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

форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«1» ноября 2023 года № 891

Заказчик **ТОО «Оспанова Девелопмент» директор Бектемисов М.С. , 040803, Республика Казахстан, Алматинская область г.Кунаев, проспект Жамбыла зд.5, БИН 191040030873**

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) **ТОО «Bazis Construction» Вице-Президент Жансеитов Т.Т.,г.Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 5/1, здание 3 «А», БИН 980 540 001 197**

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)

Генеральный директор Д.Ж. Әзікенов ТОО «Алау Эксперт Инжиниринг»

Төреғали А.Қ –аттестат эксперта № KZ90VJE00039996 от 31.07.18 г., БИН 100840003132, +7 778 651 4042

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)

ТОО «DP Engineering Group». Генеральный директор Романов Ю.А., Кравченко А.А. – инженер по авторскому надзору, Чертов В.А. – инженер по авторскому надзору, Литвинов А.В. – инженер по авторскому надзора

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: **«Рыбопромышленный комплекс в г.Капчагае», расположенного по адресу: Алматинская область, г.Капшагай, трасса Алматы-Оскемен уч. №9 «А»**

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу **Алматинская область, г. Капшагай, трасса Алматы-Оскемен уч. №9 «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 «__»_____20__ года,

дата ознакомления

подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от «___» ____20____года №_____;

Акт на право частной собственности №3900780 от 07.09.21

Договор о временном возмездном землепользовании №319 от 01.09.21

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

Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области № KZ67REA00285328 от 14.07.22 г.

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «DP Engineering Group», номер проекта 217-4**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ТОО «Оспанова Девелопмент» № ОД-01/22-Е от 04.07.22**;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ «14» июль 2022 года;

окончание работ «30» октябрь 2023года;

при продолжительности строительства, месяц:

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

Площадь отведенного участка:	Га/м2	33,1325/ 331 325		33,1325/ 331 325	
Основное здание					
Площадь застройки:	м2	13710.1		13710,1	
Кислородная станция					
Площадь застройки:	м2	108.3		108,3	
Котельная					
Площадь застройки:	м2	167		167	
Насосная станция 2-го подъема					
Площадь застройки:	м2	89,1		89,1	
Топливохранилище	шт	1		1	
Резервуар-усреднитель емкостью 650м3	шт	1		1	
Резервуар хоз-питьевой и противопожарный емкостью 800м3	шт	2		2	
Резервуар технологической воды емкостью 600м3	шт	2		2	
Дизель генераторная установка	шт	1		1	
Жижесборник емкостью 25м3	шт	1		1	
Блочно-модульная установка очистки стоков	шт	1		1	
Пруд испаритель	шт	2		1	

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 (далее - $м^2$)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)		
В том числе подземной части	$м^3$		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая

Всего квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

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

Здание комплекса располагается в 5 километрах на подъезде в город Капчагай с восточной стороны от трассы Алматы-Оскемен. Участок комплекса имеет прямоугольную форму, с востока участок ограничен трассой Алматы-Оскемен, с запада – железной дорогой. На участке размещены здание 1-й очереди строительства: питомник с технологическим блоком и пристроенной котельной, венткамерой, насосной станцией, а также резервуары хозяйственно-питьевой и пожарной воды, очистные сооружения, резервуары технологической воды, резервуары-усреднители, пруды накопители, дизель-генераторная установка.

На территории комплекса предусмотрено наружное освещение территории светильниками на опорах, размещены наземные гостевые парковки, автопарки для грузового транспорта. Внутренние пространства комплекса максимально благоустроены: площадки для курения, скамейки, урны, мусорные контейнера с навесом. Для маломобильных групп населения предусмотрен подход ко всем входам в здание.

По технологическому зонированию здание разделено на следующие группы помещений:

- помещение карантина;
- помещение выращивания коловраток;
- помещение инкубатор;
- ясельные резервуары;
- ясельно-подростковые резервуары;
- резервуары взрослой рыбы;
- цех по подготовке рыбы к замораживанию;
- административные помещения(офис, технический персонал, лаборатория);
- бытовые помещения (склад корма, гардероб спецодежды, помещение сушки спецодежды, помещение предметов уборки (ПУИ), санузлы, душевые;

Конструктивное решение здания включает в себя монолитные железобетонные фундаменты столбчатые, ленточные, чаши бассейнов объединенные монолитной железобетонной плитой перекрытия.

Отопление помещений питомника, карантина, выращивания коловраток, инкубатор и цеха обработки рыбы предусматривается воздушное, отопительными агрегатами. Предусматривается устройство воздушно-тепловых завес у наружных дверей и ворот для предотвращения прорыва наружного воздуха в холодный период года. Системы отопления и теплоснабжения двухтрубные с попутным и тупиковым движением теплоносителя, теплоноситель для систем отопления – вода. Регулирование расходов теплоносителя на отопления и теплоснабжение осуществляется балансировочной арматурой и автоматическими регуляторами расхода.

Отопление офисных помещений предусматривается водяное, местными отопительными приборами. Во всех помещениях предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с нагревом приточного воздуха в зимнее время и охлаждение в летнее для цеха обработки.

Системы хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам, к технологическому оборудованию, на технологические нужды питомника, а также на приготовление горячей воды. Трубопровод проходит через бактерицидную установку обеззараживания воды ультрафиолетовым светом.

Водоснабжение горячей воды осуществляется по закрытой схеме теплоснабжения с приготовлением горячей воды в теплообменниках расположенных в котельной. Сети системы горячего водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб, для подачи воды к санитарным приборам, к технологическому оборудованию, на технологические нужды питомника, в душевых предусмотрена установка электрических полотенцесушителей.

Внутреннее пожаротушение осуществляется из пожарных кранов, в каждом пожарном шкафу предусматривается размещение ручных огнетушителей, система противопожарного водопровода тупиковая.

На объекте предусмотрены внутренние инженерные системы: канализация хозяйственно-бытовая, канализация дренажная, технологическая, производственная.

Предусмотрены внутренние водостоки для отвода дождевых вод с кровли в здание, для ликвидации засорений на сети предусмотрены ревизии и прочистки. В зимний период предусмотрен электрообогрев водосборных воронок и отводных труб кровли.

Система электроснабжения и электрическое освещение

Предусматривается система общего освещения с разделением на виды рабочего, аварийного и эвакуационного. Для освещения используются светильники с светодиодными лампами. Во всех помещениях принято рабочее и аварийное освещение на напряжение 380/220В.

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 10 490 758,07 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 6 309 362,701 тысяч тенге, оборудования, мебели и инвентаря 2 669 133,710 тысяч тенге, прочие 1 305 009,240 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 10 490 758,07 тысяч тенге, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ 6 309 362,701 тысяч тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 2 669 133,710 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 40,75% и фактически применено 40,75% (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания не определяется, как промышленный объект;

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

РЕШИЛ: «Рыбопромышленный комплекс в г.Капчагае», расположенного по адресу: Алматинская область, г.Капшагай, трасса Алматы-Оскемен уч. №9«А» принять в эксплуатацию. наименование объекта (комплекса)

Заказчик **ТОО «Оспанова Девелопмент»** **Бектемисов М.С.**

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

Технический надзор:

ТОО «Алау Эксперт Инжиниринг»

Генеральный директор **Д.Ж. Әзікенов.**

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

Эксперт технического надзора по экспертным работам и инжиниринговым услугам **Торегали А.К**

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

Авторский надзор:

ТОО «DP Engineering Group».

Генеральный директор **Романов Ю.А.**

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

Главный инженер проекта

ТОО «DP Engineering Group». **Сиснев А.А.**

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

Инженер по авторскому надзору:

ТОО «DP Engineering Group». **Кравченко А.А.**

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

ТОО «DP Engineering Group». **Чертов В.А.**

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

ТОО «DP Engineering Group». **Литвинов А.В.**

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

Подрядчик (генеральный подрядчик):

ТОО «Bazis Construction» Вице-Президент **Жансеитов Т.Т.**

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

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию

форма

Технические характеристики объекта (многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и тому подобное)

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Общие сведения									
	количество этажей (этаж)	количество квартир	количество помещений, комнат	площадь застройки ($м^2$)	объем здания ($м^3$)	общая площадь ($м^2$)	жилая площадь ($м^2$)	площадь не жилых помещений ($м^2$)	площадь парковочных мест ($м^2$)	площадь балкона, лоджии ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
«Рыбопромышленный комплекс в г.Капчагае», расположенного по адресу: Алматинская область, г.Капшагай, трасса Алматы-Оскемен уч. №9 «А»	1			13710.1	105241,9	21783.9				

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Монолитные железобетонные столбчатые, ленточные	Монолитные	Скатная, сэндвич панель				теплообменник		

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир				
2	Количество жилых комнат				
3	Общая площадь (м ^{2})				
4	Жилая площадь (м ^{2})				

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1комнатные	2комнатные	3комнатные	4комнатные	5комнатные

Нежилые помещения

Площадь (м^2)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная			21783.9м2				
Вспомогательная							

продолжение таблицы

Общественного питания	Учреждений образования	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружений инженерных сетей	Прочие	Всего
9	10	11	12	13	14	15	16	17

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы _____
2. Экспликация к поэтажным планам _____

Экспликация земельного участка (м²)

Общая площадь земельного участка	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
	всего	под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
33,16325га	14074,5м2	13710.1м2	364,4м2	12825м2		

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м²)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	в том числе				
					газон с деревьями	плодовый сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
					17928м2				

Экспликация к плану объекта

Этаж	Номер помещения, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру (м²), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м²), в том числе								
В отдельных квартирах	В общежитиях	В гостиницах	Торговая	Промышленно-производственных зданий и	Складская	Учреждений образования	Предприятий бытового обслуживания	Организаций и учреждений управления, научных, банковских,

				сооружений				общественных и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру ($м^2$), в том числе							
Предприятий общественного питания	Организации здравоохранения	Физкультурно-спортивная	Учреждений культуры и искусства	Транспортных зданий и сооружений	Сооружений инженерных сетей	Гаражей	Прочие
18	19	20	21	22	23	24	25

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2		3
1	Фундамент		Монолитные железобетонные столбчатые, ленточные
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		Монолитные железобетонные
	2) перегородки		ГКЛ
3	Перекрытия	чердачное	
		междуэтажное	Монолитные железобетонные
4	Крыша		Сэндвич панель
5	Полы	1-го этажа	Керамическая плитка, полимерно-промышленное покрытие
		последующих этажей	
6	Проемы	окна	Из алюминиевых профилей
		двери	Металлические, деревянные
7	Отделочные работы	внутренние	Водоэмульсионная окраска, левкас, керамическая плитка
		наружные	
8	Горячее водоснабжение		Теплообменник

9	Водопровод			Хоз-бытовой, технологический
10	Канализация			Хоз-бытовая, технологическая
11	Электроосвещение			Рабочее, аварийное
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	Блочно-модульная котельная
17			на твердом топливе	
18		от районной котельной	на газе	
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименование служебных построек								
Площадь (м ^{2})									
Высота строения (м)									
Объем строения (м ^{3})									
Фундамент									
Стены									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Окна									
Двери									
Внутренняя отделка									
Наружная отделка									
Печи									

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах	Объем (м ^{3})	Материал

	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
1	2	3	4	5	6	7

Техническое описание отдельных частей строения
(подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард)

Наименование и назначение отдельных частей строения	Заглубление спланированной поверхности земли до пола подвала	Описание элементов					
		стены	перекрытия	полы	внутренняя отделка	крыша	дополни-тельные устройства
1	2	3	4	5	6	7	8

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименование конструктивных элементов		Техническое описание конструктивных элементов
1		2
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
наружные		
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		

Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения
(подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ^{2})	Высота (м)	Объем (м ^{3})	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ^{2})	Высота (м)	Объем (м ^{3})
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик **ТОО «Оспанова Девелопмент» директор Бектемисов М.С.**
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя — Место печати (при наличии)

Авторский надзор **ТОО «DP Engineering Group» генеральный директор Романов Ю.А.**
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись эксперта — Место печати (при наличии)

ТОО «DP Engineering Group» главный инженер проекта Сиснев А.А.
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись эксперта — Место печати (при наличии)

13

Приложение 3
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 235

форма

Декларация о соответствии

«31» окт 2023 года

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «Bazis Construction»,г.Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 5/1, здание 3 «А», БИН 980 540 001 197**

наименование организации, юридический адрес

в лице **Вице-Президент Жансеитов Талгат Тулебекович.**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя организации

по объекту **«Рыбопромышленный комплекс в г.Капчагае», расположенного по адресу: Алматинская область, г.Капшагай, трасса Алматы-Оскемен уч. №9 «А»**

наименование, местонахождения объекта

заказчиком которого является **ТОО «Оспанова Девелопмент» Республика Казахстан, Алматинская область г.Кунаев, проспект Жамбыла зд.5**

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

удостоверяет, что:

1. Строительно-монтажные работы на объекте выполнены в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией), государственными нормативами в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2. Субподрядные организации:

ТОО «Suleyman Group»

ТОО «Jusan Qurylys»

ТОО «KARTAL СТРОЙ»

ТОО «КазПромКурылыс»

ТОО «Polymer Build Technologies»

ТОО «СК МИР-Строй»

ТОО «ABC Building »

ТОО »Imperial Buildings»

наименование организации

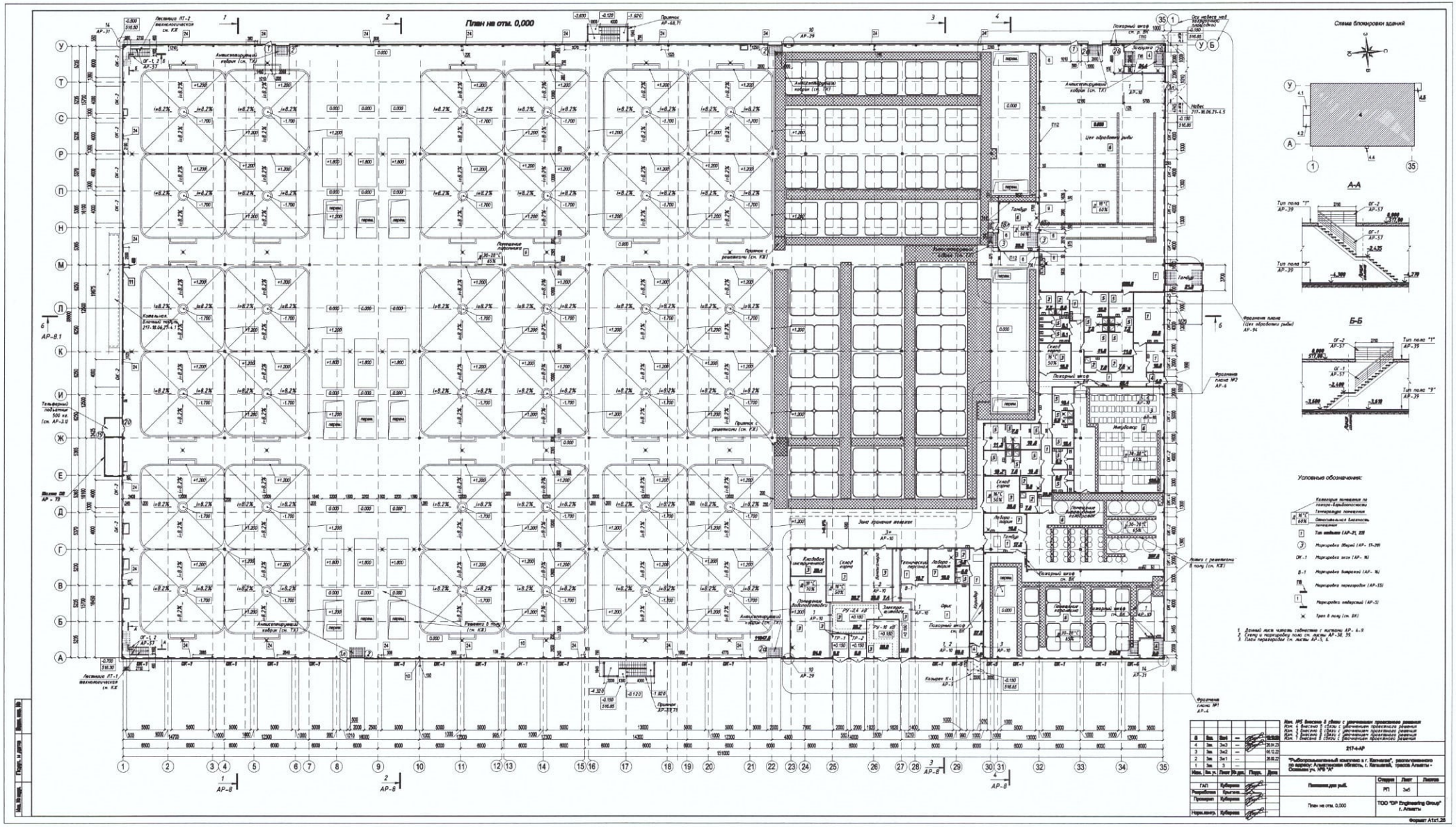
3. Проект (проектно-сметная документация) **ТОО «DP Engineering Group», номер проекта 217-4**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержден(а) **ТОО «Оспанова Девелопмент» № ОД-01/22-Е от 04.07.22**;

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

4. 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):


План на отм. 0,000
Схема блокировки зданий
А-А
Б-Б
Условные обозначения:
Цех обработки рыбы
Инвентарь
Лаборатория
Технический коридор
Электрощитовая
Помещение кондиционера
Лестница ЛТ-1 вентиляционная см. КЖ
Лестница ЛТ-2 вентиляционная см. КЖ
Тельферный подъемник 500 кг. (см. АР-3.9)
Фрагмент плана (Цех обработки рыбы) АР-9.4
Фрагмент плана №2 АР-4
Фрагмент плана №1 АР-4
Схема блокировки зданий
Условные обозначения:
217-4-АР
"ТОО "Агропромышленный комплекс в г. Капчагае", расположенного по адресу: Алматинская область, г. Капчагай, трасса Алматы - Скопье, ул. №9 "А"
ТОО "DP Engineering Group" г. Алматы
Формат А1х1.26

План техподполья для прокладки инженерных коммуникаций

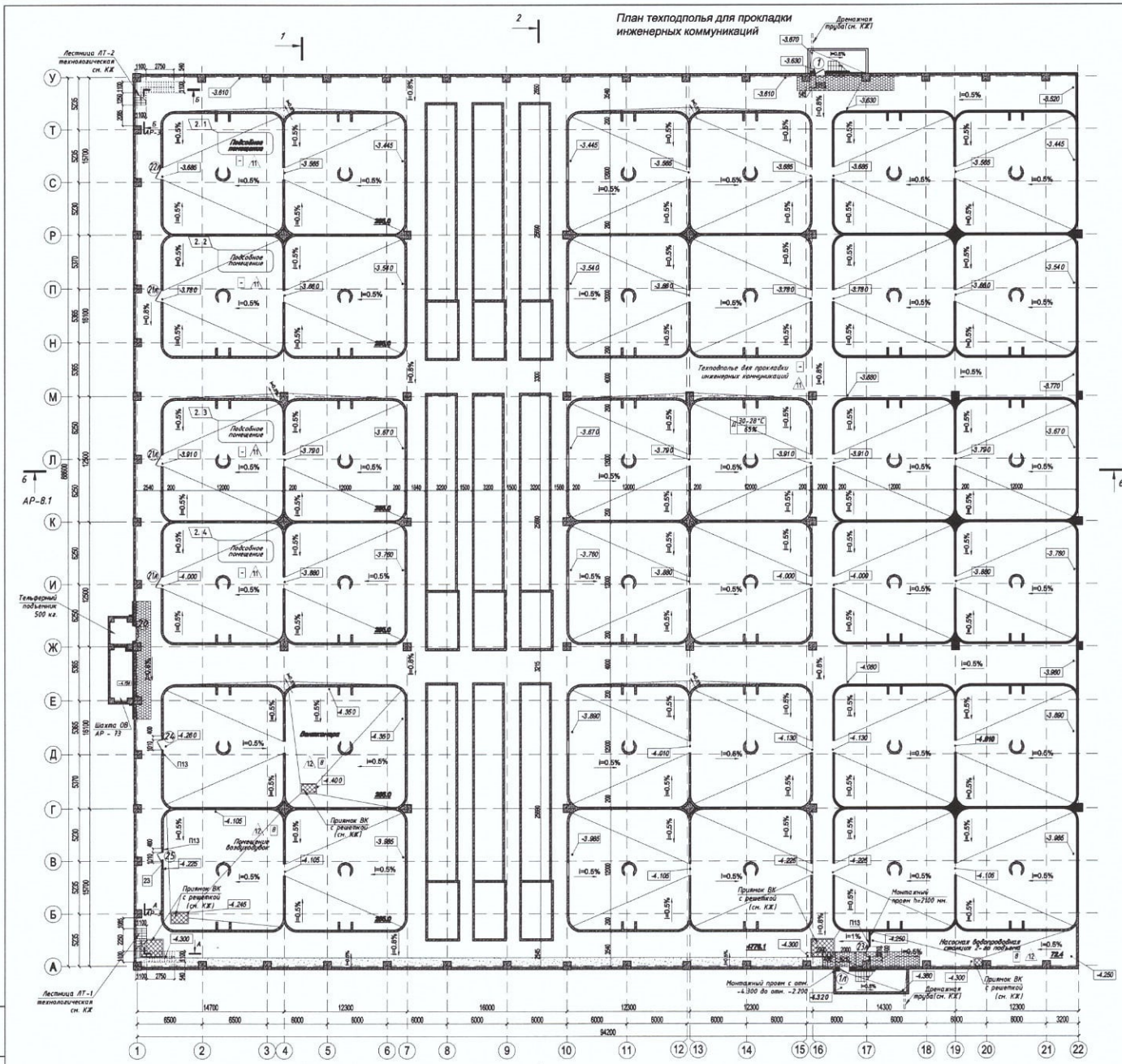
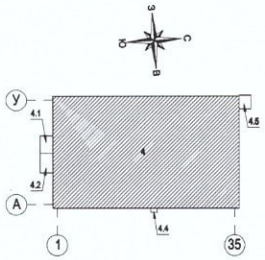


Схема блокировки зданий



Условные обозначения:

- Категория помещения по пожаро-взрывоопасности
- 16°С 60% — Температура помещения; Относительная влажность помещения
- Тип отделки (АР-21, 22)
- Тип пола (АР-39)
- Участок пола с противоуклоном (см. прим. п.4 на листе АР-39)
- Маркировка дверей (АР- 17-20)
- ОК-1 Маркировка окон (АР- 16)
- ПЗ Маркировка перемычек (АР-55)
- Маркировка отверстий (АР-5)
- Трап в полу (см. ВК)

Спецификация подъемного оборудования

Наименование	Тельферный подъемник
Тип	Грузовой, открытыми на 06в стороны
Грузоподъемность	500 кг.
Размер платформы	1500 х 1850 х1800(h) мм.
Размер шахты подъемника	1850х2090 мм.
Размер проема дверей	1500х1800(h) см. поз. 19,20 на листе АР-20.1
Основания подъемника на отм.	2 основания: 1. на отм. -4.040 2. на отм. 0.000
Количество	1 шт.

3. 1

1. Данный лист читать совместно с листами АР- 3, 4-2.

Изм. 3 внесено 8 связи с уточнением проектного решения
Изм. 2 внесено 8 связи с уточнением проектного решения
Изм. 1 внесено 8 связи с уточнением проектного решения

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
3	1	3.1к2	—		17.10.23
2	4	3.1к1	—		26.04.23
1	Зам.	3.1	—		26.09.22

217-4-АР

"Рыбопромышленный комплекс в г. Капчагае", расположенного по адресу: Алматинская область, г. Капшагай, трасса Алматы - Оскемен уч. №9 "А"

ГАП	Кубарева	
Разработал	Крытна	
Проверил	Кубарева	
Норм.контр.	Кубарева	

Питомник для рыб.

План техподполья для прокладки инженерных коммуникаций

Стадия	Лист	Листов
РП	3.1 из 3	

ТОО "DP Engineering Group" г. Алматы

Формат А1

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

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 отведенного участка:	Га/м2	33,16325/ 331 325		33,16325/ 331 325	
Основное здание					
Площадь застройки:	м2	13710.1			
Кислородная станция					
Площадь застройки:	м2	108.3		108.3	
Котельная					
Площадь застройки:	м2	167		167	
Насосная станция 2-го подъема					
Площадь застройки:	м2	89,1		89,1	
Топливохранилище					
Резервуар-усреднитель емкостью 650м3	шт	1		1	
Резервуар хоз-питьевой и противопожарный емкостью 800м3	шт	2		2	
Резервуар технологической воды емкостью 600м3	шт	2		2	
Дизель генераторная установка пятно 19	шт	1		1	
Жижесборник емкостью	шт	1		1	
Блочно-модульная установка очистки стоков	шт	1		1	
Пруд испаритель	шт	2		1	

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее-$м^2$)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее-$м^3$)		
В том числе подземной части	$м^3$		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

5. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуется

следующими данными Здание комплекса располагается в 5 километрах на подъезде в город Капчагай с восточной стороны от трассы Алматы-Оскемен. Участок комплекса имеет прямоугольную форму, с востока участок ограничен трассой Алматы-Оскемен, с запада – железной дорогой. На участке размещены здание 1-й очереди строительства: питомник с технологическим блоком и пристроенной котельной, венткамерой, насосной станцией, а также резервуары хозяйственно-питьевой и пожарной воды, очистные сооружения, резервуары технологической воды, резервуары-усреднители, пруды накопители, дизель-генераторная установка.

На территории комплекса предусмотрено наружное освещение территории светильниками на опорах, размещены наземные гостевые парковки, автопарки для грузового транспорта.

Внутренние пространства комплекса максимально благоустроены: площадки для курения, скамейки, урны, мусорные контейнера с навесом. Для маломобильных групп населения предусмотрен подход ко всем входам в здание.

По технологическому зонированию здание разделено на следующие группы помещений:

- помещение карантина;
- помещение выращивания коловраток;
- помещение инкубатор;
- ясельные резервуары;
- ясельно-подростковые резервуары;
- резервуары взрослой рыбы;
- цех по подготовке рыбы к замораживанию;
- административные помещения(офис, технический персонал, лаборатория);
- бытовые помещения (склад корма, гардероб спецодежды, помещение сушки спецодежды, помещение предметов уборки (ПУИ), санузлы, душевые;

Конструктивное решение здания включает в себя монолитные железобетонные фундаменты столбчатые, ленточные, чаши бассейнов объединенные монолитной железобетонной плитой перекрытия.

Отопление помещений питомника, карантина, выращивания коловраток, инкубатор и цеха обработки рыбы предусматривается воздушное, отопительными агрегатами. Предусматривается устройство воздушно-тепловых завес у наружных дверей и ворот для предотвращения прорыва наружного воздуха в холодный период года. Системы отопления и теплоснабжения двухтрубные с попутным и тупиковым движением теплоносителя, теплоноситель для систем отопления – вода. Регулирование расходов теплоносителя на отопления и теплоснабжение осуществляется балансировочной арматурой и автоматическими регуляторами расхода.

Отопление офисных помещений предусматривается водяное, местными отопительными приборами. Во всех помещениях предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с нагревом приточного воздуха в зимнее время и охлаждение в летнее для цеха обработки.

Системы хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам, к технологическому оборудованию, на технологические нужды питомника, а также на приготовление горячей воды. Трубопровод проходит через бактерицидную установку обеззараживания воды ультрафиолетовым светом.

Водоснабжение горячей воды осуществляется по закрытой схеме теплоснабжения с приготовлением горячей воды в теплообменниках расположенных в котельной. Сети системы горячего водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб, для подачи воды к санитарным приборам, к технологическому оборудованию, на технологические нужды питомника, в душевых предусмотрена установка электрических полотенцесушителей.

Внутреннее пожаротушение осуществляется и пожарных кранов, в каждом пожарном шкафу предусматривается размещение ручных огнетушителей, система противопожарного водопровода тупиковая.

На объекте предусмотрены внутренние инженерные системы: канализация хозяйственно-бытовая, канализация дренажная, технологическая, производственная.

Предусмотрены внутренние водостоки для отвода дождевых вод с кровли в здание, для ликвидации засорений на сети предусмотрены ревизии и прочистки. В зимний период предусмотрен электрообогрев водосборных воронок и отводных труб кровли.

Система электроснабжения и электрическое освещение

Предусматривается система общего освещения с разделением на виды рабочего, аварийного и эвакуационного. Для освещения используются светильники с светодиодными лампами. Во всех помещениях принято рабочее и аварийное освещение на напряжение 380/220В.

6. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;
7. Мероприятия по охране труда, обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, охране окружающей природной среды и антисейсмические мероприятия, предусмотренные проектом выполнены;
8. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ « 14 » июль 2022 года
месяц, год
окончание работ « 30 » октябрь 2023года
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 8 месяцев;
фактически, месяц: 15 месяцев;
9. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют требованиям проекта и государственных нормативов;
9-1. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 40,75% и фактически применено 40,75% (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);
10. Исполнительная геодезическая съемка фактического положения подземных инженерных сетей и/или зданий (сооружений) выполнена (обязательное приложение к декларации о соответствии);
10-1. Исполнительная техническая документация имеется в полном объеме, в том числе в электронном модуле;
11. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта, что подтверждается поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению.
Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению:

Внутригородские сети г.а.чи. [illegible]
наименование организации, фамилия, имя, отчество(при наличии), подпись руководителя, дата Место печати(при наличии)

Внутригородские сети [illegible]
наименование организации, фамилия, имя, отчество(при наличии), подпись руководителя, дата Место печати(при наличии)

наименование организации, фамилия, имя, отчество(при наличии), подпись руководителя, дата Место печати(при наличии)

12. Шумоизоляция здания соответствует проекту и подтверждается экспертным заключением, выдаваемым аккредитованными испытательными лабораториями по результатам проведенных лабораторных замеров (экспертное заключение прилагается);
13. Обеспечен доступ для маломобильных групп населения, что подтверждается органами социальной защиты населения _____;
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя, дата
Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) считает объект **«Рыбопромышленный комплекс в г.Капчагае», расположенного по адресу: Алматинская область, г.Капшагай, трасса Алматы-Оскемен уч. №9 «А»**

наименование объекта (комплекса)

готовым к приемке в эксплуатацию, гарантирует качество выполненных строительно-монтажных и специальных работ, и принимает на себя обязательство устранять дефекты, возникшие по его вине при строительстве объекта согласно гарантийного срока в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Подрядчик (генеральный подрядчик): **ТОО «Bazis Construction»**

Вице-Президент Жансеитов Т.Т.

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

Место печати (при наличии)

Приложение 2
к приказу Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 235

Форма

Заключение о соответствии выполненных работ проекту

«31» окт 2023 г.

Авторский надзор **ТОО «DP Engineering Group», генеральный директор Романов Ю.А.**
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

в лице эксперта авторского надзора:

1) **Кравченко А.А., приказ «22/1 п от 21.04.22**
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов и дата получения

2) **Литвинов А.В.,приказ «22/1 п от 21.04.22**
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов и дата получения

3) **Чертов В.А., приказ «22/1 п от 21.04.22**
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов и дата получения

действующего на основании **договора № б/н от 12.06.2019 г.**
№ договора и дата

по объекту: **«Рыбопромышленный комплекс в г.Капчагай, расположенного по адресу: Алматинская область, г.Капшагай, трасса Алматы-Оскемен, уч.№9 «А». Алматинская область, г.Капшагай, трасса Алматы-Оскемен, уч.№9 «А».**
наименование и местонахождение объекта

заказчиком которого является
ТОО «Оспанова Девелопмент» Директор – Бектемисов М.С.
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

подтверждает, что:
1. Строительство объекта осуществлялось
а) подрядчиком (генеральным подрядчиком)
ТОО "BAZIS CONSTRUCTION", ГСЛ № 07190 от 04.05.2018 г.
наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **Вице-Президент Жансеитов Т.Т.,**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

2) субподрядными организациями **ТОО "Suleyman Group", 21023857от 06.08.2021**
наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **Жиендин Рустем Кайратович**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

3) субподрядными организациями **ТОО " Jusan Qurylys ", ГСЛ №03866 от 13.10.2021 г**
наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **Ибрагимова С.С. ", ГСЛ №03866 от 13.10.2021 г**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

3) субподрядными организациями **ТОО "IMPERIAL BUILDING", ГСЛ №011142 от 05.10.2015 г**
наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Кожабергенов Кайрат Бакытович**

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

4) субподрядными организациями **ТОО "СК МИР-СТРОЙ", ГСЛ №0014577 от 08.07.2020 г**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Ляпшиев Андрей Юрьевич**

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

5) субподрядными организациями **ТОО "POLYMER BUILD TECHNOLOGIES", ГСЛ № 08415 от 01.04.2011 г.**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Кодранин Дмитрий Витальевич**

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

6) субподрядными организациями **ТОО "КАЗПРОМКУРЫЛЫС" ГСЛ №07693 от 07.07.2021 г.**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Петрухина Мария Тимофеевна**

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

7) субподрядными организациями **ТОО "KARTAL СТРОЙ", 17006980 от 20.04.2017 г**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Гречанный Александр Евгеньевич**

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

8) субподрядными организациями **ТОО "ABC BUILDINGS", 22000084 от 10.01.2022 г**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Полосина Валерия Владиславовна**

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ 14 июль, 2022;

месяц, год

окончание работ 30 октябрь , 2023;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства 8 месяцев;

фактически 15 месяцев;

3. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют требованиям проекта;

4. Замечания, выданные авторским надзором в процессе строительства, устранены;

5. Внесенные изменения в проект (проектно-сметную документацию) в процессе строительства выполнены в соответствии с требованиями нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства;

6. Объект построен в соответствии с проектом (проектно-сметной документацией)

ТОО «DP Engineering Group», номер проекта-217 от 29.04.21 г.

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным(ой) **ТОО «Оспанова Девелопмент» , № ОД-01/22-П от 04.07.2022 года**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

Авторский надзор:
организация
ТОО «DP Engineering Group», генеральный директор Романов Ю.А.
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, подпись, дата
М.П.

эксперт(ы) по авторскому надзору :

ТОО «DP Engineering Group», Кравченко А.А. , приказ «22/1 п от 21.04.22
фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов), № аттестатов, подпись, дата
М.П.

ТОО «DP Engineering Group», Литвинов А.В. , приказ «22/1 п от 21.04.22
фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов), № аттестатов, подпись, дата
М.П.

ТОО «DP Engineering Group», Чертов В.А. , приказ «22/1 п от 21.04.22
фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов), № аттестатов, подпись, дата
М.П.

Приложение 1
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 235

Форма в редакции приказа Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 8 февраля 2021 года №53

Заключение о качестве строительно-монтажных работ

«31» окт 2023 г.

Технический надзор **ТОО «Алау эксперт инжиниринг», генеральный директор Әзікенов Д.Ж., РК, г. Алматы, Ауэзовский р-н, микрорайон 1, дом 68/3, кв. 148**

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, юридический адрес

в лице

Төреғали Айболат Қуандықұлы № KZ21VJE00076352 от 16.09.2022 г, №KZ90VJE00039996 от 31.07.2018 года

фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения

действующего на основании **Договора об оказании услуг от 14.07.2022 г, дополнительное соглашение от 31.08.2023 года**

№ договора и дата

по объекту: **«Рыбоводческое хозяйство в г. Капчагай»» по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, г. Конаев, Трасса Алматы – Оскемен, участок №9 «А»**

наименование и местонахождение объекта

заказчиком, которого является **ТОО «Оспанова Девелопмент» Республика Казахстан, Алматинская область г.Кунаев, проспект Жамбыла зд.5, в лице Директора Бектемисов М.С.**

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

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлялось

1) подрядчиком (генеральным подрядчиком) **ТОО "BAZIS CONSTRUCTION", ГСЛ № 07190 от 04.05.2018 г.**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **Вице-Президент Жансеитов Т.Т.,**

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

2) субподрядными организациями **ТОО " Suleyman Group ", 21023857от 06.08.2021**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **Жиендин Рустем Кайратович**

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

3) субподрядными организациями **ТОО " Jusan Qurylys ", ГСЛ №03866 от 13.10.2021 г**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **Ибрагимова С.С. ", ГСЛ №03866 от 13.10.2021 г**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

3) субподрядными организациями **ТОО "IMPERIAL BUILDING", ГСЛ №011142 от 05.10.2015 г**
наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Кожабергенов Кайрат Бакытович**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

4) субподрядными организациями **ТОО "СК МИР-СТРОЙ", ГСЛ №0014577 от 08.07.2020 г**
наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Ляппиев Андрей Юрьевич**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

5) субподрядными организациями **ТОО "POLYMER BUILD TECHNOLOGIES", ГСЛ № 08415 от 01.04.2011 г.**
наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Кодранин Дмитрий Витальевич**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

6) субподрядными организациями **ТОО "КАЗПРОМКУРЫЛЫС" ГСЛ №07693 от 07.07.2021 г**
наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Петрухина Мария Тимофеевна**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

7) субподрядными организациями **ТОО "KARTAL СТРОЙ", 17006980 от 20.04.2017 г**
наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Гречанный Александр Евгеньевич**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

8) субподрядными организациями **ТОО "ABC BUILDINGS", 22000084 от 10.01.2022 г**
наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Полосина Валерия Владиславовна**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ 14 июль 2022;
месяц, год
окончание работ 30 октябрь 2023;
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства 8 месяцев;
фактически 15 месяцев;

3. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации):
Всего 10 490 758,07 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 6 309 362,701 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 2 669 133,710 тысяч тенге;
4. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 10 490 758,07 тысяч тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ 6 309 362,701 тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 2 669 133,710 тысяч тенге;
5. Объект построен в соответствии с проектом (проектно-сметной документацией)

Товарищество с ограниченной ответственностью «DP Engineering Group», 006175, 26.01.2022 г., Рабочий проект
наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным(ой) **ТОО " Оспанова Девелопмент", № ОД-01/22-П от 04.07.2022 года**
наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства;
6. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют проекту и требованиям государственных нормативов;
6-1. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 40,75% и фактически применено 40,75% (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);
7. Исполнительная техническая документация имеется в полном объеме;
8. Замечания, выданные техническим надзором в процессе строительства устранены;
9. Завершенный строительством объект обеспечивает прочность, устойчивость и надежность на протяжении всего срока службы (эксплуатации, использования, применения) и соответствует требованиям государственных нормативов направленных на обеспечение интересов и безопасности собственников (пользователей) и общества в целом.

Технический надзор: Организация
ТОО «Алау эксперт инжиниринг», генеральный директор Әзікенов Д.Ж.
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя,
подпись, дата М. П.

эксперт(ы) по техническому надзору
Төреғали Айболат Қуандықұлы № KZ21VJE00076352 от 16.09.2022 г, №KZ90VJE00039996 от 31.07.2018 года
фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта (экспертов) № аттестатов,
подпись, дата М. П.

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы
коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша
филиалының Қонаев қаласы бөлігі және жер кадастры бөлімі

Өтініш № 00025045 64 94

Кадастрлық № 03:055:08:316 22.11.2017

Трасса Алматы-Оймақ 98А

Тіркеуші Надирбек

Бөлім бастығы Аманжол