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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«21» 10 2022 г.

Заказчик **ТОО «Атриум плюс», 50010, г.Алматы, С.Нурмагамбетова,70, 390 00-67**

(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 **«03» 10 2022 года, ТОО «ТриА Холдинг», Чачидзе Саид Сакипович - директор, г. Алматы, Медеуский район, мкр. Кок-Тобе, ул.Сагадат Нурмагамбетов 70, БИН 070640020375, 8 (727) 390-00-67;**

(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 **«03» 10 2022 года, ТОО«Дор Строй Сапа» Республика Казахстан, г. Алматы , Алатауский район, мкр.Акбулак, ул. Успаева,75 , Шуаков Алмаз Нурланович. – эксперт технического надзора , KZ09VJE00059108 от 05.11.2020 г. , в соответствии с договором 11/LP/2021 от 21.05.2021.**

(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 по проекту (прилагается) от **«03» 10 2022 года, ТОО « Проект Плюс», ГСЛ № 17000215, 10.01.2017 , Республика Казахстан, г.Алматы, Медеуский район , Коперникова , 124Б , Каработаев Дархан Толеубаевич. - эксперт авторского надзора , в соответствии с приказом от 23.07.2021 года № 25;**

(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 многофункционального жилого комплекса «Luxury Park"» дом 224/2**

(блоки А1,D1), расположенный по адресу РК, г.Алматы,Медеуский район, улица Тайманова 224 Б» .

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

по адресу : **Республика Казахстан, г.Алматы, Медеуский район, улица Тайманова 224 Б, дом 224/2.**

(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 **от 10.03.2021 года №1/1-227**

(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).

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий **Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы", № KZ70REA00233088 от 23.07.2021.**

(наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона)

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО « Проект Плюс», Рабочий проект № 13 от 23.07.2021**

(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержденного(й) **ТОО «Атриум плюс», № 13 от 23.07.2021.**

(наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **июль 2021 г. ;**

(месяц, год)

окончание работ **октябрь 2022г. ;**

(месяц, год)

при продолжительности строительства, месяцев:

по норме или по проекту организации строительства, месяцев: **15 ;**

фактически, месяцев: **15 ;**

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):

Дом 224/2 (Блоки A1,D1)

Мощность, производительность и так далее	**Ед. изм.**	**По проекту**		**Фактически**	
		общая (с учетом ранее принятых)	**в том числе пускового комплекса или очереди**	**общая (с учетом ранее принятых)**	**в том числе пуско-вого ком-плекса или очереди**
Общая площадь	м2	6228,4		6228,4	
Площадь нежилого здания (4 шт)	м2	63,8		63,8	
Лестничные клетки	м2	1164,6		1164,6	
Паркинг (30шт.)	м2	522,9		522,9	
Площадь жилого здания	м2	3366,8		3366,8	
Площадь технического этажа	м2	954,9		954,9	
Площадь жилого здания с балконами и террасами	м2	3522,2		3522,2	
Этажность	эт.	3+мезонин		3+мезонин	
Количество квартир	шт	23		23	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренный проектом в объеме, соответствующим нормам освоения проектных мощностей в начальный период;

(факт начала выпуска продукции с указанием объема)

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

Генеральный план и благоустройство выполнены в соответствии со СП РК 3.01-101-2013* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и архитектурно-планировочного задания № KZ21VUA00399438 от 08.04.2021 г.

На участке, отведенном под строительство, запроектировано пять блоков 3 этажных жилых домов (блок А, блок D, блок А1, блок D1 и блок С, В по генплану) с подземным паркингом.

Проектным решением предусмотрен внутриквартальный проезд шириной 6 метров для подъезда и обслуживания жилого комплекса и возможности проезда пожарных машин.

Площадка строительства расположена на участке, прилегающем к ул. Тайманова.

Рельеф участка частично изрыто; абсолютные отметки поверхности земли составляют 1013,00…..1006,50 с уклоном с юга-востока на севера-западВертикальная планировки территории решена в соответствии с планировочными требованиями, а также с учетом рельефа.

Участок многофункционального жилого комплекса с подземным автопаркингом представляет собой относительно ровную территорию, с небольшим уклоном на север. Проектом организации рельефа предусматривается обеспечение оптимальных уклонов планируемой территории с учетом отметок существующего рельефа. Водоотвод от зданий, сооружений и проездов решен закрытым способом путем придания уклонов по проезжей части, по естественному уклону. Покрытия проездов запроектированы асфальтобетонные площадки и тротуары из бетонной плитки. Для отдыха посетителей предусмотрены скамейки. На детской площадке игровые комплексы. Свободная от застройки и дорожного покрытия территория озеленяется газоном из многолетних трав и посадкой деревьев и кустарников местных пород.

Характеристика проектируемого здания (Блоки А1,D1):

Уровень ответственности здания – II (нормальный, технически несложный) (Приказ МНЭ РК №335 от 28.07.2016г.)

Категория здания (СН РК 2.02-01-2014*):

- по конструктивной пожарной опасности - СО
- по функциональной пожарной опасности - Ф1.3

Степень огнестойкости (СН РК 2.02-01-2014*) - II.

Класс жилого здания – I-II.

Степень долговечности здания – II.

Коэффициент надежности - 1,0.

Условия эксплуатации - отапливаемое.

Характеристика здания подземного паркинга:

Уровень ответственности здания – II (нормальный, технически несложный) (Приказ МНЭ РК №335 от 28.07.2016г.)

- Степень огнестойкости здания - II
- Класс по функциональной пожарной опасности - Ф5.2 - стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта.
- Класс конструктивной пожарной опасности - С0

- Условия эксплуатации - не отапливаемое.

Отметка чистого пола паркинга -5.500, что соответствует абсолютной отметке 932,0м на генеральном плане.

Внутренняя отделка

Внутренние стены - левкас, покраска водоэмульсионная, облицовка керамической плиткой (ГОСТ 6141-91).

Потолок и стены паркинга - штукатурка и покраска ВЭК.

Полы - керамогранит, керамические (ГОСТ 6787-90).

Ограждающие конструкции:

Наружные стены - заполнение из пеноблока (200мм) ;

Перегородки, перекрытия, элементы каркаса выполняются из негорючих материалов. Во внутренней отделке помещений применяются негорючие отделочные материалы. Эвакуационные пути обеспечивают безопасную эвакуацию всех людей, находящихся в здании. Из всех помещений обеспечиваются эвакуационные выходы и наличие телефонной связи. Все двери открываются в направлении эвакуации из здания. Все пути эвакуации из здания имеют естественное освещение. Ширина лестничных площадок предусматривается не менее ширины марша. Вдоль лестниц с перепадом высот более 0,45 м. предусматриваются ограждения с поручнем на высоте 1,0 м.

Конструктивные решения:

Конструктивная система каркасно-стеновая - пространственная конструктивная система в виде каркаса (безригельного или ригельного и несущих стен, в которой стены воспринимают и передают основанию не менее 60% вертикальных нагрузок и не менее 80% горизонтальных нагрузок

Конструкции здания:

Плита фундамента - монолитная железобетонная толщиной 600(h) мм, из бетона кл. В25 устраивается по бетонной подготовке кл. В7.5

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм с опиранием на вертикальные диафрагмы и колонны безригельные.

Стены - наружные монолитные железобетонные толщиной 300мм из бетона кл. В25; и внутренняя стена по оси Б толщиной 200мм из бетона кл. В25.Внутренние диафрагмы - размером 300х1000, из бетона кл. В25

безригельные.Заполнение наружных стен по продольным осям - пеноблок см. в разделе марки АР. Лестницы - монолитные железобетонные марши и площадки из бетона кл. В25 с опиранием на монолитное железобетонное перекрытие и монолитные железобетонные стены. Внутренние лестницы пентхауса на отм. +6,000 предусмотрены - деревянные, индивидуального исполнения.

Материал конструкций:

фундамент - тяжелый бетон класса по прочности на сжатие В25;

конструкции монолитных стен и перекрытий - тяжелый бетон класса по прочности на сжатие В25.

Арматурная сталь класса А500С продольная (ГОСТ 34028-2016) и А240 поперечная (ГОСТ 34028-2016).

Заполнение наружных стен по продольным осям – пеноблоки.

Основания фундаментов:

Основанием фундаментов служат валуно-галечниковые грунты.

Под насыпным грунтом залегают валуны, галька, гравий с песчаным заполнителем. ИГЭ 1 - суглинок твердый, желтоватосерый с включениями гравия и гальки до 15%, мощность слоя 0,5-2,7 м со следующими характеристиками: плотность ρ^{H} =1,73т/м³; плотность в сухом состоянии ρ =1,54 т/м³; плотность частиц ρ =2,7 т/м³; коэффициент пористости - 0,762; коэффициент водонасыщения - 0,439; природная влажность 12%. ИГЭ 2 - галечниковый с включениями валунов до 20% с единичными негабаритными валунами размером более 1 м с песчаным заполнителем малой степени насыщения, обломки хорошо окатаны преимущественно гранитного состава с характеристиками:ρ^{H} =2,22т/м³; ρ^{II} =2,21 т/м³; ρ^{I} =2,2т/м³; Сн= 36 кПа c^{II}= 33 кПа; c^{I}=31кПа; φ =41°; φ^{II} =39°; φ^{II} =38°; Е=78Мпа;Ro=600 кПа .

Грунтовые воды в период изысканий в сентябре 2019 г не вскрыты, участок не подтопляемый.

Во всех котлованах насыпной грунт удаляется полностью, на всю высоту.

Под фундаментной плитой устраивается бетонная подготовка из бетона кл.В7.5, толщиной 100.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов для бетонов W4 на

портландцементе слабоагрессивная; на сульфатостойких цементах (ГОСТ 22266)-слабоагрессивная; по содержанию хлоридов для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе(ГОСТ 10178) и сульфатостойких цементах (ГОСТ 22266) -низкая.

Антикоррозионные мероприятия:

Антикоррозийная защита строительных конструкций от коррозии выполняется в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции». Все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом обмазаны горячим битумом два раза.

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

6. Наружные инженерные сети (тепловые сети, наружные сети водопровода и канализации, наружные электрические сети)

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации):

всего **1 155 882,819** тысяч тенге , в том числе строительно-монтажных работ **1 138 826,619**тысяч тенге, прочие **17 056,2** тысяч тенге ;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **1 155 882,819** тысяч тенге , в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **1 138 826,619**тысяч тенге , прочие **17 056,2** тысяч тенге ;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации **88 %** и фактически применено **60 %**;

10. Класс энергоэффективности здания : **Высокий - В**;

11. Объект построен в соответствии с требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: **«Строительство многофункционального жилого комплекса «Luxury Park"» дом 224/2 (блок А1,D1), расположенный по адресу РК, г.Алматы,Медеуский район, улица Тайманова 224 Б»**
принять в эксплуатацию.

(наименование объекта (комплекса)

Заказчик:
ТОО «Атриум плюс»
Генеральный директор
Турамуратов А.Т.
(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя) М.П.

Технический надзор:
ТОО «Дор Строй Сапа»
Эксперт технического надзора
Шуаков А.Н.
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата М.П.

Авторский надзор:
ТОО «Проект Плюс»
Эксперт авторского надзора
Каработаев Д.Т.
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик):
ТОО «ТриА Холдинг»
Директор
Чачидзе С.С.
(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя) М.П.

Субподрядная организация:
ТОО «EC ENERGY Qazaqstan»
Генеральный директор
Ержигитов Д.С.
(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя) М.П.

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

Заключение о соответствии выполненных работ по проекту

«03» 10 2022 г.

Авторский надзор, в лице: **ТОО «Проект Плюс», Ким Р.В. – Генеральный директор.**
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя)

Эксперт авторского надзора ТОО «Проект Плюс» - Каработаев Д.Т.,
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов, № аттестатов и дата получения)

действующего на основании приказа: **от 23.07.2021 года № 25.**
(№ договора и дата)

по объекту: **«Строительство многофункционального жилого комплекса «Luxury Park"» дом 224/2 (блоки А1,D1), расположенный по адресу РК, г.Алматы,Медеуский район, улица Тайманова 224 Б»**
(наименование и местонахождение объекта)

заказчиком которого является: **ТОО «Атриум плюс», Турамуратов А.Т – Генеральный директор.**
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя)

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлялось

а) подрядчиком (генеральным подрядчиком): **ТОО «ТриА Холдинг» ГСЛ №03345 от 31.01.2019 г.**
(наименование организации, № лицензии и дата получения)

в лице: **Чачидзе С. С. – Директора**
(фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя)

б) субподрядными организациями: **ТОО «EC ENERGY Qazaqstan»**
(наименование организации, № лицензии и дата получения)

в лице **Генерального директора Ержигитова Д.С..;**
(фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя)

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **июль 2021 г.**;
(месяц, год)

окончание работ **октябрь 2022 г.**
(месяц, год)

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства **15** 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 «Проект Плюс», Рабочий проект № 13 от 23.07.2021

(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержденным(ой) **ТОО «Атриум плюс», № 13 от 23.07.2021**

(наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)

Авторский надзор:

ТОО «Проект Плюс», Ким Р.В. – Генеральный директор

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

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «ПроектПлюс» Товарищество с ограниченной ответственностью

подпись, дата М.П. (при наличии)

Эксперт(ы) по авторскому надзору:

Эксперт авторского надзора ТОО «Проект Плюс» - Каработаев Д.Т.

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

подпись, дата М.П. (при наличии)

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

Декларация о соответствии

«03» 10 2022г.

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «ТриА Холдинг», ГСЛ № 03345 от 31.01.2019 г., ул. Сагадат Нурмагамбетова, 70.**
(наименование организации, юридический адрес)

в лице: **Чачидзе С.С. –Директора**

(фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя организации)
по объекту: **«Строительство многофункционального жилого комплекса «Luxury Park"» дом 224/2 (блоки А1,D1), расположенный по адресу РК, г.Алматы,Медеуский район, улица Тайманова 224 Б**
(наименование, местонахождения объекта)
заказчиком которого является: **ТОО «Атриум плюс», Турамуратов А.Т – Генеральный директор.**
(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 «EC ENERGY Qazaqstan», ТОО «TS Qurylys»**
(наименование организации)
3. Проект (проектно-сметная документация **ТОО « Проект плюс», Рабочий проект № 13 от 23.07.2021.**
(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержден(а) **ТОО «Атриум плюс» , № 13 от 23.07.2021.**
(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):

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)	6228,4	6228,4
Паркинг (30 шт.)	м2	522,9	522,9
Площадь нежилого здания (4 шт)	м2	63,8	63,8
Лестничные клетки	м2	1164,6	1164,6
Площадь жилого здания	м2	3366,8	3366,8
Площадь жилого здания с балконами и террасами	м2	3522,2	3522,2
Площадь технического этажа	м2	954,9	954,9
Количество квартир	шт	23	23
Число этажей	этаж	3+ мезонин	3+ мезонин

5. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуется следующими данными:

Генеральный план и благоустройство выполнены в соответствии со СП РК 3.01-101-2013* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и архитектурно-планировочного задания № KZ21VUA00399438 от 08.04.2021 г.

Проектным решением предусмотрен внутриквартальный проезд шириной 6 метров для подъезда и обслуживания жилого комплекса и возможности проезда пожарных машин.

Площадка строительства расположена на участке, прилегающем к ул. Тайманова.

Рельеф участка частично изрыто; абсолютные отметки поверхности земли составляют 1013,00…..1006,50 с уклоном с юга-востока на севера-западВертикальная планировки территории решена в соответствии с планировочными требованиями, а также с учетом рельефа.

Участок многофункционального жилого комплекса с подземным автопаркингом представляет собой относительно ровную территорию, с небольшим уклоном на север. Проектом организации рельефа предусматривается обеспечение оптимальных уклонов планируемой территории с учетом отметок существующего рельефа. Водоотвод от зданий, сооружений и проездов решен закрытым способом путем придания уклонов по проезжей части, по естественному уклону. Покрытия проездов запроектированы асфальтобетонные площадки и тротуары из бетонной плитки. Для отдыха посетителей предусмотрены скамейки. На детской площадке игровые комплексы. Свободная от застройки и дорожного покрытия территория озеленяется газоном из многолетних трав и посадкой деревьев и кустарников местных пород.

Характеристика проектируемого здания (<u>блоки A1,D1</u>):

Уровень ответственности здания – II (нормальный, технически несложный) (Приказ МНЭ РК №335 от 28.07.2016г.)

Категория здания (СН РК 2.02-01-2014*):

- по конструктивной пожарной опасности - СО
- по функциональной пожарной опасности - Ф1.3

Степень огнестойкости (СН РК 2.02-01-2014*) - II.

Класс жилого здания – I-II.

Степень долговечности здания – II.

Коэффициент надежности - 1,0.

Условия эксплуатации - отапливаемое.

Характеристика здания подземного паркинга:

Уровень ответственности здания – II (нормальный, технически несложный) (Приказ МНЭ РК №335 от 28.07.2016г.)

- Степень огнестойкости здания - II
- Класс по функциональной пожарной опасности - Ф5.2 - стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта.
- Класс конструктивной пожарной опасности - С0
- Условия эксплуатации - не отапливаемое.

Отметка чистого пола паркинга -5.500, что соответствует абсолютной отметке 932,0м на генеральном плане.

Внутренняя отделка

Внутренние стены - левкас, покраска водоэмульсионная, облицовка керамической плиткой (ГОСТ 6141-91).

Потолок и стены паркинга - штукатурка и покраска ВЭК.

Полы - керамогранит, керамические (ГОСТ 6787-90).

Ограждающие конструкции:

Наружные стены - заполнение из пеноблока (200мм) ;

Перегородки, перекрытия, элементы каркаса выполняются из негорючих материалов. Во внутренней отделке помещений применяются негорючие отделочные материалы. Эвакуационные пути обеспечивают безопасную эвакуацию всех людей, находящихся в здании. Из всех помещений обеспечиваются эвакуационные выходы и наличие телефонной связи. Все двери открываются в направлении эвакуации из здания. Все пути эвакуации из здания имеют естественное освещение. Ширина лестничных площадок предусматривается не менее ширины марша. Вдоль лестниц с перепадом высот более 0,45 м. предусматриваются ограждения с поручнем на высоте 1,0 м.

Конструктивные решения:

Конструктивная система каркасно-стеновая - пространственная конструктивная система в виде каркаса (безригельного или ригельного и несущих стен, в которой стены воспринимают и передают основанию не менее 60% вертикальных нагрузок и не менее 80% горизонтальных нагрузок

Конструкции здания:

Плита фундамента - монолитная железобетонная толщиной 600(h) мм, из бетона кл. В25 устраивается по бетонной подготовке кл. В7.5

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм с опиранием на вертикальные диафрагмы и колонны безригельные.

Стены - наружные монолитные железобетонные толщиной 300мм из бетона кл. В25; и внутренняя стена по оси Б толщиной 200мм из бетона кл. В25.Внутренние диафрагмы - размером 300х1000, из бетона кл. В25 безригельные.Заполнение наружных стен по продольным осям - пеноблок см. в разделе марки АР. Лестницы - монолитные железобетонные марши и площадки из бетона кл. В25 с опиранием на монолитное железобетонное перекрытие и монолитные железобетонные стены. Внутренние лестницы пентхауса на отм. +6,000 предусмотрены - деревянные, индивидуального исполнения.

Материал конструкций:

фундамент - тяжелый бетон класса по прочности на сжатие В25;

конструкции монолитных стен и перекрытий - тяжелый бетон класса по прочности на сжатие В25.

Арматурная сталь класса А500С продольная (ГОСТ 34028-2016) и А240 поперечная (ГОСТ 34028-2016).

Заполнсние наружных стен по продольным осям – пеноблоки.

Основания фундаментов:

Основанием фундаментов служат валуно-галечниковые грунты.

Под насыпным грунтом залегают валуны, галька, гравий с песчаным заполнителем. ИГЭ 1 - суглинок твердый, желтоватосерый с включениями гравия и гальки до 15%, мощность слоя 0,5-2,7 м со следующими характеристиками: плотность ρ^{H} =1,73т/м³; плотность в сухом состоянии ρ =1,54 т/м³; плотность частиц ρ =2,7 т/м³; коэффициент пористости - 0,762; коэффициент водонасыщения - 0,439; природная влажность 12%. ИГЭ 2 - галечниковый с включениями валунов до 20% с единичными негабаритными валунами размером более 1 м с песчаным заполнителем малой степени насыщения, обломки хорошо окатаны преимущественно гранитного состава с характеристиками:ρ^{H} =2,22т/м³; ρ^{II} =2,21 т/м³; ρ^{I} =2,2т/м³; Сн= 36 кПа c^{II}= 33 кПа; c^{I}=31кПа; φ =41°; φ^{II} =39°; φ^{II} =38°; Е=78Мпа;Ro=600 кПа .

Грунтовые воды в период изысканий в сентябре 2019 г не вскрыты, участок не подтопляемый.

Во всех котлованах насыпной грунт удаляется полностью, на всю высоту.

Под фундаментной плитой устраивается бетонная подготовка из бетона кл.В7.5, толщиной 100.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов для бетонов W4 на портландцементе слабоагрессивная; на сульфатостойких цементах (ГОСТ 22266)-слабоагрессивная; по содержанию хлоридов для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе(ГОСТ 10178) и сульфатостойких цементах (ГОСТ 22266) -низкая.

Антикоррозионные мероприятия:

Антикоррозийная защита строительных конструкций от коррозии выполняется в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2013 «Защита строительных

конструкций от коррозии». Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции». Все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом обмазаны горячим битумом два раза

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 **июль 2021 г.;**
(месяц, год)
окончание работ **октябрь 2022г.;**
(месяц, год)
при продолжительности строительства, месяцев:
по норме или по проекту организации строительства, месяцев: **15 ;**
фактически, месяцев: **15** ;

9. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют требованиям проекта и государственных нормативов;

9-1. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации **88** % и фактически применено **60** %

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 сети (тепловые сети, наружные сети водопровода и канализации, наружные электрические сети)

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению: **Главный инженер ТОО «Алматинские тепловые сети» - Казымбетов Д.**

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

дата, подпись руководителя, М.П

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению: **Управляющий директор по распределительным сетям «Алатау Жарык Компаниясы» - Торгаев Ш.Б.**

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

дата, подпись руководителя, М.П

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению: **Заместитель генерального директора ГКП на ПХВ «Алматы Су» - Юсупов А.Ж.**

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

дата, подпись руководителя, М.П

12. Шумоизоляция здания соответствует проекту;

13.Обеспечен доступ для маломобильных групп населения.

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «ТриА Холдинг»** считает объект **«Строительство многофункционального жилого комплекса «Luxury Park"» дом 224/2 (блоки А1,D1), расположенный по адресу РК, г.Алматы, Медеуский район, улица Тайманова 224 Б»**

(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 «ТриА Холдинг»
Директор
Чачидзе С.С.
(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя) М.П.

Субподрядные организации:
ТОО «EC ENERGY Qazaqstan»
Генеральный директор
Ержигитов Д.С.
(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя) М.П.

ТОО «TS Qurylys»
Директор
Шамшимов М.Н.
(фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя) М.П.

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

Заключение о качестве строительно-монтажных работ

«03» 10 2022 г.

Технический надзор: **ТОО«Дор Строй Сапа» Республика Казахстан, г. Алматы , Алатауский район, мкр.Акбулак, ул. Успаева, 75 Шуаков А.Н. – директор.**

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

в лице: **ТОО «Дор Строй Сапа» , Шуакова А.Н.– эксперт технического надзора, , KZ09VJE00059108 от 05.11.2020 г.**

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

действующего на основании договора: № **11/LP/2021 от 21.05.2021**

(№ договора и дата)

по объекту: **«Строительство многофункционального жилого комплекса «Luxury Park"» дом 224/2 (блоки A1,D1), расположенный по адресу РК, г.Алматы,Медеуский район, улица Тайманова 224 Б»**

(наименование и местонахождение объекта)

заказчиком, которого является: **ТОО «Атриум плюс», Турамуратов А.Т. – Генеральный директор.**

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

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлялось

а) подрядчиком (генеральным подрядчиком):

ТОО «ТриА Холдинг»ГСЛ №03345 от 31.01.2019 г.

(наименование организации, № лицензии и дата получения)

в лице: **Чачидзе С. С. – Директора**

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

б) субподрядными организациями : **ТОО «EC ENERGY Qazaqstan»**

(наименование организации, № лицензии и дата получения)

в лице **Генерального директора Ержигитова Д.С.** ;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **июль 2021 г.;**
(месяц, год)
окончание работ **октябрь 2022г. ;**
(месяц, год)
при продолжительности строительства, месяцев:
по норме или по проекту организации строительства, месяцев: **15 ;**
фактически, месяцев: **15 ;**

3. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации):
всего **1 155 882,819** тысяч тенге , в том числе строительно-монтажных работ **1 138 826,619** тысяч тенге, прочие **17 056,2** тысяч тенге ;

4. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **1 155 882,819** тысяч тенге , в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **1 138 826,619** тысяч тенге , **17 056,2** тысяч тенге ;

5. Объект построен в соответствии с проектом (проектно-сметной документацией): **ТОО «Проект Плюс» Рабочий проект № 13 от 23.07.2021**
(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержденным(ой) **ТОО «Атриум плюс», № 13 от 23.07.2021.**

(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 **88 % и фактически применено 60 %**;

7. Исполнительная техническая документация имеется в полном объеме, в том числе в электронном модуле;

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 «Дор Строй Сапа» Шуаков А.Н – директор.**

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

подпись, дата

М.П.

ТІРКЕУДЕН ӨТТІ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Sобщ - 6228,4 мул - 3522,2

ҚАРАМҒЫНДАҒЫ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ 21

Өтініш 00223473496 4 № 21.11.22

Тіркеу нөмірі 20:315:024:379

Мекенжайы ул Тайманова

Өтінішті Галандаров Т.Т.

Басқарма басшысы

«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ