город, район, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)
на основании:
Декларации о соответствии **от 19 сентября 2017г., ТОО ФСК «Астана-Курылыс», Директор Ергалиев Телеубек Нурсултанович г. Алматы улица Желтоксан 111 А офис №23**
(дата декларации, наименование генподрядной организации, фамилия, имя, отчество руководителя, юридический адрес)
Заключения о качестве строительно-монтажных работ **от 15 ноября 2017г., ТОО «Дирекция строящихся предприятий «СТРОЙИНТЕГРАЦИЯ», Разаев Анарбек Бакытович, аттестат эксперта № KZ15VJE00011082 от 15.05.2015г.; аттестат эксперта № KZ20VJE00011089 от 15.05.2015г. Кызылов Жарылгас Ауганович, аттестат эксперта КДСЖКХ № 06920 от 01.04.2014г.**
(дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов)
Заключения о соответствии выполненных работ по проекту **от 19 ноября 2017г., Комплексная проектная мастерская ТОО «Тенгиз Строй» Игликов Владимир Кусаинович, приказ № 4Л/С от 03. 01.2007г.**
(дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество авторского надзора, № и дата приказа)
произведя осмотр готовности предъявленного генеральным подрядчиком к приемке в эксплуатацию объекта: **«Многоквартирный жилой дом с пентхаусом, подземным паркингом и объектами обслуживания южнее ул. Сатпаева, восточнее речки Есентай» (пятна 7а; 7б; 7в).**
наименование объекта и вид строительства (**новое**)
по адресу: **г. Алматы, Бостандыкский р-он, ул. Сатпаева, дом 30/2**
(город, район, номер дома)
проверив комплектность исполнительной технической документации
подтверждает что:
1. Строительство объекта осуществлено на основании:
а) постановления Акимата г. Алматы о предоставлении соответствующего права на землю от « 15 » декабря 2008 г. № 6/934-823
(наименование органа вынесшего решение)

б) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий **ГУ «Управление ГАСК по г. Алматы», № 407 от 26.08.2011г.; № 408 от 26.08.2011г.; № 13 от 11.01.2012г.**

(наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона)

в) проект (проектно-сметной документации) **разработан Комплексной проектной мастерской ТОО «Тенгиз Строй», номера проекта:**

а) Пятно7а, № 002-05-3 – 19-ти этажный жилой дом с подземным паркингом в 2-х уровнях и пентхаузом ;

б) Пятно7б, № 002-05-4 – 3-х этажное офисное здание с подземным паркингом в 2-х уровнях;

в) Пятно 7в, № 002-05-7а; № 002-05-7б; № 002-05-7в – подземные паркинги в 2-х уровнях.

(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержденного **ТОО «Тенгиз Строй», приказ № 25а/03 от 07.03.2011г.**

(наименование организации утвердившей проект и дата утверждения)

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ январь 2011г.;
окончание работ апрель 2017г.;
по проекту организации строительства, месяц: 36;
фактически, месяц: 79;
3. Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	$м^2$	22277,49	21416,30
Число этажей	этаж	21	21
Общий строительный объем	$м^3$	81603,94	81603,94
В том числе подземной части	$м^3$	30006,39	30006,39
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	1. офисы – 4099,36м2; 2. паркинг – 6383,40м2, в т/ч (145 маш/мест); 3. кладовые помещения – 991,6м2;	1. офисы – 4099,36м2; 2. паркинг – 6383,40м2, в т/ч (145 маш/мест); 3. кладовые помещения – 991,6м2;

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	107	8781,40	5280,52	107	8716,60	5291,70
1-о комнатных	17	625,09	300,70	17	614,2	300,70
2-х комнатных	51	3192,62	1914,60	51	3180,00	1914,90
3-х комнатных	3	278,25	169,32	3	275,70	169,40
4-х комнатных	34	4403,19	2722,40	34	4370,80	2733,20
5-и комнатных	2	282,25	173,50	2	275,90	173,50

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

Характеристика площадки.

В соответствии с картой сейсмического микрорайонирования территории г. Алматы, площадка строительства многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания южнее ул. Сатпаева, восточнее речки Есентай в г Алматы, находится в инженерно-геологических условиях, относящихся к зоне II-А-1, сейсмичность 9 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – I (первая).

Пятно 7а,

19-ти этажный жилой дом с пентхаусом и двумя подземными этажами, осевые габариты составляют 26,2х26,2. Высоты подземных этажей 3,900 и 3,300м.; жилых этажей 3,200м.; пентхауса 3,960 и 3,480м.

Конструктивное решение жилого дома принято перекрестно-стеновым (ниже отм.0,000) и перекрестно-стеновым с отдельными колоннами (выше отм.0,000) из монолитного железобетона, в котором несущими конструкциями являются стены, образующие симметрично в плане замкнутые четыре ядра жесткости прямоугольного контура и объединенные жесткими дисками перекрытий.

Шаг стен принят 6,6+2,8+7,4+2,8+6,6м в продольном и поперечном направлениях.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита, прямоугольной формы, габариты фундаментной плиты составляют 27,4х27,4м, толщиной плиты 1,5м., бетон класса В25.

Несущие стены – монолитные железобетонные линейные, толщиной 500, 400 и 300мм, бетон класса В25.

Плиты перекрытия – монолитные ж/бетонные, толщиной 200мм., бетон класса В25.

Колонны – из монолитного железобетона квадратным и прямоугольным сечением, из бетона класса В25.

Шахты лифтов – из монолитных железобетонных стен толщиной 150 и 200мм, из бетона

класса В25.
Лестницы – монолитные железобетонные, бетон класса В25.
Наружные стены (заполнение стенового каркаса здания) – кладка из блоков, толщиной 200мм из ячеистого бетона класса В3,5 на специальном клее. Стены утеплены с наружной стороны минераловатными плитами.
Перегородки – кладка из блоков, толщиной 100мм из ячеистого бетона класса В3,5 на специальном клее.
Плиты покрытия – монолитная ж/бетонная по несъемной опалубке из стального профилированного настила, общей толщиной 120мм. по стальным балкам, с анкерами, приваренными к стальным балкам и монолитная ж/бетонная плита, толщиной 200мм., бетон класса В25.

Пятно 7б,

Здание офиса – 3-х этажное, с двумя подземными ярусами, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 42,6х30,0м, Высота подземных ярусов 3,300м, высота надземных этажей – 3,900м.
Конструктивно 3-х этажное здание офиса решено по рамно-связевой схеме, в пространственном монолитном железобетонном каркасе с монолитными несущими стенами и диафрагмами жесткости.
Фундамент – монолитные железобетонные, столбчатые, связанные по периметру монолитной ж/бетонной лентой, из бетона класса В25.
Колонны – монолитные ж/бетонные сечением 500х500мм и 400х400мм, из бетона класса В25.
Ригели – монолитные ж/бетонные сечением 450х600мм и 350х600мм, из бетона класса В25.
Перекрытия – монолитная ж/бетонная плита толщиной 200мм, из бетона класса В25.
Наружные стены – теплоблоки толщиной 200мм с облицовкой керамогранитом.
Кровля плоская с внутренним водостоком.

Пятно 7в.

Конструктивно подземные паркинги решены в пространственном монолитном ж/бетонном каркасе с монолитными ж/бетонными несущими стенами.
Фундамент здания – монолитные ж/бетонные, столбчатые, связанные по периметру монолитной ж/ бетонной лентой из бетона класса В25.
Колонны – монолитные ж/бетонные сечением 500х500мм, из бетона класса В25.
Ригели – монолитные ж/бетонные сечением 450х600мм, из бетона класса В25.
Перекрытия – монолитные ж/бетонные толщиной 200мм, из бетона класса В25.
Стены въезда – монолитные ж/бетонные толщиной 300мм, из бетона класса В25.

Наружная отделка

Цоколь и входные группы – облицовка гранитными плитами.
Наружные стены – вентилируемый фасад керамогранитные плиты.

Отопление и вентиляция

Источник теплоснабжения – городские тепловые сети. Ввод тепловых сетей предусмотрен в индивидуальный тепловой пункт (ИТП) с приборами учета тепловой энергии для жилых помещений и офисов, теплообменниками, запорно-регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами.
Для жилых помещений предусмотрена вытяжная вентиляция из душевых, санузлов и кухонь с механическим побуждением. Приток – не организованный.

Для офисов вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с механическим побуждением, оборудование располагается в венткамерах. Воздухообмен определен из условия санитарной нормы подачи наружного воздуха. В паркингах предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.
Приточная противодымная вентиляция предусмотрена для подачи воздуха в лифтовые шахты, тамбуры шлюзы.

Водоснабжение и канализация

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилого дома (Пятно3) и офисного здания (Пятно4) приняты ранее запроектированные внутренние кольцевые сети водопровода в жилом доме пятно 2.
Для учета расхода воды на вводе в жилой дом предусмотрена установка водомерного узла с приборами учета расхода воды. Для повышения давления в водопроводной сети в ранее запроектированной насосной станции, расположенной в пятне 2 предусмотрена насосная установка. Бытовая канализация предусматривает отвод стоков от санитарных приборов в наружную проектируемую сеть канализации.

Электроснабжение

Электроснабжение от ранее построенной ТП.

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:
1. ТОО «Алматинские тепловые сети»;
2. Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства г. Алматы;
3. Акционерное общество «Алатау жарык компаниясы» г. Алматы;
4. РДТ «Алматытелеком».

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации):
всего 2 534 045 тысяч тенге, в том числе
строительно-монтажных работ 2 534 045 тысяч тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря _____тысяч тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию
2 534 045 тысяч тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ 2 534 045 тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге.

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

РЕШИЛ: **«Многоквартирный жилой дом с пентхаусом, подземным паркингом и объектами обслуживания южнее ул. Сатпаева, восточнее речки Есентай». (пятна 7а; 7б; 7в).** принять в эксплуатацию.
(наименование объекта)

Заказчик: **Рахметов Тимур Оразханович** _____ М.П.
(фамилия, имя, отчество, подпись руководителя)

Технический надзор: **Разаев Анарбек Бакытович** _____ М.П.
(фамилия, имя, отчество подпись эксперта)

Технический надзор: **Кызылов Жарылгас Ауганович** _____ М.П.
(фамилия, имя, отчество подпись эксперта)

Авторский надзор: **Игликов Владимир Кусаинович** _____ М.П.
(фамилия, имя, отчество, подпись эксперта)

Генеральный подрядчик: **Ергалиев Телеубек Нурсултанович** _____ М.П.
(фамилия, имя, отчество, подпись руководителя)