Приложение 1
К приказу Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республика Казахстан
от 9 августа 2019 года № 632
Утвержден приказом
Министра по инвестициями и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
Форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

г. Алматы «24» 04 2024г.

Заказчик **ТОО «Алатау Прогресс», 550061, г. Алматы, Алатауский район, мкр. Самгау, ул. Жанаарка, д. 1 «а», директор Манзоров Б.С.**

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: **от «23» 04 2024 г., ТОО «Достар Алуа», директор Ахметченов С.А., г. Алматы, Алатауский район, мкр. Самгау, ул. Жанаарка, д. 1 «А»**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ: **от «23» 04 2024 г. ТОО «G4 TECHNICAL SUPERVISION COMPANY», г. Алматы, Медеуский район, ул. Радлова, 17, директор Ахметов А.Е.**

ответственный за технический надзор Конканов О.К.

KZ44VJE00011336 от 22.05. 2015 г.

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту: **от «23» 04 2024 г.**

ИП «Пралиев Ж.А.», г.Алматы, Бостандыкский район, ул. Басенова, д. 41/1, кв. 29 в лице **ответственный за авторский надзор Пралиев Ж.А**

ГСЛ №002486 от 28 мая 2004 года

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Строительство МЖК с объектами обслуживания населения, зданиями образования, дошкольного воспитания здравоохранения и паркинга», первый этап пятно 12 (без наружных инженерных сетей) вид строительства – новое, Уровень ответственности- второй нормальный, технологически сложный.**

по адресу: **г.Алматы, Алатауский район, мкр. Самгау, ул. Ырысты, д. 46/5, корпус 1.**

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

а) решения (постановления) о предоставлении соответствующего права на землю **акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования аренды № 2000/199646 от 24 апреля 2024 г. (кадастровый номер 20-321-054-220), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, постановление Акимата города Алматы № 3/410-3644 от 14 июля 2015 года, договор об аренды земельного участка № 932 от 11 апреля 2019 года, Соглашение №1 о внесении изменений в договор об аренде земельного участка от 11 апреля 2019 года №932**

Договор об аренды № 544 от 12.08.2015

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 решение о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий **АПЗ выдано КГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Алматы» от 14 октября 2015 г. № 2268**

наименование органа вынесшего решение

б) талона о приеме уведомление о начале или прекращение осуществления деятельности или определённых действий

КГУ «УГК по г. Алматы» № KZ36REA00286468 от 21.07.2022 года

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

в) проекта (проектно-сметной документации) **ИП «Пралиев», б/н**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **Заказчиком ТОО «Алатау Прогресс», № 1 от 20.10.2015 года**

наименование организации утвердившей (переутведившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроку:

Начало работ **июля 2022**

окончание работ **апреля 2024**

при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства 20 месяцев;
фактически 20 месяцев;

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мест и тому подобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди
Площадь застройки	м2	-			-
Строительный объем	м3	-			-
Общая площадь	м2	-			-
Число этажей	этаж	-			-
Количество помещений	комнат	-			-

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

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - м2)	10438,9	10438,9
Число этажей	этаж	9+ подвал	9+подвал
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - м3)	40994	40994
В том числе подземной части	м3	599,8	599,8
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	599,8	599,8

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	162 27 – 1 ком 135 – 2 ком	8153,2	4896,1	162 27 – 1 ком 135 – 2 ком	8153,2	4896,1

4. Технологические и архитектурные-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: МЖК включает себя девять трех подъездных жилых дома, в которых располагается 1 и 2-х комнатные квартиры на каждом этаже. Каждая квартира предусматривает в своей планировке прихожую, санузел, гостиную, непосредственно примыкающую к кухне, лоджию. В подвале расположены технические помещения: насосная, техническое помещение для ИТП И НС и электрощитовая Система маслопровода не предусмотрена. Жилой дом в плане имеет прямоугольную форму. Класс жилья – IV. Уровень ответственности здания: -II. Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности относятся –Д. Степень огнестойкости здания: - II. Класс конструктивной пожарной опасности

здании: Ф-1.3 Класс пожарной опасности строительных конструкции: -КО. Расчетный срок службы здания (сооружения): - не менее 50 лет. Рабочим проектом в каждом жилом: блоке для вертикальной связи предусмотрен пассажирский лифт без машинного помещения, грузоподъемностью 1000 кг. Естественное освещение и проветривание жилых помещений и лестничных клеток осуществляется посредством окон с открывающимся створками. Размеры оконных проемов обеспечивают нормативный уровень естественного освещения помещений. Квартиры обеспечены инсоляцией с нормативной продолжительностью. Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением оконных блоков со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих групп населения перед входом в здание проектом предусмотрен пандус, на первом этаже лестницы подъемник ПН 245 П фирмы «МО LIFT» (г. Алматы). Наружная отделка: **Фасадные кассеты** - облицовочный материал для вентилируемых фасадов. Цоколь – сплиттерные плитки (390х190х50) Окна – металлопластиковые белого цвета, стеклопакет однокамерный с двойным остеклением. Двери – металлические (входные). Кровля – двухскатная, покрытие-металлочерепица. Площадки крылец, ступени, пандус – облицовка керамогранитной плиткой с нескользящей поверхностью; Внутренняя отделка: Потолок, стены и перегородки – комнаты, коридоры и кухня – штукатурка, левкас, водоэмульсионная окраска, рабочая зона и санузлы – керамическая плитка; Полы-комнаты, коридоры и кухня-линолеум, санузлы-керамическая плитка, общий коридор-керамогранит. Общие решения: Рабочим проектом предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения: входные крыльца оснащены пандусами с ограждениями; покрытие пандусов выполняется из материалов, не допускающих скольжение при намокании; лифты адаптированы для пользования инвалидами; Конструктивная схема перекрестно стеновые конструктивные системы с наружным и внутренними несущими стенами. Фундаменты – железобетонная, монолитная плита толщиной 500 мм, армированная вязочной сеткой из стержней Ф12А500С и установленные дополнительные арматуры по осям Ф16А500С, Ф14А500С (верхней и нижней зоны), поперечная арматура из плоских каркасов шагом 200 из стрежней Ф10А-1; Ф6А1. Материал плит – бетон кладкой В25. Подбетонка из бетона кл. В3, 5 1=100мм. Основанием фундаментов выполнено уплотненная грунтовая подушка толщиной 700 мм, из смеси гравийно-песчаного грунта с местным суглинком. Основание фундаментов (на ом; -4,250) согласно отчета по геологическим изысканием, выполненным ТОО «ГеоСтройИнвест» в 2018 году в пятно 12 служат песок крупный, песок мелкий. Участки стен примыкающие к стенам каркаса (периферийные участки) на участке 1=600 мм выполнены виде пространственного (вертикального) каркаса собранного на хомутах Ф ЕА1; шаг – 200 мм. Фиксация положения наружных и внутренних сеток на полевых участках стен обеспечивается скобяными фиксаторами (Ф6А1) шаг – 400х400 мм. Примыкание горизонтальных стержней к торцам усиленные приваренный П-образные элементами шаг-200 Ф10А500С. Материал стен-бетон кл. В25 W6 на сульфатостойком цементе. Стены (выше отм. 0,000) – железобетонные, монолитные толщиной 200 мм, армированные двойной сеткой (наружная и внутренняя) из горизонтальных и вертикальных стержней, Ф14А500С (вертикальные) шаг-200; Ф10А500С, шаг – 200 (горизонтальные). Участки стен примыкающие к стенам каркаса (периферийные участки) обрамление дверных и оконных проемов L=600мм, выполнены в виде пространственного (вертикального) каркаса собранного на хомутах ФЕА1 шаг-200. Фиксация положения наружных и внутренних сеток на полевых участках стен обеспечивается скобяными фиксаторами (Ф6А1) шаг – 400х400 мм. Примыкание горизонтальных стержней к торцам усиленные приваренный П-образные элементами шаг-200, 10А500С. Материалы стен-бетон кл.В25. Перекрытия (на отм; 0,080) – железобетонные монолитные плиты толщиной 200 мм, с опиранием по контру стены каркаса. Армирование плиты-вязанные сетки из стержней, 12А500С; шаг-200 (верхней и нижней зонах) и установленный дополнительные арматуры верхних и нижних зонах. Фиксация положения верхней и нижней сеток обеспечивается постановкой фиксаторов («лягушек») из стержней Ф8А1;

шаг – 400 в шахматном порядке. Проем лестничной клетки обрамляется дополнительно пространственным каркасом (4Ф16А500С; хомуты Ф6А1; шаг - 200) Материал плит – бетон кл. В25.

Перекрытия (на отм.2,720; 5,520; 11,120; 13,920) – железобетонные, монолитные плиты толщиной 200 мм, с оперением по контру стены каркаса. Армирование плит – вязанные сетки из стержней Ф12Ф500С, шаг – 200 (нижней зоне) Ф10Ф500С; шаг – 200 (верхней зоне) и установлены дополнительные арматуры верхних и нижних зонах. Фиксация положения верхней и нижней сеток обеспечивается постановкой фиксаторами («лягушек») из стержней Ф8Ф1, шаг – 400х400 в шахматном порядке. Проем лестничной клетки обрамляется дополнительно пространственным каркасом (4Ф16А500С; хомуты Ф6А, шаг - 200) Материал плит-бетон кл. В25. Лестницы (внутренние) – железобетонные, монолитные толщиной 160 мм =, армированные двойной сеткой из горизонтальных и вертикальных стержней Ф14А500С (вертикальная) шаг – 200; Ф10А500С; шаг – 200 (горизонтальные). Фиксация положения верхней и нижней сеток обеспечивается постановкой фиксаторов из стержней Ф6А1; шаг – 400х450; Материалы лестницы – бетон, кл. В25. Лестницы (наружная) вход в подвал – ж/бетонные, монолитные ступени, стенки (6=200) и площадки (6=200) по утрамбованному грунто-щебеночному основанию. Материал – бетон кл. В25; Арматура кл. А500С; А 240; подготовка из бетона кл. В7,5; 6=100мм. Кровля-плоская, рулонная с внутренним водостоком.

Расчет основных несущих элементов здания выполнен с помощью програмно-вычислительного комплекса «Лира» (НИИАСС, г. Киев, Украина) с учетом воздействия на здание основных и особых (сейсмика) сочетаний нагрузок.

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 принять городским и эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации):
всего 1 358 620 694 тенге, в том числе строительно-монтажных
работ 706 029 643 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря
67 500 000 тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию
- тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ 706 029 643 тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря 67 500 000 тенге;

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

РЕШИЛ:

«Строительство МЖК с объектами обслуживания населения, зданиями образования, дошкольного воспитания, здравоохранения и паркинга», первый этап, пятно 12 (без наружных инженерных сетей) по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Самгау, ул. Ырысты, д.46/5, корпус 1

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик ТОО «Алатау Прогресс»

Директор **Манзоров Б.С.**

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

Технический надзор ТОО «G4 TECHNICAL SUPERVISION COMPANY»

Директор **Ахметов А.Е.**

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

Авторский надзор **ИП «Пралиев Ж.А.»**

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

Подрядчик ТОО «Достар Алуа»

Директор **Ахметченов С.А.**

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