Соглашение о перемене лиц в обязательстве
к Договору на осуществление технического надзора
№ 22-2022 от 09 декабря 2022 года

город Алматы **«01» апреля 2024 года**

ТОО «Фирма КС» («Құрылыс Сараптау»), именуемое в дальнейшем **«Сторона-1»**, в лице директора Кабилова Д. Т., действующего на основании Устава, с одной стороны,

ТОО «Green Park Build», именуемое в дальнейшем **«Сторона-2»**, в лице директора **Нурманов М.О.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и

ТОО «СтройИнжКонтроль», именуемое в дальнейшем **«Правопреемник»**, в лице директора Алиева А. А., действующего на основании Устава, с третьей стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности как указано выше или «Сторона»,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ:

- заключенный между Стороной-1 и Стороной-2 **Договор на осуществление технического надзора № 22-2022 от 09 декабря 2022 года** (далее по тексту – «Договор»), согласно которому Сторона-1 осуществляла услуги технического надзора на объекте: **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, 2, 3 очереди строительства (без наружных инженерных сетей), расположенный по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, восточнее ул. Жарокова, севернее ул. Си Синхая»**, а Сторона-2 обязалась оплатить за услуги;
- **намерение Стороны-1 передать права и обязанности по Договору Правопреемнику и намерение Правопреемника принять права и обязанности по Договору у Стороны-1**;
- **возникшую необходимость внесения изменений в Договор, касающихся изменения одной из сторон Договора – Исполнителя, с переходом всех прав и обязанностей Стороны-1 по Договору к Правопреемнику**.

Стороны, в порядке и на условиях ст. 339 – ст. 348 Главы 19 Гражданского кодекса Республики Казахстан, заключили настоящее **Соглашение о перемене лиц в обязательстве к Договору (далее по тексту – *«Соглашение»*)**, о нижеследующем:

1. Руководствуясь законодательством Республики Казахстан, Стороны договорились о перемене лица в обязательстве по Договору, а именно Сторона-1 с согласия Стороны-2 передает все свои права и обязанности по Договору Правопреемнику, а Правопреемник принимает на себя права и обязанности Стороны-1 по всем пунктам Договора.
2. Сторона-1 производит передачу Правопреемнику прав и обязанностей по Договору в полном объеме и на тех же условиях, которые существовали на дату подписания настоящего Соглашения.
3. Сторона-1 обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения предоставить Стороне-2 и Правопреемнику подписанный Акт сверки взаимных расчётов.
4. Все вопросы взаиморасчетов возникших в результате перемены лиц в обязательстве, Сторона-2 и Правопреемник решают самостоятельно без привлечения и участия Стороны-1.
5. Стороны гарантируют, что на момент подписания настоящего Соглашения, а также при подписании необходимых документов, связанных с исполнением условий настоящего Соглашения, обладают неограниченной правоспособностью своими действиями приобретать права и исполнять обязанности по настоящему Соглашению и (или) Договору, а также обладают необходимыми полномочиями и (или) разрешениями (согласиями) всех необходимых третьих лиц для заключения настоящего Соглашения.
6. При возникновении споров, требований и (или) претензий по вопросам, предусмотренным настоящим Соглашением или в связи с ним, Стороны обязуются предпринять все возможные и разумные меры для урегулирования их путем переговоров. В

случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в Специализированном межрайонном экономическом суде города Алматы, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Соглашению, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

8. Ответственность Сторон за неисполнение или ненадлежащие исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению, регулируется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9. Стороны договорились, что условия соглашения применяются к их отношениям, возникшим до его заключения.

10. По всем остальным вопросам/условиям, которые прямо не урегулированы в тексте настоящего Соглашения, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Республики Казахстан.

11. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом, уполномоченным представителями и скреплены печатями Сторон.

12. Настоящее Соглашение составлено на русском языке, в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

Сторона-1: **ТОО «Фирма КС»** **(«Құрылыс Сараптау»)** 050031, город Алматы, ул. Толе би, 295 А БИН 050540005384 ИИК KZ528560000004565138 АО «Банк ЦентрКредит» БИК KCJBKZKX E-mail: kc_info@mail.ru	**Сторона-2:** **ТОО «Green Park Build»** 050063, город Алматы, Ауэзовский район, мкр. Таугуль-2, д. 13 БИН 210 840 025 007 Филиал АО Банк Центр Кредит БИК KCJBKZKX ИИК KZ678562203113296418	**Правопреемник:** **ТОО «СтройИнжКонтроль»** 050006, город Алматы, Наурызбайский район, мкр. Дария, ул. Ауэзова, д. 27А БИН 230440006684 ИИК KZ968562203129495187 в АО «БанкЦентр Кредит» г. Алматы БИК KCJBKZKX КБЕ 17 E-mail: sik_info@mail.ru
Директор _____ / **Кабилов Д. Т.** **М.П.**	**Директор** _____ / **Нурманов М.О.** **М.П.**	**Директор** _____ / **Алиев А. А.** **М.П.**

ДОГОВОР № 22-2022
на осуществление технического надзора

город Алматы **«09» декабря 2022 года**

ТОО «Фирма КС» («Құрылыс Сараптау»), именуемое в дальнейшем **ИСПОЛНИТЕЛЬ**, Свидетельство об аккредитации № KZ82VWC00069638 выдано КДСиЖКХ МИиИР РК от 14 апреля 2022 года (срок действия до 14.04.2024г.) - на право осуществления инжиниринговых услуг по техническому надзору на технически и технологически сложных объектах первого уровня ответственности, в лице директора Кабилова Д. Т., действующего на основании Устава с одной стороны и **ТОО «Green Park Build»**, именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице директора Пак Антона Боросовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **СТОРОНЫ,** заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 **Заказчик** поручает и оплачивает, а **Исполнитель** принимает на себя обязательства по проведению технического надзора за строительством и приемки в эксплуатацию объекта: *«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, 2, 3 очереди строительства (без наружных инженерных сетей), расположенный по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, восточнее ул. Жарокова, севернее ул. Си Синхая»,* далее **Объект**.

1.2. Отслеживание циклов процесса строительства ведется **Исполнителем**.

1.3. Технический надзор осуществляется:

- за строительством Объекта с целью обеспечения систематического проверки и приемки завершенных этапов строительно-монтажных работ;
- за соответствием Объекта проектным решениям, государственным нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства;
- за качеством применяемых материалов, изделий и конструкций;
- за осуществлением строительства и вводом в эксплуатацию Объекта в установленном порядке и в сроки, определенные договором.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ***Заказчик обязан:***

2.1.1. Предоставлять беспрепятственный допуск Исполнителю на Объект с целью ознакомления с проектными материалами и исполнительной документацией, отслеживания качества производимых строительно-монтажных работ, отбора проб и сертификации используемых материалов и конструкций.

2.1.2. Предоставить Исполнителю в одном экземпляре проектно-сметную документацию, технологическую документацию, необходимые для производства работ согласованные с соответствующими органами, утвержденную Заказчиком в производство работ.

2.1.3. Производить регулярное ознакомление своих ответственных работников с записями о выявленных недостатках и/или отступлениях от проектной документации в паспорте строительства Объекта, принимать незамедлительно соответствующие меры по их устранению.

2.1.4. Соблюдать все условия сертификации продукции в Государственной системе сертификации Республики Казахстан.

2.1.5. Принять работы Исполнителя по акту сдачи-приемки завершенных услуг.

2.1.6. Оплатить выполненные Исполнителем работы в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2. *Заказчик имеет право:*

2.2.1. По своему усмотрению проверять ход и качество выполнения работ Исполнителя, не вмешиваясь в его деятельность.

2.2.2. Требовать замены специалиста, назначенного для оказания Услуг по настоящему Договору, квалификация, профессиональный уровень которого, не соответствует требованиям Заказчика, а также, если данный специалист нарушает этику поведения при оказании Услуг. При этом, уровень квалификации и профессионализма, а также нарушение этики поведения определяет и устанавливает комиссия, состоящая из представителей Заказчика, Исполнителя и подрядчика/подрядчиков;

транспортной организацией, банком. В случае, если наличие обстоятельств непреодолимой силы общеизвестно, Стороны освобождаются от обязанности доказывания их воздействия.

6.6. Если форс-мажорные обстоятельства будут длиться более 60 (шестьдесят) календарных дней подряд, то любая из Сторон по настоящему Договору имеет право расторгнуть настоящий Договор, при этом Стороны обязуются произвести взаиморасчет.

6.7. При воздействии обстоятельств непреодолимой силы Стороны, по возможности, препятствуют разглашению конфиденциальной информации. В случае, если разглашение все же произошло, Сторона должна сообщить об этом факте другой Стороне в кратчайший срок, в противном случае не уведомившая о разглашении конфиденциальной информации Сторона несёт ответственность без учёта воздействия обстоятельств непреодолимой силы.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Ни одна из Сторон не имеет право передавать свои права и обязательства по настоящему Договору иным лицам без письменного согласия другой Стороны.

7.2. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания и действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в случае, если они составлены в письменном виде, подписаны уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатями.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.5. Одностороннее расторжение настоящего договора не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных условиями настоящего Договора.

7.6. Оформление итогового акта приемки-сдачи выполненных услуг является завершением действия договора.

Стороны согласовали, что все и любые акты приемки-сдачи выполненных работ, подписываемые Заказчиком в рамках настоящего Договора, за исключением итогового акта выполненных работ, являются промежуточными актами подписываемыми Сторонами в целях подтверждения физических объемов оказанных услуг и не являются документами приема-передачи результатов услуг и перехода права собственности и/или рисков, на результаты услуг указанные в таком акте.

VIII. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Заказчик	**Исполнитель**
ТОО «Green Park Build» 050063, г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Таугуль-2, д. 13 БИН 210 840 025 007 Филиал АО Банк Центр Кредит БИК KCJBKZKX ИИК KZ 678 562 203 113 296 418	**ТОО «Фирма КС» («Құрылыс Сараптау»)** г. Алматы, ул. Толе би, 295 А БИН 050540005384 Р/с KZ528560000004565138 АО «Банк ЦентрКредит» БИК KCJBKZKX Тел.: 8-(727)-238-14-81 E-mail: kc_info@mail.ru
Директор _____ **Пак А.Б.**	**Директор** _____ **Кабилов Д. Т.**

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию ER-2,3

«25» июня 2024 г.

Заказчик **ТОО «ETASA Development», директор Нурманов М.О., 050042, г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Таугуль-2, д. 13 / Уполномоченная компания ТОО «Green Park Build», директор Нурманов М.О. 050063, г.Алматы, Ауэзовский район, мкр.Таугуль-2, д.13**

фамилия, имя, отчество (при наличии) – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) от **20 июня 2024 года, ТОО «ETASA Construction», 050042, г. Алматы, Ауэзовский район, мкр.Таугуль-2, д.13, Директор Сыздыков М.И., БИН 940 740 001 721, 87781117423**

дата декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес, БИН, телефон

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от **20 июня 2024 года, ТОО "СтройИнжКонтроль", г.Алматы, ул.Ауэзова д.27А. Исаев Тилек Омиралиевич № KZ19VJE00060383 от 14.12.2020 г. в части несущих и ограждающих конструкций, № KZ51VJE00060389 от 14.12.2020 г. в части технологического оборудования, № KZ35VJE00060386 от 14.12.2020 г. в части инженерных сетей БИН 230440006684, тел.+7(701)7331790,**

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается**) от 20 июня 2024 года, ТОО "DNT Строй Проект", Генеральный директор Федоренко Л.А., Усманов Фархат Ахметжанович, инженера авторского надзора, БИН 061140010436, тел.+7(727)3410895**

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, восточнее ул.Жарокова, севернее улицы Си Синхая» 2-3 – очередь строительства, Пятна 6 (3), 7 (4), 10 (5), 11 (6) , 5 Б (паркинг) (без наружных инженерных сетей).** Вид строительства – Новое, первый - повышенный уровень ответственности.

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

по адресу: **г. Алматы. Бостандыксий район, ул. Жарокова, 218**

(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, подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок **Договор купли-продажи земельного участка от 15 октября 2021 года № 3179. Акт на право частной собственности на земельный участок кадастровый паспорт № 2023-2000/586668 от 03.11.2023г., выданный Филиал НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по городу Алматы, кадастровый номер 20-313-011-761**

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 или прекращении осуществления деятельности или определенных действий **КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» KZ30REA00313639 от 16.01.2023г., KZ58REA00370462 от 03.01.2024г. и KZ87REA00385848 от 25.04.2024г – 2 очередь строительства, KZ86REA00346193 от 11.08.2023г. и KZ00REA00385862 от 25.04.2024г. – 3 очередь строительства.**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО "DNT Строй Проект", № 14/21 2021 г., № 58/21 2022 г.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **приказом ТОО «Тамерлан» №60-П/21 от 20.08.2021 года; ТОО «Green Park Build» №1-П от 04.07.2022г.**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **04.01.2023 года** ;

месяц, год

окончание работ **20.06.2024 года** ;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: **17 ;**

фактически, месяц: **17** ;

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), без учета технического этажа	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых), с учетом технического этажа	в том числе пускового комплекса или очереди
Двухэтажная встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка – Пятно 5Б - Общая площадь	м2	5226,92		4441	
Количество машиномест	Маш/мест	273		162	
Строительный объем	м3	30571,06		26451	

Жилые дома Блоки 6(3), 7(4), 10(5), 11(6) имеют следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м2	31029,6	31982,1
Число этажей	эт.	18+подвал	18+подвал
Общий строительный объем	м3	140339,7	146644
В том числе подземной части	м3	13140,28	13140,28
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	3027,3	4043,2

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:	218	20237,2	10300,2	218	22596	12355
однокомнатных	66			66		
двухкомнатных	47			47		
трехкомнатных	52			52		
четырехкомнатных	51			52		
пятикомнатные и более	1			1		

В том числе: Жилой дом **Блок 6 (блок 3)** имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м2	7523,6	7801,7
Число этажей	эт.	15+подвал	15+подвал
Общий строительный объем	м3	34584,98	35606
В том числе подземной части	м3	3436,88	3436,88
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	809,1	1189,6

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	54 16 14 12 12	4833,9	2462,4	54 16 14 12 12	5411,1	2976,5

В том числе Жилой дом **Блок 7(блок 4)** имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м2	7523,8	7811,7
Число этажей	эт.	15+подвал	15+подвал
Общий строительный объем	м3	34584,98	35606
В том числе подземной части	м3	3436,88	3436,88
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	809,1	1181,2

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	53 15 14 12 12	4833,9	2462,4	53 15 14 12 12	5462,9	3033,7

В том числе Жилой дом **Блок 10 (блок 5)** имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м2	7110,8	7181,6
Число этажей	эт.	17+подвал	17+подвал
Общий строительный объем	м3	31535,65	34290
В том числе подземной части	м3	2848,37	2848,37
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	609,4	732,1

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 пятикомнатные и более	45 16 2 13 13 1	4629,4	2344,6	45 16 2 13 13 1	5043,6	2724,8

В том числе Жилой дом **Блок 11 (Блок 6)** имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м2	8871,4	9187,1
Число этажей	эт.	18+подвал	18+подвал
Общий строительный объем	м3	39634,12	41142
В том числе подземной части	м3	3418,15	3418,15
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	799,7	940,3

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	66 19 17 15 15	5940	3030,8	66 19 17 15 15	6678,4	3620

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

Архитектурно-строительные решения.

Пятнадцатиэтажный жилой дом – Пятно 6(3),7(4); Семнадцатиэтажный жилой дом – Пятно 10(5); Восемнадцатиэтажный жилой дом – Пятно 11(6); Двухэтажная встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка – Пятно 5Б;

Наружные стены:

- ниже отм. 0,000 – монолитный железобетон толщиной 400мм;
- выше отм. 0,000 – блоки из ячеистого бетона, толщиной 200мм; торцевые - монолитный железобетон толщиной 400мм; 300мм; 240мм

Внутренние стены и перегородки:

- ниже отм. 0,000 - монолитный железобетон толщиной 400мм; сплитерные блоки, толщиной 90мм и 190мм.
- выше отм. 0,000 - монолитный железобетон толщиной 400мм, 300мм, 240 и 200мм; блоки из ячеистого бетона, толщиной 100мм и 200мм.

Окна:

- металлопластиковый профиль с однокамерным стеклопакетом 4х16х4мм, внутреннее стекло энергосберегающее с низкоэмиссионным покрытием, остекление окон лоджий – одинарное 4мм.

Витражи:

- алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом 6х15х6мм, внутреннее стекло энергосберегающее с низкоэмиссионным покрытием.

Двери:

- в технических помещениях и кладовых– металлические;
- входные подъездные – алюминиевые, остекленные;
- входные квартирные – металлические, облагороженные, утепленные;

Полы:

- в квартирах – цементно- песчаная стяжка М150 с добавлением полимерного фиброволокна;
- в местах общего пользования жилых домов – керамогранит с шероховатой поверхностью;
- в технических помещениях – бетонная стяжка В22,5.

Теплоизоляция:

- для железобетонных стен ниже ур. земли – экструзионный пенополистирол толщиной 50мм;
- для наружных стен из блоков из ячеистого бетона – минераловатные плиты т.60 мм;
- для наружных железобетонных стен выше ур. земли – минераловатные плиты т.100мм;
- для стен лоджий – минераловатные плиты толщиной 60 и 100мм.

Гидроизоляция:

- стены подвала – обмазка битумом за 2 раза, наплавляемая гидроизоляция 2 слоя;
- полы санузлов и ванных комнат – пленка ПВХ;

Кровля:

- Кровля жилого дома плоская наплавляемая с уклоном по железобетонному перекрытию 1,5% - 1.7% с внутренним водостоком, с электрообогревом водосточных воронок и патрубков.

Наружная отделка:

Натуральный камень гранит и травертин, алюминиевые кассеты с глянцевой и матовой поверхностью на фасадной системе Hoffman, цвет в соответствии с ЭП.

Внутренняя отделка:

Внутренняя отделка жилой части здания в местах общего пользования (МОП) выполнена чистовой, с установкой дверей. Отделка квартир предчистовая без установки внутриквартирных дверей. Внутренняя отделка технических помещений - грунтовка, выравнивающая ц/п штукатурка-15мм, грунтовка, левкас-2мм, водоэмульсионная покраска за 2 раза(моющаяся); помещения общего пользования (ниже отм. 0,000) - грунтовка, выравнивающая ц/п штукатурка -15мм, грунтовка, левкас - 2мм, водоэмульсионная покраска за 2 раза (моющаяся); кладовые - грунтовка, выравнивающая ц/п штукатурка - 15мм, левкас - 2мм, водоэмульсионная покраска за 2 раза (моющаяся); помещения общего пользование (выше отм. 0,000) - грунтовка, выравнивающая гипсовая штукатурка - 15мм, грунтовка, левкас - 2мм, водоэмульсионная покраска за 2 раза (моющаяся); квартиры - грунтовка, выравнивающая гипсовая штукатурка – 15/10 мм. Встроенные помещения группы ПОН предчистовая (помещения общественного назначения) магазины – грунтовка, выравнивающая гипсовая штукатурка 15/10 мм, без установки внутренних дверей. Квартиры, встроенные помещения пред /чистовая отделка, места общего пользования (МОП) жилой части здания чистовая отделка. ВОП автостоянки выполнена чистовой с установкой дверей.

Объемно-планировочные решения предусматривают все необходимые удобства для проживающих, жилые дома оснащены незадымляемыми лестничными клетками типа Н1, грузопассажирскими лифтами, учитывая климатические условия г. Алматы во всех квартирах предусмотрены лоджии и балконы.

Конструктивные решения

Конструкция фундаментов блоков 6 и 7, 10 и 11 - 15-18 - этажные жилые дома - сплошная монолитная железобетонная плита из бетона класса В30 (С25/30) толщ. 1400 мм, 4, паркинга – перекрестная лента. Заполнения и ограждающие конструкции зданий в восприятии сейсмической нагрузки не участвуют. Материалы ограждающих и других конструкций приняты из условия обеспечения наименьших значений сейсмических нагрузок для проектируемых зданий. Сечения монолитных железобетонных конструкций каркаса приняты по результатам выполненных расчетов. При этом для высотных зданий в целях экономного расходования материалов, сечения монолитных стен приняты с убывающей жесткостью (за счет уменьшения толщины стен).

Перекрытия и покрытие зданий приняты в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 200 мм, опирающейся на продольные и поперечные стены. Армирование железобетонных конструкций принято на основании результатов расчетов с учетом конструктивных требований СТУ и действующих норм.

Водоснабжение

Подача воды на хоз-питьевые нужды жилого комплекса запроектирована от кольцевой внутриплощадочной проектируемой сети. На вводах водопровода в здании установлены водомерные узлы для учета расхода воды жилых домов и отдельно для встроенных помещений. Так же на ответвлении водопровода к отдельным потребителям встроенных помещений установлены счетчики холодной воды. Для каждой квартиры предусмотрены индивидуальные счетчики холодной и горячей воды, установленные в инженерном помещении на каждом этаже жилых домов.

Водопровод хоз-питьевой В1

Система внутреннего хозяйственно-питьевого водоснабжения запроектированы для подачи воды к жилым домам со встроенными помещениями. Схемы водоснабжения жилых многоквартирных домов -однозонная. Требуемый напор для системы хоз-питьевого водоснабжения высотных домов обеспечивается насосной станцией хоз-питьевых и противопожарных насосов, расположенной на отм.-5,850.
Система холодного водоснабжения для жилых домов выполнена:
- магистральные трубопроводы и стояки ,проложенные в инженерных помещениях на каждом этаже зданий - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб,
- разводящие сети ,проложенные в конструкции пола общего коридора - из труб полипропиленовых.
Для объектов обслуживания, расположенных на 1 этажах жилых зданий предусмотрена отдельная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Магистральная сеть, проходящая по подвалу жилых домов , выполнена из труб стальных водогазопроводных оцинкованных.

Водопровод противопожарный В2

Система внутреннего пожаротушения жилых домов со встроенными помещениями принята водозаполненной. Пожарные краны устанавливаются на высоте 1,35м от пола этажа в пожарных шкафчиках.
Требуемый напор для системы противопожарного водоснабжения обеспечивается пожарными насосами, расположенными в насосной станции на отм.-5,850 в подвальном помещении.. Система противопожарного водопровода монтируются из стальных электросварных труб и закольцована по вертикали и по горизонтали. На кольцевой разводящей сети и у основания пожарных стояков предусмотрена запорная арматура. Для подземных гаражей предусмотрено внутреннее пожаротушение с установкой пожарных кранов. Внутреннее пожаротушение подземного паркинга предусмотрены два патрубка выведенных наружу с соединительными головками для подключения передвижной пожарной техники. Система внутреннего пожаротушения паркинга принята сухотрубной. Магистральная сеть противопожарного водопровода проложена по паркингу открыто с верхней разводкой. Требуемый напор в системе противопожарного водопровода обеспечивается пожарными насосами. Система выполнена из труб стальных электросварных.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение централизованное – по открытой схеме с установкой общего узла учета тепла и горячей воды, подается из помещений распределительных тепловых пунктов. Для объектов обслуживания , расположенных на 1 этажах жилых зданий предусмотрена отдельная система горячего водоснабжения.
Сети выполнены:
-магистральные трубопроводы систем горячего водоснабжения жилых домов и встроенных помещений, проходящие по подвалу выполнены из труб стальных водогазопроводных оцинкованных;
-магистральные трубопроводы и стояки, проложенные в инженерных помещениях на каждом этаже зданий - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.
-разводящие сети, проложенные в конструкции пола общего коридора из труб полипропиленовых;

-для встроенных помещений система принята из труб полипропиленовых.
Проходы через строительные конструкции стальные трубопроводы запроектированы в футлярах из стальных труб. Внутренний диаметр футляра на 10мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы.
Проходы через строительные конструкции полипропиленовые трубы запроектированы в футлярах из пластмассовых труб. Внутренний диаметр футляра на 10мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы.

Канализация К1;К2;К3н

Подключение самотечной канализации жилого комплекса предусмотрено в проектируемую внутриплощадочную сеть канализации, в зависимости от назначения сбора сточных вод проектом предусмотрены следующие системы канализации:
-бытовая - для отвода стоков от сантехнических приборов;
-канализация дождевая (внутренние водостоки).
-канализация дренажных вод напорная - для отвода аварийных вод от насосных станций и тепловых пунктов и удаления воды в случае пожара;
Сеть бытовой канализации (К1) жилых домов выполнена:
-магистральные сети проложенные в подвальном помещении и выпуски из чугунных канализационных;
-стояки - из труб пластмассовых труб.
Для объектов обслуживания, расположенных на 1 этажах жилых зданий предусмотрены самостоятельные системы канализации с отдельными выпусками. Магистральные канализационные сети, проходящие в подвальных помещениях, выполнены из труб чугунных канализационных, стояки из труб пластмассовых труб.
Канализация дождевая (К2)
Для отвода дождевых и талых вод с кровли зданий комплекса, предусмотрены внутренние водостоки с отводом воды в арычную сеть на летний период и переключением в бытовую канализацию на зимний период. Сети внутренних водостоков выполняются из труб чугунных напорных ВЧШГ с внутренним цементно-песчаным покрытием с наружи битумное покрытие. Трубопровод проходящий по техническому этажу и водосточные воронки проложены в изоляции с электрообогревом.
Канализация производственная напорная (К3н)
Для удаления воды в случае пожара (подвальных помещений, помещений насосных станций и теплового пункта) предусмотрены приямки с установкой дренажных насосов с отводом условно чистой воды в лотки с последующим сбросом в арычную сеть. Для удаления дренажной воды после пожаротушения паркинга проектом предусмотрена установка трапов на отм.0.000 и лотки на отм.- 5,850 с уклоном в сторону приямков. В приямках установлены погружные насосы. Сброс стоков предусмотрен в трубопровод системы К3н с откачкой воды.

Теплоснабжение

Район строительства характеризуется сложившейся системой централизованного теплоснабжения от городских источников. Теплоснабжение комплекса осуществляется от источников АО «АлТС». Точка подключения комплекса - от тепловой камеры ТК 1ДЖ-14
Системы теплопотребления зданий присоединяются к внутриплощадочным тепловым сетям через центральный тепловой пункт в заводской готовности. В центральном тепловом пункте предусматривается размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации.

Подключение внутренних систем отопления пятен к тепловым сетям, осуществляется по независимой схеме, через пластинчатые теплообменники, устанавливаемые в центральном тепловом пункте. Теплоноситель - вода с параметрами 80-60°С. Системы ГВС запроектированы отдельно для жилой и коммерческих помещений по открытой схеме, с циркуляционной линией, с узлом смешивания и догревом в летний период, установленные в распределительных узлах теплоснабжения зданий, с температурой в подающем трубопроводе Т3=60°С. Для поддержания температуры в системах ГВС зданий в межотопительный период, предусматриваются догревы воды в электронагревателях, для обеспечения нормативной температуры горячей воды, согласно действующих норм. Для создания необходимого напора горячей воды проектом предусмотрены повысительные насосные станции. Магистральные трубопроводы паркинга и центрального теплового пункта приняты стальные электросварные и стальные водогазопроводные . Трубопроводы изолируются теплоизоляционным материалом- рулонными матами (минераловатными) URSA М-25ф, толщиной 50мм.

Отопление

Отопление каждого пятна - осуществляется отдельными системами отопления, от центрального теплового пункта. Кладовые, лестничная клетка жилой части здания и лестница из подвала- неотапливаемая. Отопление жилой части пятен принято - однозонное. Системы отопления жилых помещений - двухтрубные, горизонтальные, поквартирные, с попутным движением теплоносителя. Отопление коридоров, лифтовых холлов жилой части предусмотрено вертикальными двухтрубными стояками. Отопление коммерческих помещений – от самостоятельной системы ЦТП. Система отопления самостоятельная, двухтрубная, горизонтальная, с попутным движением теплоносителя. Прокладка трубопроводов поквартирной разводки жилой части и коммерческих помещений принята скрытой в конструкции пола, по подвалу и в технических помещениях – открытая прокладка трубопроводов. Параметры теплоносителя для систем отопления с нагревательными приборами приняты 80-60°С. В качестве нагревательных приборов приняты:
-Панельные профилированные радиаторы h-500 мм, h-300 мм. Разводящие трубопроводы предусмотрены из сшитого полиэтилена фирмы «TECE», прокладываемые скрыто в конструкции пола, в изоляции из вспененного полиэтилена. Дренаж систем отопления предусмотрен полипропиленовыми трубами PPR. Магистральные трубопроводы, вертикальные стояки систем отопления, подводки к квартирным распределительным гребенкам, выполнены из стальных водогазопроводных труб. Для гидравлической увязки в системах отопления предусмотрена установка балансировочной арматуры фирмы «Danfoss» /Дания/. Для регулирования теплоотдачи на нагревательных приборах устанавливаются клапаны терморегулятора с термостатической головкой .

Вентиляция

В квартирах жилых домов предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением через помещения кухонь, ванных и санузлов, в которых установлены вентиляционные блоки в строительном исполнении. Забор воздуха осуществляется через регулируемые решетки типа RAR. Приток воздуха осуществляется через клапаны наружного воздуха, установленные в створе окон и обеспечивают приток свежего воздуха с улицы. В подвале из помещений электрощитовой, насосной, распределительных узлов теплоснабжения и коридора предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Вытяжка из кладовых, размещенных в подвале осуществляется из коридора

через сетчатое ограждение потолка. Вентиляция кладовых принята из расчета однократного воздухообмена. Приток воздуха - неорганизованный естественный.
Коммерческие помещения
Встроенные помещения в пятнах 6,7,10,11 жилого комплекса запроектирована вытяжная вентиляция с механическим побуждением из коммерческих помещений и санитарных узлов. Приток воздуха – естественный неорганизованный, через открываемые окна. Проектом предусмотрены места и мероприятия для установки приточной системы (по желанию арендодателя). Тепловые и электрические нагрузки на приточные установки предусмотрены в центральном тепловом пункте и электрических щитах встроенных помещений. Параметры теплоносителя для приточных установок 95-70°С.

Противодымная вентиляция

1.Пятно 5Б- 2 этажная подземно-наземная автостоянка- два пожарных отсека,
2.Пятно 6- 15-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения- один пожарный отсек,
3.Пятна 7- 15- этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - один пожарный отсек.
4.Пятна 10- 17- этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - один пожарный отсек.
5.Пятна 11- 18- этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - один пожарный отсек.
Для противодымной защиты жилых домов предусмотрены следующие мероприятия: - удаление дыма при пожаре из коридоров всех этажей через клапаны дымоудаления,
-удаление дыма при пожаре из коридора подвала, где размещены кладовые, через клапан дымоудаления,
-подача наружного воздуха в незадымляемые лестничные клетки типа Н-2,
-подача наружного воздуха в тамбур-шлюзы, отделяющие помещения подземно-наземных автостоянок от жилого дома;
-подача наружного воздуха в шахты лифтов;
-подача наружного воздуха в тамбур-шлюз лифтов, расположенных в подвале;
-подача наружного воздуха в коридор на отм. -5.850 для компенсация дымоудаления из подвалов;

Противошумные мероприятия

Для предотвращения передачи вибрации от работающих вентиляторов на строительные конструкции, вентиляторы устанавливаются на виброизоляторах; воздуховоды с вентиляторами соединяются гибкими вставками, предусмотрена установка шумоглушителей.
В технических помещениях подвала жилых домов предусмотрена установка малошумного, без фундаментного оборудования, а так же мероприятия по предотвращению передачи вибрации на строительные конструкции.

Электроснабжение

Электроснабжение жилых блоков комплекса осуществляется от проектируемой ТП-10/0,4кВ кабельным вводом, сечением согласно по допустимому расчетному току. В каждом жилом блоке в помещении электрощитовой устанавливаются свои вводно-распределительные устройство (ВРУ1, ВРУ2 и ЩУР.МОП). Для потребителей I-й категории применяются ВРУ с устройством АВР, в том числе питание пассажирских

лифтов и щитов аварийного освещения осуществляется от ДГУ (дизель- генераторное устройство).
Электроснабжение квартир осуществляется от квартирного щита типа ЩРв-24з-1 36, которые запитаны от этажного щита типа ЩЭ-Х-1275 36 УХЛ3. Учет электроэнергии Электросчетчики установлены в следующих точках учета:
-на вводе от ТП ВРУ;
-на вводе общедомовых потребителей;
на этажных щитах ЩЭ.

Силовое электрооборудование

Силовыми электроприемниками являются технологические электрооборудования от разделов ОВиК, ВК, АПТ и СС. В качестве аппаратуры управления пассажирскими лифтами используется аппаратура, поступающая комплектно с оборудованием. Для системы ВДУ и ПДУ в качестве пускового шкафа предусмотрены шкафы ШУН/В. Электродвигатели общеобменной вентиляции коммутируются через магнитные пускатели, которые установлены в щите вентиляции (ЩВ или ЩС). Проектом предусмотрено автоматическое отключение систем вытяжной вентиляции при срабатывании пожарной сигнализации через независимый расцепитель, на воздействия вводного выключателя. Проектом предусмотрено электропитание нагревающих кабелей водосточных воронок. Электрические сети выполняются кабелем ВВГнгLS не распространяющим горение, прокладываемым в ПНД трубах:
-скрыто в подготовке пола перекрытия,
-по кирпичным перегородкам в бороздах скрыто под штукатуркой.
Монтаж групповых сетей освещения и розеточной сети по помещениям квартир выполняются от квартирного щита, электропроводка прокладываются в ПНД трубах в плите перекрытии и в стене под штукатуркой. Для обеспечения энергосбережения проектом предусмотрено равномерное распределение нагрузок по фазам. Электрическое освещение принято следующих видов и систем: общее рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное. Общее рабочее освещение предусмотрено во всех помещениях, выполняется светильниками с светодиодными лампами. Светильники аварийного и эвакуационного освещения выделяются из числа светильников общего освещения и помечаются специальными знаками. Ремонтное освещение используются в следующих помещениях: насосная станция, венткамеры, электрощитовые и машинное отделение лифтов. Типы светильников, количество и мощность ламп, высота установки и нормируемая освещенность указаны на планах. Управление освещением по МОП (место общего пользование) осуществляется от датчика движения встроенные в осветительные устройство. Электроснабжения освещения МОП и огней светового заграждения выполняются от щитов освещения (ЩО, ЩАО).
Уравнивание потенциалов и молниезащита.
Проектом предусматривается выполнение системы уравнивания потенциалов, соединяющая между собой следующие проводящие части:
-Нулевые защитные проводники РЕ, соединяющие все металлические нетоковедущие части электрооборудования;
-Защитный РЕ проводник питающей линии;
-Внутренний контур заземления выполняемый из полосовой стали 25х4;.
-Внешний контур заземления выполняемый из оцинкованной полосовой стали 40х4 и вертикальных омеднённых стержней Ø 16
-Металлические трубы коммуникаций входящих в здание (водопровода, канализации, теплоснабжения);
-Металлический каркас здания;

-Система молниезащиты;
Соединение указанных проводящих частей выполняется при помощи главной заземляющей шины (ГЗШ) РЕ из медной полосы 60х10, устанавливаемой в электрощитовой открыто на конструкциях. Соединение проводящих частей с главными заземляющими шинами выполняется по магистральной схеме с помощью ответвлений. Главная заземляющая шина соединяется проводом ПВ1-1х150 в двух местах с внутренним контуром заземления, выполненым из полосовой стали 25х4. Внутренний контур соединяется с наружным контуром заземления сталью полосовой 40х4. Наружный контур выполнен из стержней Ø 16 соединённых полосой 40х4. Во всех силовых и осветительных щитках устанавливается РЕ шина. Сопротивление заземляющего устройства должно быть не более 4- х Ом. При наличии на металлических трубах водомеров, задвижек или болтовых фланцевых соединений, то в этих местах предусматриваются обходные перемычки из полосовой стали 25х4. Перемычки привариваются непосредственно к трубе или к хомутам, монтируемые на трубе. Металлические воздуховоды децентрализованных систем вентиляции присоединяются проводом ПВ1 к шине РЕ щитков питающих вентиляторы. Молниезащита жилого комплекса относится к III категории. Во всех силовых и осветительных щитках устанавливается РЕ шина. Сопротивление заземляющего устройства должно быть не более 4-х Ом. При наличии на металлических трубах водомеров, задвижек или болтовых фланцевых соединений, то в этих местах предусматриваются обходные перемычки из полосовой стали 25х4. Перемычки привариваются непосредственно к трубе или к хомутам, монтируемые на трубе. Металлические воздуховоды децентрализованных систем вентиляции присоединяются проводом ПВ1 к шине РЕ щитков питающих вентиляторы.
Фасадное освещение здания выполнено светодиодными светильниками. Питание фасадного освещение производится от щитов ЩФО1 и ЩФО2, управление осуществляется с помощью ящика ЯУО 9601. Кабели питания приняты с медными жилами марки ВВГнгLS расчетного сечение, прокладываются гофрированной трубе ПВХ с креплением скобами к стене.
Заземление осветительного оборудования осуществляется РЕ проводом питающего кабеля.

ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ (ГТ),ТЕЛЕВИДЕНИЕ (ТВ).:

Предусматривается обеспечение услугами связи, интернета и телевидения квартир на базе технологии GPON (гигабит пассивная оптическая сеть). Телефонизация объекта осуществляется с использованием технологии широкополосного доступа GPON. В сетях GPON (волокно- до-квартиры) оптоволоконный кабель входит в квартиру каждого абонента, обеспечивая возможность как услуги голосовой связи, , высокоскоростного соединения с сетью интернет, а так же телевидения. На этажах предусматривается установка этажных распределительных коробок КРЭ. Коробки КРЭ предназначены для подключения до 16-ти абонентов к оптической сети провайдера. В данных коробках предусматривается установка оптического сплиттера. До коробок КРЭ от оптического распределительного шкафа, установленного в электрощитовая/СС, предусматривается прокладка кабелей КС-ОКГОнг-П-2. Подключение абонентов осуществляется при помощи оптических патч-кордов, которые одним концом подключаются на соединительную панель с адаптерами в коробке КРЭ, а другим в розетку SC, (устанавливается оператором). Все оборудование телефонии, а также абонентская приставка ONT предоставляется и устанавливается оператором связи.

ЛИФТОВАЯ СВЯЗЬ (ЛС).

В проекте предусматривается построение системы лифтовой связи между кабиной лифта и электрощитовая/СС.. В данном помещении предусматривается установка телефонного бокса, на который расключаются кабеля UTP 4х2, приходящие из других Блоков. В лифтовых шахтах Блоков предусматривается установка тел. распред. коробок КРТП.
Для построения системы лифтовой связи в помещении ЦПУ предполагается установка многоканальных переговорных устройств с телефонной трубкой. От данных переговорных устройств до лифтовых шахт в жилых домах прокладывается информационный кабель U/UTP Cat.5E 4x2 PVC и подключается к переговорным устройствам, расположенным в кабинах лифтов.

Домофонная связь (ДФ):

Система аудио-видео домофонной предназначена для подачи сигнала вызова в квартиру, двухсторонней дуплексной связи "жилец-посетитель", а также дистанционного открывания двери подъезда. Подъездные блоки вызова устанавливаются в подъезде на внутренних входных дверях. От подъездных блоков вызова прокладываются кабели марки U/UTP4x2x0,52. Этажные коммутаторы, обеспечивают связь между подъездным блоком вызова и абонентской трубкой. От этажных коммутаторов до абонентских трубок прокладывается кабель U/UTP4x2x0,52. Питание системы производится от коммутаторов POE . Для обеспечения видеосигнала в системе домофонии предусматривается прокладка коаксиального кабеля RG-59. Линии питания прокладываются кабелем ВВГнг-LS 2х2,5. Вертикальная прокладка кабелей в стояке осуществляется в винипластовых трубах Ø63мм. Горизонтальная прокладка от этажного щита до квартиры выполняется в ПНД трубах Ø20 мм в плитах перекрытия. Питание домофонной системы осуществляется от блоков питания установленных в слаботочном отсеке этажного шкафа подвального этажа на отм. -5.850.
Видеонаблюдение (ВДН):
В проекте предусмотрена цифровая система IP-видеонаблюдения. Система видеонаблюдения предназначена для обеспечения круглосуточного дистанционного контроля объекта. Цифровое изображение от всех камер поступает на видеорегистратор, установленный в помещении электрощитовая. Просмотр изображений во всех видеокамер и анализ архива видеозаписи в случае необходимости обеспечивает IP-видеорегистратор. В проекте предусматривается установка видеокамер с инфракрасной подсветкой. Подключение видеокамер осуществляется на базе стандартной сетевой архитектуры
-локальной системы Ethernet. Горизонтальная сеть, обеспечивающая подключение видеокамер к коммутаторам, выполняется информационным кабелем U/UTP 4х2х0,57.
Прокладка кабелей системы видеонаблюдения предусматривается в лотках, в отсутствие лотков в гофр. трубах d25мм, скрыто в потолке.
Питание видеокамер и точек доступа в лифтовой шахте осуществляется от коммутатора по технологии PoE. Для обеспечения питания видеокамер и точек доступа установленных в кабинах лифтов, используются резервированные источники питания, которые устанавливаются над кабиной лифта.

ЗАЗЕМЛЕНИЕ:

Для защиты обслуживаемого персонала, телекоммуникационного оборудования, в проекте предусмотрено заземление, которое состоит из внутреннего и наружного контура. Шина заземления внутреннего контура заземление выполняется из полосовой стали 25х4. В помещении связи прокладку шины выполнить по стенам на высоте 0,2м от уровня пола через каждые 0,5м к шине заземления приварить болты М10. Внутренний контур заземления приваривать к наружному контуру заземления. Наружный контур заземления

выполняется на улице в грунте. Контур заземления строится из полосовой стали 40х4 и круглой стали d16мм (электрод).
Система контроля доступа (СКД)
Предлагаемая система контроля доступа построена на базе контроллеров ASC1204C-D. Система может функционировать в составе интегрированной системы безопасности, но функционального независимо от других подсистем и способа разобрать автономно в полном объеме в том числе и при отсутствии сетевого питания. Управление системой осуществляется с персонального компьютера с программным обеспечением. Система представляет из себя сеть контроллеров доступа "ASC1204C-D", каждый из которых обслуживает до четырех исполнительных устройств и до четырех считывателей. Контроллеры доступа объединяются посредство подключения их к коммутаторам домофонии.

Охранная сигнализация (ОС)

Проектом предусмотрена охранная сигнализация на дверях тех. помещений (магнитоконтактный датчики) и на дверях шкафов ПК (датчик движения). Основное и резервное питание электроэнергией осуществляется от блока бесперебойного питания "РИП исп.01" с аккумуляторными батареями 12В 17А.ч. Электроснабжение блока питания 220В. Для обнаружения возможных проникновений посторонних людей проектом предусматривается установка приборов и извещателей охранной сигнализации:
-охранных извещателей Фонтан-Ш объемного действия, которые устанавливаются на дверях шкафов ПК, срабатывающие на взлома дверей, или на проникновение посторонних;
-охранных извещателей охранный магнитоконтактный ИО-102-20 А2М, накладной для установки на дверях тех. помещений. Сеть охранной сигнализации выполнить кабелем КСРВнг (А)-FRLS в гофра трубе или кабель-канале 20х10мм по строительными конструкциям.

Автоматическая система пожаротушения

Для защиты помещений паркинга принята воздухозаполненая спринклерная система водяного пожаротушения. Подача воды на пожаротушение подается насосной установкой от резервуара для противопожарных нужд объемом 23 куб.м. Подключение воздушного компрессора выполнено после узлов управления.
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 8 641 000,00 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажные работы тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 8 641 000,00 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажные работ тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря тысяч тенге;

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 ____;

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

РЕШИЛ: **"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, восточнее ул.Жарокова, севернее улицы Си Синхая» II-III– очередь строительства, Пятна 6 (3), 7 (4), 10 (5), 11 (6), 5Б (паркинг)(без инженерных сетей)**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик **ТОО «ETASA Development», директор Нурманов М.О., 050042, г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. Таугуль-2, д. 13 / Уполномоченная компания ТОО «Green Park Build», директор Нурманов М.О. 050063, г.Алматы, Ауэзовский район, мкр.Таугуль-2, д.13**

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) _____

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

2) аккредитованная организация **ТОО "СтройИнжКонтроль", Директор Алиев А.А.**

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

Эксперты:

Исаев Тилек Омиралиевич № KZ19VJE00060383 от 14.12.2020 г. в части несущих и ограждающих конструкций, № KZ51VJE00060389 от 14.12.2020 г. в части технологического оборудования, № KZ35VJE00060386 от 14.12.2020 г. в части инженерных сетей; (фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата

М.П.

Авторский надзор:

1) разработчик проекта: **ТОО "DNT Строй Проект", Генеральный директор Федоренко Л.А.**

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

Руководитель авторского надзора: **Усманов Фархат Ахметжанович, инженера авторского надзора**

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

2) организация _____

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

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)_____

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

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «ETASA Construction», Директор Сыздыков М.И.**

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись М.П.

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, восточнее ул.Жарокова, севернее улицы Си Синхая» 2-3 – очередь строительства, Пятна 6 (3), 7 (4), 10 (5), 11 (6) , 5 Б (паркинг) (без наружных инженерных сетей)

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 (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь не жилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Жилой комплекс (пятно 6)	**15 + подвал**	**54**	**631**	**624,6**	**35606**	**7801,7**	**2976,5**	**1189,6**	-	**64,4**
Жилой комплекс (пятно7)	**15 + подвал**	**53**	**641**	**624,6**	**35606**	**7811,7**	**3033,7**	**1181,2**	-	**62,1**
Жилой комплекс (пятно 10)	**17 + подвал**	**45**	**664**	**653,1**	**34290**	**7181,6**	**2724,8**	**732,1**	-	**69,6**
Жилой комплекс (пятно 11)	**18 + подвал**	**66**	**837**	**646,5**	**41142**	**9187,1**	**3620**	**940,3**	-	**69,4**
Жилой комплекс Двухэтажная встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка – Пятно 5Б	**2**	-	**185**	**2593,2**	**26451**	**4441**	-	**82,5**	**2328,3**	-

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
Железо-бетон	**ж/б блок**	**мягкая**	**от ТЭЦ**	**да**	**да**	**да**	**да**	**нет**

	и							
Железо-бетон	ж/б блоки	мягкая	от ТЭЦ	да	да	да	да	нет
Железо-бетон	ж/б блоки	мягкая	от ТЭЦ	да	да	да	да	нет
Железо-бетон	ж/б блоки	мягкая	от ТЭЦ	да	да	да	да	нет
Железо-бетон	ж/б блоки	мягкая	от ТЭЦ	да	да	да	да	нет

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	**218**			
2	Количество жилых комнат	**532**			
3	Общая площадь (м 2)	**22596**			
4	Жилая площадь (м 2)	**12355**			

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные
				66	**47**	**52**	**52**	**1**
				66	**94**	**156**	**208**	**8**
				3843,9	**4156,7**	**6247,7**	**7993,1**	**354,6**
				1557,1	**2170**	**3285,9**	**5152,8**	**189,2**

Нежилые помещения

Площадь (м2)	Жилая площадь в нежилых помещения	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных,

	x						банковский, общественны х и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная				349,1		2328,3	
Вспомогательна я							

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
							3498	6175,4
							2308,8	2308,8

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы на 75 (семьдесят пять) листах
2. Экспликация к поэтажным планам на 120 (сто двадцать) листах

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
16300	**5142**	**5142**				

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

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2		3
1	Фундамент		железобетон
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		ж/б блок
	2) перегородки		Сплитерные блоки, газоблок
3	Перекрытия	чердачное	ж/бетон
		междуэтажное	ж/бетон
4	Крыша		мягкая
5	Полы	1-го этажа	бетон
		последующих этажей	бетон
6	Проемы	окна	металлопластик
		двери	металлические
7	Отделочные работы	внутренние	левкас
		наружные	оштукатурено
8	Горячее водоснабжение		да
9	Водопровод		да
10	Канализация		да
11	Электроосвещение		да
12	Отопление	печное	
13		печное газовое	
14		от ТЭЦ	да
15		от АГВ	
16		от индивидуальной на газе	

		отопительной установки		
17			на твердом топливе	
18		от районной котельной	на газе	
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			

Заказчик _____

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

Авторский надзор _____

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ 24

Өтініш № 002260586967

Кадастрлық № 20:313:011:761

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен-жайы

ул Шарапова

Тіркеуші Омарова Г.Т. Қолы

Басқарма басшысы Сыргамбаев Н.К.

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

Өтініш № 002260587576

Кадастрлық № 20:313:011:761

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен-жайы

ул Шарапова

Тіркеуші Омарова Г.Т. Қолы

Басқарма басшысы Сыргамбаев Н.К.

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ
24
Өтінім
Кадастрлық №
Жылжымайтын мүлік об
Тіркеуші
Омарова Г.Т.
Басқарма басшысы

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША
24
Өтінім
Кадастрлық №
Жылжымайтын мүлік объектінің
Тіркеуші
Омарова Г.Т.
Басқарма басшысы