Алматы қаласы
Сәулет және қала құрылысы басқармасы
Гостиница
№ 933 26.06.2019
Басқарма

Приложение 4
к приказу и.о. Министра национальной экономики
Республики Казахстан
от 24 февраля 2015 года № 121
Форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

город Алматы «30» сентября 2018 года

Заказчик: **ТОО «Alterra Inn»**, БИН 100240005414, 050050, город Алматы, Жетысуский район, улица Ратушного, дом 80.

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 от 08.09.2018 года, **ТОО «Отау-Курмет»**,БИН 090640005996, государственная лицензия ГСЛ№14012857 выдана Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 02.09.2015 года, расположенное по адресу: город Алматы, микрорайон Аксай-2, дом36/1,в лице Директора Такибаева Телеужана Солтановича,.

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от 08.09.2018 года, эксперт **Еламанов Досан Куангалиевич** АДС и ЖКХ №02208 выдан Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 30.05.2012 года,

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от 08.09.2018 года, **ТОО «Архитектурно-проектная компания «Ak-Sima group»**, БИН 050940008849, эксперт **Минский Юрий Олегович,** действующий на основании Договора авторского надзора №16 от 01.03.2015 года.

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Гостиница 3-звездочной категории», новое строительство.**

наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт)

по адресу: **город Алматы, Медеуский район, проспект Достык, дом 104 А,**

(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 от «30» сентября 2010 года, №3/452-3188 выдано Акимат города Алматы;

наименование органа вынесшего решение либо решение о реконструкции (перепланировке, переоборудовании)

помещений (отдельных частей) существующих зданий от «__» _____20__ года, №_____;

наименование органа вынесшего решение

б) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий: ДГАСК города Алматы №329/зт-5176 от 24.05.2015 года.

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

в) проекта (проектно-сметной документации)

ТОО «Архитектурно-проектная компания «Ak-Sima group»

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ТОО «Alterra Inn» от 23.05.2015 года; АПЗ №195 от 06.05.2011 года.**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **июнь 2015 года;**

месяц, год

окончание работ **сентябрь 2018 года;**

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: 26.3; фактически, месяц: **39;**

3. Гостиница имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	$м^2$	15 100,0	11 974,0
Число этажей	этаж	10+1	10+1
Общий строительный объем	$м^3$	54 325,0	41 472,0
В том числе подземной части	$м^3$	5 727,0	5 727,0
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	-	-

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

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

Проект реализован на двух прилегающих участках, имеющих разный правовой статус. На участке, принадлежащем заказчику, на расстоянии 10 м. от северной границы участка (красная линия) размещено здание гостиницы, которое заполнит большую часть Г-образной формы участка. С северной стороны (со стороны площади Абая) выполнен главный вход в гостиницу и выделенная полоса подъезда для гостей. С западной стороны вдоль границы участка расположена сервисная дорога, соединяющая северную и южную части участка. С южной стороны обеспечен подъезд грузовых автомобилей к загрузочной зоне гостиницы. Территория на тылах гостиницы, в большей своей части находящаяся на арендуемом участке, составляет главным образом озелененную рекреационную часть без планируемой застройки. Благоустройство этой территории запроектировано с учетом возможности подъезда пожарной техники к фасадам здания. Существующие деревья в юго-восточном углу арендуемого участка сохранены и включены в парковую композицию. Зеленые территории на обеих участках занимают около 28% общей территории.

Благоустройство территории включает газоны, декоративные деревья различных пород, наружное парковое освещение а так же наружное освещение фасадов здания. Разница перепада уровней на участке решена при помощи опорных стенок.

Новая гостиница вписывается в сформировавшийся градостроительный контекст, вместе с окружающими зданиями составляет южный фасад площади Абая.

Здание гостиницы состоит из двух выразительно выделенных объемов – двухэтажного стилобата, в котором размещаются все общественные функции и 7-ми этажного гостиничного блока сориентированного так, что бы можно было получить наилучшие видовые перспективы окружения – вид на центральную часть города с северной стороны и вид на горные хребты с южной стороны. Под зданием находится подземная часть, в которой размещаются автостоянка и технические помещения гостиницы. Фронтальный фасад стилобата увязан как в плане так и по высоте, с существующим зданием кинотеатра «Арман». Высший объем гостиничного блока сдвинут в глубину по

отношению к фасаду стилобата, благодаря этому своими габаритами не нарушает линии застройки южного фасада площади.

Функциональное деление здания отражается так же и на фасадах. Стеклянные фасады расчленены несколькими рамами. Одна из них обрамляет стилобатную часть, образуя с одной стороны козырек над главным входом и подъездом к гостинице, с другой стороны формирует пространство террасы ресторана. Вторая рама обозначает объем с гостиничными номерами. Верхняя рама выходит на кровлю здания и составляет так называемый «пятый фасад», вид на гостиницу с верху, который является очень важным для восприятия здания гостиницы со стороны канатной дороги и взгорья «Коктюбе» в контексте застройки площади Абая.

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

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

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации): всего 3 613 572 700 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 2 982 139 700 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 631 433 000 тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 3 161 365 727 тенге, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ 2 558 171 334 тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 603 194 393 тенге;

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

РЕШИЛ: **«Гостиницу 3-звездочной категории» на закрепленном земельном участке по адресу: город Алматы, Медеуский район, проспект Достык, дом 104 А,**

наименование объекта (комплекса)

ПРИНЯТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

Заказчик:

Шелаб Владимир Анатольевич

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя, м.п.

Технический надзор:

Сламанов Досан Куанышевич

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта, м.п.

Авторский надзор:

Минский Юрий Олегович

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта, м.п.

Подрядчик (Генеральный подрядчик):

Токкасов Телеужан Асанович

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя, м.п.

Приложение 3
к приказу и.о. Министра национальной экономики
Республики Казахстан
от 24 февраля 2015 года № 121
Форма

Декларация о соответствии

город Алматы «08» сентября 2018 года

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО«Отау-Курмет»,БИН 090640005996, расположенное по адресу: микрорайон Аксай-2, дом36/1,государственная лицензия ГСЛ №14012857 выдана Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 02.09.2015 года,

наименование организации, юридический адрес, № лицензии

в лице Директора **Такибаева Телсужана Солтановича**.

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя организации

по объекту: **новое строительство «Гостиницы 3-звездочной категории», по адресу: город Алматы, Медеуский район, проспект Достык, дом 104 А,**

наименование, местонахождения объекта

заказчиком которого является **ТОО «Alterra Inn», БИН 100240005414, в лице Генерального директора Шегай Владимира Анатольевича,**

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

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 «Три А» - система автоматической пожарной сигнализации, БИН 980940001409, расположенное по адресу: город Алматы, улица Желтоксан, дом 27, кв. 3, в лице Директора Тейковцева Александра Альбертовича, действующего на основании Устава, государственная лицензия ГСЛ №07343 от 13.07.2010 года;

ТОО «Жеті» - система спринклерного пожаротушения, БИН 910740000532, расположенное по адресу: город Алматы, улица Шокая, дом 231, в лице Директора Семибратова Сергея Павловича, действующего на основании Устава, государственная лицензия 13001165 от 25.01.2013 года;

ТОО «TL Co LTD» - металлоконструкция, БИН 080240019983, расположенное по адресу: город Алматы, улица Ратушного, дом 80, в лице Директора Макаренко Виталия Николаевича, действующего на основании Устава, государственная лицензия ГСЛ №07339 от 13.07.2010 года;

ТОО «Aristan EPC» - система отопления и вентиляции, БИН 990240000506, расположенное по адресу: город Алматы, улица Хусаинова, дом 281, в лице Генерального директора Катен Бахытбека Қарақұлұлы, действующего на основании Устава, государственная лицензия №13021410 от 08.04.2013 года;

ТОО «Авиаль» - отделка фасада, БИН 010540003412, расположенное по адресу: город Алматы, микрорайон Айгерим-1, улица Ленина, дом 16, в лице Директора Ожерельева Игоря Васильевича, действующего на основании Устава, государственная лицензия ГСЛ №007002 от 20.09.2001 года;

ТОО «Лифтинвест» монтаж, обслуживание и контроль за лифтовым оборудованием, БИН 050540007281, расположенное по адресу: город Алматы, улица Домбровского, дом 1, в лице Директора Ильина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, государственная лицензия ГСЛ №04594 от 03.04.1995 года.

3. Проект (проектно-сметная документация)

ТОО «Архитектурно-проектная компания «Ak-Sima group»

наименование проектной организации, номер проекта

утверждена **ТОО «Alterra Inn» от 23.05.2015 года; АПЗ №195 от 06.05.2011 года.**

наименование организации утвердившей (пересутвердившей) 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):

Гостиница имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	$м^2$	15 100,0	11 974,0
Число этажей	этаж	10+1	10+1
Общий строительный объем	$м^3$	54 325,0	41 472,0
В том числе подземной части	$м^3$	5 727,0	5 727,0
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	-	-

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

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

Проект реализован на двух прилегающих участках, имеющих разный правовой статус. На участке, принадлежащем заказчику, на расстоянии 10 м. от северной границы участка (красная линия) размещено здание гостиницы, которое заполнит большую часть Г-образной формы участка. С северной стороны (со стороны площади Абая) выполнен главный вход в гостиницу и выделенная полоса подъезда для гостей. С западной стороны вдоль границы участка расположена сервисная дорога, соединяющая северную и южную части участка. С южной стороны обеспечен подъезд грузовых автомобилей к загрузочной зоне гостиницы. Территория на тылах гостиницы, в большей своей части находящаяся на арендуемом участке, составляет главным образом озелененную рекреационную часть без планируемой застройки. Благоустройство этой территории запроектировано с учетом возможности подъезда пожарной техники к фасадам здания. Существующие деревья в юго-восточном углу арендуемого участка сохранены и включены в парковую композицию. Зеленые территории на обеих участках занимают около 28% общей территории.

Благоустройство территории включает газоны, декоративные деревья различных пород, наружное парковое освещение а так же наружное освещение фасадов здания. Разница перепада уровней на участке решена при помощи опорных стенок.

Новая гостиница вписывается в сформировавшийся градостроительный контекст, вместе с окружающими зданиями составляет южный фасад площади Абая.

Здание гостиницы состоит из двух выразительно выделенных объемов – двухэтажного стилобата, в котором размещаются все общественные функции и 7-ми этажного

гостиничного блока сориентированного так, что бы можно было получить наилучшие видовые перспективы окружения – вид на центральную часть города с северной стороны и вид на горные хребты с южной стороны. Под зданием находится подземная часть, в которой размещаются автостоянка и технические помещения гостиницы. Фронтальный фасад стилобата увязан как в плане так и по высоте, с существующим зданием кинотеатра «Арман». Высший объем гостиничного блока сдвинут в глубину по отношению к фасаду стилобата, благодаря этому своими габаритами не нарушает линии застройки южного фасада площади.

Функциональное деление здания отражается так же и на фасадах. Стеклянные фасады расчленены несколькими рамами. Одна из них обрамляет стилобатную часть, образуя с одной стороны козырек над главным входом и подъездом к гостинице, с другой стороны формирует пространство террасы ресторана. Вторая рама обозначает объем с гостиничными номерами. Верхняя рама выходит на кровлю здания и составляет так называемый «пятый фасад», вид на гостиницу с верху, который является очень важным для восприятия здания гостиницы со стороны канатной дороги и взгорья «Коктюбе» в контексте застройки площади Абая.

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 **июнь 2015 года**;
месяц, год

окончание работ **сентябрь 2018 года**;
месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: 26,3; фактически, месяц: **39;**

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

10. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта, что подтверждается поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению.

Подрядчик (генеральный подрядчик) считает объект здание **«Гостиницы 3-звездочной категории», по адресу: город Алматы, Медеуский район, проспект Достык, дом 104 А, готовым к приемке в эксплуатацию**,
наименование объекта (комплекса)

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)
Директор ТОО «Отау-Күрмет» **Такпбаев Т.С.**
фамилия, имя, отчество руководителя, подпись, дата

«__» сентября 2018 года

М.П
Отау-Күрмет