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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«04» октября 2023 года

Заказчик: **ТОО «AST Partners» БИН 160440006728,** в лице **директора Тлешева Сабита Сейтхановича, Республика Казахстан, г. Алматы, Бостандыкский район, проспект Абая дом 130, н.п. 213**

на основании;

Декларации о соответствии (прилагается) от 31.08.2023 г., ТОО «СК ALMATY TAU», БИН 101140002835 в лице **директора Московкина Александра Александровича, Республика Казахстан, г.Алматы, Бостандыкский район, улица Тажибаевой дом 5.**

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от 03.08.2023г. ТОО «ART Engineering», БИН 191240012486, г.Алматы, Алмалинский район, улица Богенбай Батыра, дом 279, кв. 63, в лице директора Хамитова Суата Сиязбековича

эксперт – Токтаубаев Бегимбек Ризабекович – KZ01VJE00070601 от 15.11.2021 года.

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) от 03.08.2023 г. ТОО «DNT Center Stroy» БИН: 061140004198 г.Алматы, Алмалинский район, улица Розыбакиева, дом 43/1

в лице: **директора Федоренко Людмилы Александровны**

- начальник отдела авторского надзора Усманов Фархат Ахметжанович – № 17010740 от 12.06.2017 года произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком к приемке в эксплуатацию нового объекта, II (нормального) уровня ответственности технически сложного объекта: **Строительство жилого комплекса со встроенным офисом и подземным паркингом, Бостандыкский район, южнее пр. Абая, западнее ул. Хусаинова в г. Алматы. IV очередь строительства».**

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;

- Постановление Акимата № 2/111-752 от 17.04.2018 г.
- Договор купли-продажи № 1541 от 22.05.2017 г.
- Договор купли-продажи № 07-2017/AST от 28.04.2017 г.
- Договор купли-продажи № 297 от 04.03.2017 г.
- Договор купли-продажи № 298 от 04.03.2017 г.
- Договор купли-продажи с рассрочкой платежа № 295 от 04.03.2017 г.
- Договор купли-продажи с рассрочкой платежа № 3-2-1125 от 04.03.2017 г.
- Договор купли-продажи № 3-2-1128 от 04.03.2017 10.03.2017 г.
- Договор купли-продажи № 2588-3919 от 28.05.2016 г.

2) Талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ выданный **КГУ «Управления государственно-строительного контроля» г. Алматы KZ69REA00277823 от 01.06.2022 года, KZ05REA00333586 от 25.05.2023 года**

(наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона)

3) Проект разработан: **ТОО «DNT Center Stroy» БИН 061140004198 №47/20-9 от 15.03.2021 года.**

(наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)).

Утвержден **ТОО «AST Partners» БИН 160440006728, Приказ №01/1-ПП от 15.03.2021г.**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: **июнь 2022 года;** окончание работ: **июнь 2023 года.**
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **11 (одиннадцать) месяцев;**
фактически – **12 (двенадцать) 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);

Строительство жилого комплекса со встроенным офисом и подземным паркингом, Бостандыкский район, южнее пр. Абая, западнее ул. Хусаинова в г. Алматы. IV очередь строительства».

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)	8293,1	8782,3
Число этажей	этаж	12	12
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	34475,8	34475,0
В том числе подземной части	$м^3$	2783,8	2783,8
Встроенных-пристроенных (нежилых помещении)		463,5	712,7

Показатели	**По проекту**			**Фактический**		
	Число квартир	Площадь квартир, ($м^2$)		Число квартир	Площадь квартир, ($м^2$)	
		Общая	Жилая		Общая	Жилая
Всего квартир, в том числе:	86	5422,8	2797,2	86	5760,8	2904,4
Однокомнатных	32	1360,7	593,3	29	1367,1	558,9
Двухкомнатных	32	1916,1	995,9	35	2113,1	1086,8
Трёхкомнатных	20	1925,4	1069,0	20	2054,1	1116,5
Четырехкомнатных	2	220,6	133,0	2	226,5	142,2
Встроенных-пристроенных (паркинг)	----	----		----	----	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период

_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема.

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

- фундамент – монолитный железобетонный фундаментные плиты толщиной 1000 мм;
- стены – монолитные железобетонные, переменной по высоте толщиной – от 400 мм до 200 мм;
- стены (заполнение каркаса) – из теплоблоков толщиной 200 мм на клеевом растворе в металлическом каркасе из оцинкованных профилей;
- перегородки – гипсокартонные в металлическом каркасе; из стандартных пустотных бетонных блоков толщиной 90 мм и 190 мм с армированием и заполнением раствором; из теплоблоков толщиной 100 мм и 200 мм в металлическом каркасе из оцинкованных профилей; из керамического кирпича толщиной в один кирпич с перевязкой рядов кладки и с устройством монолитных сердечников;

- наружная отделка – вентилируемый фасад с воздушным зазором, облицованный крупноформатными облицовочными панелями;
- окна – металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами (стекло с энергосберегающим покрытием) индивидуального изготовления;
- витражи – металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами (стекло с энергосберегающим покрытием) индивидуального изготовления; на лоджиях – одинарное остекление;
- кровля – из наплавляемых гидроизоляционных рулонных материалов с внутренним водостоком;
- теплоснабжение – системы отопления жилой части – двухтрубные с поквартирной разводкой, с установкой узла учета тепла для каждой квартиры. Поквартирные системы отопления подключаются к распределительным поэтажным коллекторам с установкой балансировочных клапанов;
- горячее водоснабжение – централизованное, предусматривается система горячего водоснабжения – кольцевая, с циркуляцией в магистралях и стояках;
- холодное водоснабжение и канализация – централизованное. Два ввода водопровода для всего комплекса подведены в насосную станцию водоснабжения с установкой общего водомерного узла холодной воды с дистанционным съемом показаний. Сброс сточных вод осуществляется в существующий коллектор, расположенный севернее объекта;
- вентиляция – в жилой части предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением из жилых комнат квартир через кухни и санузлы. Приток наружного воздуха – неорганизованный, через открывающиеся фрамуги окон;
- электроснабжение осуществляется от КТП 10/0.4, расположенной по улице Тажибаевой;
- слаботочные сети представлены следующими системами связи и сигнализации: система контроля и управления доступом, лифтовая связь, видеонаблюдение, пожарная сигнализация, каналы для операторов связи (телефонизация, телевидение, интернет).

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, 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 2 424 700 120 (два миллиарда четыреста двадцать четыре миллиона семьсот тысяч сто двадцать) тысяч тенге (с НДС), в том числе строительно-монтажных работ 2 182 872 440 (два миллиарда сто восемьдесят два миллиона восемьсот семьдесят две тысячи четыреста сорок) тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 89 326 284,32 (восемьдесят девять миллионов триста двадцать шесть тысяч двести восемьдесят четыре тенге тридцать две тиын) тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 2 892 833 516,66 (два миллиарда восемьсот девяносто два миллиона восемьсот тридцать три тысячи пятьсот шестнадцать тенге шестьдесят шесть тиын) (с НДС), в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 2 453 484 803,52 (два миллиарда четыреста пятьдесят три миллиона четыреста восемьдесят четыре тысячи восемьсот три тенге пятьдесят две тиын);

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 136 532 019,98 (сто тридцать шесть миллионов пятьсот тридцать две тысячи девятнадцать тенге девяносто восемь тиын);

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 – высокий, В.;

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

РЕШИЛ: **Строительство жилого комплекса со встроенным офисом и подземным паркингом, Бостандыкский район, южнее пр. Абая, западнее ул. Хусаинова в г. Алматы. IV очередь строительства».**

Заказчик: **ТОО «AST Partners»** _____ **Тлешев С.С.**

Технический надзор: **ТОО «ART Engineering»** _____ **Хамитова С. С,**

Эксперт: _____

Авторский надзор: **ТОО «DNT Center Stroy»** _____ **Федоренко Л.А.**

Эксперт: _____

Ген. подрядчик: **ТОО «СК ALMATY TAU»** _____ / **Московкин А.А.**

Приложение 2 к акту приемки
объекта в эксплуатацию
форма

Строительство жилого комплекса со встроенным офисом и подземным паркингом, Бостандыкский район, южнее пр. Абая, западнее ул. Хусаинова в г. Алматы. IV очередь строительства» (Пятно 9).

Технические характеристики объекта (многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и т.п.)

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Общие сведения						
	число этажей (этаж)	площадь застройки ($м^2$)	объем здания ($м^3$)	общая площадь ($м^2$)	полезная площадь ($м^2$)	площадь не жилых помещений ($м^2$)	площадь тех. этажа ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8
Многоквартирный жилой дом	12+ подвал+тех.этаж	845,7	34475,0	8782,3	15709,0	712,7	770,9

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжения	водоснабжения	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
9	10	11	12	13	14	15	16	17
Железобетон	Газоблок, железобетон	плоская	центральное	центральное	центральное	центральное	центральное	---

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах	Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
						В мансардах	В подвалах	В цоколе	В бараках	1-ком	2-ком	3-ком	4-ком	
1	Количество жилых квартир	86								29	35	20	2	
2	Количество жилых комнат	167								29	70	60	8	
3	Общая площадь (м 2)	5760,8								1367,1	2113,1	2054,1	226,5	
4	Жилая площадь (м 2)	2904,4								558,9	1086,8	1116,5	142,2	

Нежилые помещения

Площадь (м2)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Велосипедная	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная	---	4 шт/617 м2	---	20 шт/95,7 м2		---	---
Вспомогательная	---		---				---

Площадь (м2)	Общественного питания	Учреждений образования	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружений инженерных сетей	Прочие	Всего
1	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Основная	---	---	---	---	---	---	---		
Вспомогательная	---	---	---	---	---	---	---		

Общая площадь земельного участка	Застроенная площадь			асфальтовое покрытие	прочие замощения	прочие
	всего	под основным строением	под прочими постройками и сооружениями			
1	2	3	4	5	6	7

ҚҰҚАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ 5

Өтініш № 0022180089552 Тіркеу ісі № 81456

20131530 Тіркелген күні 18/10/23

Кадастрлық № Тіркелген уақыты

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы:

Ивье 1 130/5.

Тіркеуші

Сертификаттаушы жинақтаушы

СЕРТИФИКАТТАУШЫ ОРТАЛЫҚ

Общая площадь земельного участка	Застроенная площадь			асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
	всего	под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями			
1	2	3	4	5	6	7
0,1765 га		1639,6 м2	---			

продолжение таблицы

незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
					в том числе				
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	газон с деревьями	плодовый сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	нет		нет			нет	942,6 м2	нет	

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2		3
1	Фундамент		Монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм
	1) наружные и внутренние капитальные стены		из теплоблоков толщиной 200мм на клеевом растворе в металлическом каркасе из гнутых швеллеров установленных с шагом не более 2,0 м.
2	2) перегородки		Перегородки из бетонных блоков толщиной 90 мм и 190 мм
		чердачное	Монолитная железо-бетонная плита
3	Перекрытия	междуэтажное	Монолитная железо-бетонная плита
4	Крыша		
		1-го этажа	Монолитная железо-бетонная плита
5	Полы	последующих этажей	Монолитная железо-бетонная плита
		окна	Металлопластиковые
6	Проемы	двери	Металлические
		внутренние	Деревянные
7	Отделочные работы	наружные	Крупноформатные облицовочные панели
8	Горячее водоснабжение		Центральное
9	Водопровод		Центральное
10	Канализация		Центральное
11	Электроосвещение		Центральное
12		печное	Отсутствует
13		печное газовое	Отсутствует
14		от ТЭЦ	Подключено
15	Отопление	от АГВ	