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

ФИЛИАЛ НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ГОРОДУ АЛМАТЫ

МЕНШІК ИЕСІ (ҚҰҚЫҚ ИЕСІ) ТУРАЛЫ МӘЛІМЕТТЕР
СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ)

№ 002238876921 **28.02.2023г.**

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: **20:321:028:090; 20:321:028:090:1**

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы
Адрес объекта недвижимости: **г. Алматы, р-н Алатауский, мкр. Алгабас, ул. 7, д. 142/86 г.Алматы, Алатауский район, микрорайон "Алгабас", улица 7, участок 142/43**

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
Товарищество с ограниченной ответственностью "StroyProduction"	**Акт приемки объекта в эксплуатацию (№ Б/Н от 01.12.2022г.) - Дата регистрации: 23.02.2023 17:39**
Товарищество с ограниченной ответственностью "Индустриальная зона - Алматы"	**Выписка из постановления (№ 3/440-2431 от 01.08.2019г.) - Дата регистрации: 10.09.2019 13:13** **Договор об аренде земельного участка (№ 2252 от 09.08.2019г.) - Дата регистрации: 10.09.2019 13:13** **Дополнительное соглашение к договору аренды (№ 1 от 02.07.2021г.) - Дата регистрации: 17.08.2021 10:25**

Директордың орынбасары
Заместитель директора (қолы/подпись) **Бектенов К.А.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

М.П

Басқармасының басшысы
Руководитель Управления (қолы/подпись) **Саурамбаев Н.К.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Бас сарапшы
Главный эксперт (қолы/подпись) **Джакажбаева К. Б.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«01» декабря 2022 года

Заказчик **ТОО «Stroy Production», БИН 190440026094, тел. +7 (727) 339 50 61, Юридический адрес: Республика Казахстан, город Алматы, проспект Сейфуллина, дом 609,** в лице **Директора Байболатова Думана Отыншиевича.**
наименование организации, БИН, телефон, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здани

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) от «14» ноября 2022 года, **ТОО «Люкс Альянс» БИН 110740009734, +7 (727) 339 50 61, Юридический адрес: Республика Казахстан, город Алматы, проспект Сейфуллина, дом 609, 5 этаж,** в лице **Директора Байболатова Думана Отыншиевича,**
дата подписания декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, юридический адрес, БИН

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от «01» декабря 2022 года, **ТОО «Engineering Supervision Service», БИН 170240005754,** в лице **Директора Сулейменова Серика Ербулатовича, эксперт технического надзора Жекенов Жумабай Тлеубергенович, Аттестат эксперта №KZ49VJE00053150 от 28.02.2020 года**
дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов, БИН

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) от «24» ноября 2022 года, **Муканов Куаныш Маралханович, ИИН 780707300371, эксперт авторского надзора Муканов Куаныш Маралханович, Аттестат эксперта №KZ96VJE00025338 от 21.04.2017 года**
дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов, БИН

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Строительство завода по производству газоблоков неавтоклавного твердения в индустриальной зоне г. Алматы (без учета внеплощадочных инженерных сетей)», новое строительство, относится к II (второй нормальный) технически сложному уровню ответственности,**
наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу **расположенное по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкрн. Алгабас, ул. 7, уч. 142/43**
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «_____» августа 2022 года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок **Договор вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной**

собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона от «06» мая 2021 года, № 04-07/51;

документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов, свидетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды).

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ выдано **Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы", входящий регистрационный номер уведомления: KZ29REA00275245 от 18.05.2022 г.**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Genesis Engineering Project management Corporation», Заказ № GEP138**

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

утвержденным (ой) **ТОО «Stroy Production», приказом № 06/1-П от 20.05.2022 г.**;

дата и номер проекта, наименование организации утвердившей проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **19.05. 2022 года**;
окончание работ **01.12.2022 года**;
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц:_____11_____;
фактически, месяц:_____7_____;

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
200	м3/сутки	200	2 очереди	200	1 очередь

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

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Объект имеет следующие показатели:

Показатели	Единица	По проекту	Фактически

	измерения		
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	2 508,2, в том числе: **Административно-бытовой корпус–** *834,4;* **Производственный корпус-***1 601,8,* из которых: Литер А – 800,4 Литер Б – 801,4 **Служебное строение –** *30,9;* **Трансформаторная подстанция** – 41,1;	2 508,2, в том числе: **Административно-бытовой корпус–** *834,4;* — нет в базе **Производственный корпус-***1601,8,* из которых: Литер А – 800,4 Литер Б – 801,4 **Служебное строение –** *30,9;* **Трансформаторная подстанция** – 41,1; — нет в базе
Число этажей	этаж	**Административно-бытовой корпус** – 2 **Производственный корпус** – 1 **Служебное строение –** 1 **Трансформаторная подстанция** – 1	**Административно-бытовой корпус** – 2 **Производственный корпус** – 1 **Служебное строение** –1; **Трансформаторная подстанция** – 1
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	15 998, в том числе: **Административно-бытовой корпус–** *3604;* **Производственный корпус** - *12 180,* из которых: Литер А – 6 090 Литер Б – 6 090 **Служебное строение –** *115;* **Трансформаторная подстанция** – 99;	15 998, в том числе: **Административно-бытовой корпус–***3604;* **Производственный корпус** - *12 180,* из которых: Литер А – 6 090 Литер Б – 6 090 **Служебное строение –** *115;* **Трансформаторная подстанция** – 99;
В том числе подземной части	м3	0	0
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	Тепловой пункт – 19,8	Тепловой пункт – 19,8

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		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: Завод по производству газоблоков неавтоклавного твердения в индустриальной зоне г.Алматы», состоит из двух отдельно стоящих зданий, административный корпус и производственный корпус. Площадь участка под строительство составляет 1,29 га. Участок свободен от застройки и инженерных сетей. На участке предусматривается здания и сооружения, такие как: Производственный корпус, состоящий из Литера А и Литера Б; Административно-бытовой комплекс; Склад готовой продукции; Склад хранения песка (открытая асфальтированная площадка); Тепловой пункт; Склад хранения масла; Дождевые очистные сооружения; Прожекторная мачта, совмещенная с молниеприемником. Ограждение территории из твердых материалов, высота всего ограждения составляет 2,5 метра. На территорию имеется один въезд. Габариты проездов и разрывов между сооружениями приняты с учетом противопожарных требований и возможности прохождения крупногабаритных грузовых автомобилей. К зданиям и сооружениям по всей их длине обеспечен подъезд пожарных автомобилей. В ночное время проезды и площадки освещены. Покрытие проездов принято асфальтобетонное, обрамленные бортовым камнем. Рельеф участка имеет выраженный уклон с юга на север. Проект вертикальной планировки обеспечивает правильную посадку здания относительно рельефа, а также решает вопрос отвода поверхностных вод. На территории площадки строительства предусмотрено озеленение в виде посадки деревьев, декоративного кустарника и устройства газонов площадью 1932,51 квадратных метров. В производстве предусмотрена две конвейерных линии АСМ-200КА с автоматизацией производительностью 200 м3 в сутки каждая производства «Алтайский завод строительного машиностроения». Выбор оборудования основан на директивном решении Заказчика о приобретении указанных линий. Каждая из двух линий производства газобетона состоит из неподвижно стоящего смесителя-активатора вместимостью 0,86 м3, блока дозаторов с электронным весовым терминалом, передвижных форм, рельсовых путей, толкателей и вибросита. Каждая линия укомплектована двумя силосами для цемента и бункером для песка, оснащена автоматизированным резательным комплексом с числовым программным управлением. Кроме того, в комплект каждой линии входят 86 утепленных поддонов и 30 утепленных бортов форм на 24 газоблока. Также, предусмотрены склады сырья и продукции с учетом обеспечения двухсуточного запаса. Помещения обеспечены первичными средствами пожаротушения. Предусматриваются средства индивидуальной защиты (спецодежда, спецобувь и др.). В соответствии с принятыми проектными решениями рабочие места соответствуют требованиям техники безопасности и обеспечены телефонной связью, эксплуатационной, технической и инструктивной документацией, инструментами и приспособлениями, средствами индивидуальной защиты тела и органов дыхания, оборудованием для хранения средств индивидуальной защиты и аптечкой первой медицинской помощи. Срок службы эксплуатации производственный корпуса и Административно-бытового комплекса (АБК) составляет 50 лет. Производственный корпус является одноэтажное Зданием, без подвальным, прямоугольной формы с размерами в осях 41,150 м х 40,00 м. Высота помещения до низа выступающих конструкций 6,00 м. Здание производственного корпуса сделано из металлического каркаса

конструкций ЛСТК. Стены выполнены из строительных трехслойных сэндвич панелей с металлическими облицовками и минераловатным утеплителем. АБК является двухэтажным зданием, без подвала, каркас железобетонный монолитный. Высота этажей в чистоте 3,40 м. Покрытие кровли из профилированного листа, с покраской полимерной многослойной краской в заводских условиях. На территории предусмотрены производственный цех №1, 2. Каркас здания запроектирован из оцинкованного холодногнутого профиля. Все расчеты плоской система каркаса производились на расчетном комплексе «SCAD» — напряжения в элементах конструкций и перемещения узлов пространственной схема в пределах существующих норм. Ненесущие стены и перегородки зданий выполнены согласно главы 9.4 СП РК 2.03-30-2017.

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 (проектно-сметной документации): всего **1 233 162 414 (один миллиард двести тридцать три миллиона сто шестьдесят две тысячи четыреста четырнадцать тенге ноль тиын)**, в том числе строительно-монтажных работ 1 011 483 665 (один миллиард одиннадцать миллионов четыреста восемьдесят три тысячи шестьсот шестьдесят пять тенге ноль тиын), оборудования, инструмента и инвентаря 221 678 749 (двести двадцать один миллион шестьсот семьдесят восемь тысяч семьсот сорок девять тенге ноль тиын);

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных 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 **А (очень высокий);**

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

РЕШИЛ: **Завод по производству газоблоков неавтоклавного твердения в индустриальной зоне г. Алматы** принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик **ТОО «StroyProduction»**

наименование организации

Директор Байболатов Думан Отыншиевич / _____ / 24.11.2021 /

фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

"StroyProduction"
БСН/БИН 190440026094

Технический надзор:

Аккредитованная организация **ТОО «Engineering Supervision Service»**
наименование организации

Директор Сулейменов Серик Ербулатович / _____ / 24.11.2022г. /
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

Эксперт **Жекенов Жумабай Тлеубергенович Аттестат эксперта №KZ49VJE00053150 от 28.02.2020 года, по специализации: по объектам первого уровня ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата

Эксперт Жекенов Жумабай Тлеубергенович / _____ / 24.11.2022г. /
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

Авторский надзор:

Муканов Куаныш Маралханович
(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

Муканов Куаныш Маралханович / _____ / 24.11.2022г. /
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «Люкс Альянс»**
наименование организации

Директор Байболатов Думан Отыншиевич / _____ / 24.11.2022г. /
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

Приложение 2
к акту приемки
объекта в эксплуатацию

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 нежилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Завод по производству газоблоков неавтоклавного твердения в индустриальной зоне г. Алматы	**Административно-бытовой корпус – 2** **Производственный корпус – 1** **Служебное строение –1**	0	43	2 288,8: **Административно-бытовой корпус**–*578,9;* **Производственный корпус -** *12 180,* из которых: Литер А – 812 Литер Б – 812 **Служебное строение** – *41,1;* **Трансформаторная подстанция** – 44,8*;*	15 998, в том числе: **Административно-бытовой корпус**–*3604;* **Производственный корпус -** *12 180,* из которых: Литер А – 6 090 Литер Б – 6 090 **Служебное строение** –*115;* **Трансформаторная подстанция** – 99*;*	2 508,2, в том числе: **Административно-бытовой корпус**–*834,4;* **Производственный корпус**-*1 601,8,* из которых: Литер А – 800,4 Литер Б – 801,4 **Служебное строение** –*30,9;* **Трансформаторная подстанция** – 41,1*;*	0	2 508,2	0,00 м	0

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
монолитные железобетонные	**Административно-бытовой корпус** – *монолит и* газобетонные блоки плотностью D600 кг/м³, **Производственный корпус** - *сэндвич панели трехслойные стеновые* **Служебное строение** – *монолит и* газобетонные блоки плотностью D600 кг/м³, **Трансформаторная подстанция** – 44,8; металлические	**Административно-бытовой корпус**– *плита покрытия монолитный железобетон, утеплитель, минеральная вата 100 мм. Металлический каркас с разуклонкой, профлист 0,7 мм* **Производственный корпус** – *сэндвич панели трехслойные стеновые (ПК) с металлическими облицовками* **Служебное строение** – *плита покрытия монолитный железобетон, утеплитель, минеральная вата 100 мм. Металлический каркас с разуклонкой, профлист 0,7 мм* **Трансформаторная подстанция** - металлическая	котельное	центральное	центральное	котельное	центральное	центральное

Распределение площади

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

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

Нежилые помещения

Площадь (м2)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная			2 508,2				
Вспомогательная							

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
						41,1		

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы _____
2. Экспликация к поэтажным планам _____

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
2,0471 га	2 288,8:	2 288,8:		18 182,2		

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
					в том числе				
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	газон с деревьями	плодовый сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
				1 932,51	1 932,51				

Экспликация к плану объекта

Этаж	Номер помещения, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе								
В отдельных квартирах	В общежитиях	В гостиницах	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Учреждений образования	Предприятий бытового обслуживания	Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17
				1 601,8				

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе							
Предприятий общественного питания	Организации здравоохранения	Физкультурно-спортивная	Учреждений культуры и искусства	Транспортных зданий и сооружений	Сооружений инженерных сетей	Гаражей	Прочие
18	19	20	21	22	23	24	25

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)	
1	**Цех, в том числе Литер А и Литер Б**		3	
1	Фундамент		монолитные железобетонные	
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		металлический каркас конструкций ЛСТК.	
	2) перегородки		сэндвич панели трехслойные стеновые (ПК) с металлическими облицовками	
3	Перекрытия	чердачное		
		междуэтажное		
4	Крыша		сэндвич панели трехслойные стеновые (ПК) с металлическими облицовками	
5	Полы	1-го этажа	бетон	
		последующих этажей		
6	Проемы	окна		
		двери	металлические, противопожарные.	
7	Отделочные работы	внутренние	отделка выполнена из негорючих материалов	
		наружные	металлические кассеты по системе вентилируемый фасад	
8	Горячее водоснабжение		котельная	
9	Водопровод		центральное	
10	Канализация		центральное	
11	Электроосвещение		центральное	
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	да
17			на твердом топливе	
18		от районной котельной	на газе	
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
2	**Офис**	3
1	Фундамент	железобетон
2	1) наружные и внутренние капитальные стены	Железобетон/газоблоки
	2) перегородки	газоблоки

3	Перекрытия	чердачное	железобетон	
		междуэтажное	железобетон	
4	Крыша		Плита покрытия монолит железобетонный	
5	Полы	1-го этажа	бетон	
		последующих этажей	бетон	
6	Проемы	окна	металлопластик	
		двери	металл	
7	Отделочные работы	внутренние	Оштукатурено побелено	
		наружные	Облицовочная плитка	
8	Горячее водоснабжение		да	
9	Водопровод		да	
10	Канализация		да	
11	Электроосвещение		да	
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	да
17			на твердом топливе	
18		от районной котельной	на газе	
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименование служебных построек			
Площадь (м 2)	30,9			
Высота строения (м)	2,5			
Объем строения (м 3)	115			
Фундамент	железобетон			
Стены	газоблоки			
Перекрытия	Доски по балкам			
Крыша	профлист			
Полы	бетон			
Окна	металлопластик			
Двери	Металл, деревянные			
Внутренняя отделка	Оштукатурено, кафель			
Наружная отделка	Оштукатурено, побелено			

Печи				

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах				Объем (м 3)	Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
1	2	3	4	5	6	7

Техническое описание отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард)

Наименование и назначение отдельных частей строения	Заглубление спланированной поверхности земли до пола подвала	Описание элементов					
		стены	перекрытия	полы	внутренняя отделка	крыша	дополнительные устройства
1	2	3	4	5	6	7	8

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименование конструктивных элементов		Техническое описание конструктивных элементов
1		2 Тепловой пункт
Фундамент		Железобетон
Стены и перегородки		Монолитный железобетон
Крыша		Монолитный железобетон
Полы		бетон
Перекрытия		Железобетон
Проемы	окна	
	двери	металл
Отделочные работы	внутренние	Оштукатурено, побелено
наружные		Облицовочная плитка
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	

Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик **ТОО «StroyProduction»**
наименование организации

Директор Байболатов Думан Отыншиевич / _____ / 27.10.22г
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

Авторский надзор:

Муканов Куаныш Маралханович
(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

Муканов Куаныш Маралханович / _____ / 24.11.2022г
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

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

Заключение о качестве строительно-монтажных работ

«01» декабря 2022 года

Технический надзор **ТОО «Engineering Supervision Service», Юридический адрес: Республика Казахстан, город Павлодар, улица Бірлік , дом 5,** в лице **Директора Сулейменова Серика Ербулатовича**

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

в лице **ответственного эксперта Жекенова Жумабай Тлеубергеновича, Аттестат эксперта №KZ49VJE00053150 от 28.02.2020 года**

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

действующее на основании **Договор SP/ESS/030522 от 03.05.2022 г.**

№ договора и дата

по объекту: **«Строительство завода по производству газоблоков неавтоклавного твердения в индустриальной зоне г. Алматы (без учета внеплощадочных инженерных сетей)», расположенное по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкрн. Алгабас, ул. 7, уч. 142/43**

наименование и местонахождение объекта

заказчиком которого является **ТОО «StroyProduction», в лице Директора Байболатова Д.О.**

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

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлялось

а) подрядчиком (генеральным подрядчиком)

ТОО «Люкс Альянс» ГСЛ №19016148 от 31.07.2019 г.

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **Директора Байболатова Д.О.**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **19.05. 2022 года**;

месяц, год

окончание работ **01.12.2022 года**;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства **11 месяцев;**

фактически **7 месяцев;**

3. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего **1 233 162 414 (один миллиард двести тридцать три миллиона сто шестьдесят две тысячи четыреста четырнадцать тенге ноль тиын)**, в том числе строительно-монтажных работ 1 011 483 665 (один миллиард одиннадцать миллионов четыреста восемьдесят три тысячи шестьсот шестьдесят пять тенге ноль тиын), оборудования, инструмента и инвентаря 221 678 749 (двести двадцать один миллион шестьсот семьдесят восемь тысяч семьсот сорок девять тенге ноль тиын);

4. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию ____----____ тысяч тенге, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ ____----____ тысяч тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря ____----____ тысяч тенге;

5. Объект построен в соответствии с проектом (проектно-сметной документацией)
ТОО «Genesis Engineering Project management Corporation», Заказ № GEP138
наименование проектной организации, номер проекта
утвержденным(ой):
ТОО «StroyProduction», приказом № 06/1-П от 20.05.2022 г.;
наименование организации, утвердившей проект и дата утверждения
и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства;
6. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют проекту и требованиям государственных нормативов;
6-1. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации _____% и фактически применено _____% (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);
7. Исполнительная техническая документация имеется в полном объеме, в том числе в электронном модуле;
8. Замечания, выданные техническим надзором в процессе строительства, устранены;
9. Завершенный строительством объект обеспечивает прочность, устойчивость и надежность на протяжении всего срока службы (эксплуатации, использования, применения) и соответствует требованиям государственных нормативов направленных на обеспечение интересов и безопасности собственников (пользователей) и общества в целом.

Технический надзор:
организация **ТОО «Engineering Supervision Service»**
наименование организации

Директор Сулейменов Серик Ербулатович / _____ / 01.12.2022 /
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

эксперт по техническому надзору **Жекенов Жумабай Тлеубергенович, Аттестат эксперта №KZ49VJE00053150 от 28.02.2020 года**
фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов) № аттестатов

Жекенов Жумабай Тлеубергенович / _____ / 01.12.2022 /
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

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

Заключение о соответствии выполненных работ проекту

«24» ноября 2022 года

Авторский надзор: **Муканов Куаныш Маралханович, ИИН 780707300371, Аттестат эксперта №KZ96VJE00025338 от 21.04.2017 года**

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя в лице фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов и дата получения

действующего на основании: **Договора №SP/MUK/030522 от 03.05.2021 года.**

№ договора и дата

по объекту: **«Строительство завода по производству газоблоков неавтоклавного твердения в индустриальной зоне г. Алматы (без учета внеплощадочных инженерных сетей)», расположенное по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкрн. Алгабас, ул. 7, уч. 142/43**

наименование и местонахождение объекта

заказчиком которого является: **ТОО «StroyProduction», в лице Директора Байболатова Думана Отыншиевича**

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

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлялось
подрядчиком (генеральным подрядчиком)
ТОО «Люкс Альянс» ГСЛ №19016148 от 31.07.2019 г.

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **Директора Байболатова Д.О.**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **19.05. 2022 года**;

месяц, год

окончание работ **01.12.2022 года**;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства **11 месяцев;**
фактически **7 месяцев;**

3. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют требованиям проекта;

4. Замечания, выданные авторским надзором в процессе строительства, устранены;

5. Внесенные изменения в проект (проектно-сметную документацию) в процессе строительства выполнены в соответствии с требованиями нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства;

6. Объект построен в соответствии с проектом (проектно-сметной документацией)
ТОО «Genesis Engineering Project management Corporation», Заказ № GEP138

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным (ой)

ТОО «Stroy Production», приказом № 06/1-П от 20.05.2022 г.;

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

Авторский надзор:

Ответственный эксперт

Эксперт **Муканов Куаныш Маралханович, Аттестат эксперта №KZ96VJE00025338 от 21.04.2017 года**

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

Муканов Куаныш Маралханович / _____ / 24.11.2022г /

фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

Казақстан Республикасы Алматы қаласы Әуезов ауданы
Республика Казахстан город Алматы Ауэзовский район
ЖК
ИП Муканов К.М
ИП
ЖСНЛИН
780707300371

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

Декларация о соответствии

«14» ноября 2022 года

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «Люкс Альянс» БИН 110740009734, Юридический адрес: Республика Казахстан, город Алматы, проспект Сейфуллина, здание 609,**

наименование организации, юридический адрес

в лице **Директора Байболатова Думана Отиншиевича**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя организации

по объекту: **«Строительство завода по производству газоблоков неавтоклавного твердения в индустриальной зоне г. Алматы (без учета внеплощадочных инженерных сетей)», расположенное по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкрн. Алгабас, ул. 7, уч. 142/43**

наименование, местонахождения объекта

заказчиком которого является **ТОО «StroyProduction»,** в лице **Директора Байболатова Думана Отиншиевича**

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

удостоверяет, что:

1. Строительно – монтажные работы на объекте выполнены в соответствии с утвержденным проектом (проектно – сметной документацией), государственными нормативами в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2. Субподрядные организации:_____

наименование организации

3. Проект (проектно-сметная документация) **ТОО «Genesis Engineering Project management Corporation», Заказ №GEP138**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержден(а) **ТОО «StroyProduction», приказом № 06/1-П от 20.05.2022 г.**;

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

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

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
200	м3/сутки	200	2 очереди	200	1 очередь

Объект имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее–м2)	2 508,2, в том числе: **Административно-бытовой корпус**–*834,4;*	2 508,2, в том числе: **Административно-бытовой корпус**–

		Производственный корпус-*1 601,8,* из которых: Литер А – 800,4 Литер Б – 801,4 **Служебное строение** *–30,9;* **Трансформаторная подстанция** – 41,1;	*834,4;* **Производственный корпус-*1601,8,*** из которых: Литер А – 800,4 Литер Б – 801,4 **Служебное строение** *–30,9;* **Трансформаторная подстанция** – 41,1;
Число этажей	этаж	**Административно-бытовой корпус** – 2 **Производственный корпус** – 1 **Служебное строение** –1; **Трансформаторная подстанция – 1**	**Административно-бытовой корпус** – 2 **Производственный корпус** – 1 **Служебное строение** –1; **Трансформаторная подстанция – 1**
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	15 998, в том числе: **Административно-бытовой корпус**–*3604;* **Производственный корпус** - *12 180,* из которых: Литер А – 6 090 Литер Б – 6 090 **Служебное строение** *–115;* **Трансформаторная подстанция** – 99;	15 998, в том числе: **Административно-бытовой корпус**–*3604;* **Производственный корпус** - *12 180,* из которых: Литер А – 6 090 Литер Б – 6 090 **Служебное строение** *–115;* **Трансформаторная подстанция** – 99;
В том числе подземной части	м3	0	0
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	Тепловой пункт – 19,8	Тепловой пункт – 19,8

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

5. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Завод по производству газоблоков неавтоклавного твердения в индустриальной зоне г.Алматы», состоит из двух отдельно стоящих зданий,

административный корпус и производственный корпус. Площадь участка под строительство составляет 1,29 га. Участок свободен от застройки и инженерных сетей. На участке предусматривается здания и сооружения, такие как: Производственный корпус, состоящий из Литера А и Литера Б; Административно-бытовой комплекс; Склад готовой продукции; Склад хранения песка (открытая асфальтированная площадка); Тепловой пункт; Склад хранения масла; Дождевые очистные сооружения; Прожекторная мачта, совмещенная с молниеприемником. Ограждение территории из твердых материалов, высота всего ограждения составляет 2,5 метра. На территорию имеется один въезд. Габариты проездов и разрывов между сооружениями приняты с учетом противопожарных требований и возможности прохождения крупногабаритных грузовых автомобилей. К зданиям и сооружениям по всей их длине обеспечен подъезд пожарных автомобилей. В ночное время проезды и площадки освещены. Покрытие проездов принято асфальтобетонное, обрамленные бортовым камнем. Рельеф участка имеет выраженный уклон с юга на север. Проект вертикальной планировки обеспечивает правильную посадку здания относительно рельефа, а также решает вопрос отвода поверхностных вод. На территории площадки строительства предусмотрено озеленение в виде посадки деревьев, декоративного кустарника и устройства газонов площадью 1932,51 квадратных метров. В производстве предусмотрена две конвейерных линии АСМ-200КА с автоматизацией производительностью 200 м3 в сутки каждая производства «Алтайский завод строительного машиностроения». Выбор оборудования основан на директивном решении Заказчика о приобретении указанных линий. Каждая из двух линий производства газобетона состоит из неподвижно стоящего смесителя-активатора вместимостью 0,86 м3, блока дозаторов с электронным весовым терминалом, передвижных форм, рельсовых путей, толкателей и вибросита. Каждая линия укомплектована двумя силосами для цемента и бункером для песка, оснащена автоматизированным резательным комплексом с числовым программным управлением. Кроме того, в комплект каждой линии входят 86 утепленных поддонов и 30 утепленных бортов форм на 24 газоблока. Также, предусмотрены склады сырья и продукции с учетом обеспечения двухсуточного запаса. Помещения обеспечены первичными средствами пожаротушения. Предусматриваются средства индивидуальной защиты (спецодежда, спецобувь и др.). В соответствии с принятыми проектными решениями рабочие места соответствуют требованиям техники безопасности и обеспечены телефонной связью, эксплуатационной, технической и инструктивной документацией, инструментами и приспособлениями, средствами индивидуальной защиты тела и органов дыхания, оборудованием для хранения средств индивидуальной защиты и аптечкой первой медицинской помощи. Срок службы эксплуатации производственный корпуса и Административно-бытового комплекса (АБК) составляет 50 лет. Производственный корпус является одноэтажное Зданием, без подвальным, прямоугольной формы с размерами в осях 40,02 м х 40,03 м. Высота помещения до низа выступающих конструкций 6,00 м. Здание производственного корпуса сделано из металлического каркаса конструкций ЛСТК. Стены выполнены из строительных трехслойных сэндвич панелей с металлическими облицовками и минераловатным утеплителем. АБК является двухэтажным зданием, без подвала, каркас железобетонный монолитный. Высота этажей в чистоте 3,40 м. Покрытие кровли из профилированного листа, с покраской полимерной многослойной краской в заводских условиях. На территории предусмотрены производственный цех №1, 2. Каркас здания запроектирован из оцинкованного холодногнутого профиля. Все расчеты плоской система каркаса производились на расчетном комплексе «SCAD» — напряжения в элементах конструкций и перемещения узлов пространственной схема в пределах существующих норм. Ненесущие стены и перегородки зданий выполнены согласно главы 9.4 СП РК 2.03-30-2017.

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 **19.05. 2022 года**;
окончание работ **01.12.2022 года**;
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 11;
фактически, месяц: **7**;

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

9-1. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации _____% и фактически применено _____% (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Исполнительная геодезическая съемка фактического положения подземных инженерных сетей и/или зданий (сооружений) выполнена (обязательное приложение к декларации о соответствии);

10-1. Исполнительная техническая документация имеется в полном объеме, в том числе в электронном модуле;

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

ГКП на ПХВ «Алматы су»
наименование организации
Зам. ген. дир Юсупов / _____ / 21.11.2022г.
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

ТОО «Индустриальная зона - Алматы»
наименование организации
Дойсенов Т.Д. / _____ / 21.11.2022г. /
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

АО «КазТрансГаз»
наименование организации
_____ / _____ / 21.11.2022г. / _____ /
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

Т.Д. Дойсенов

12. Шумоизоляция здания соответствует проекту и подтверждается экспертным заключением выдаваемым государственной организацией осуществляющей санитарно-эпидемиологическую экспертизу по результатам лабораторных замеров проведенных аккредитованными испытательными лабораториями (центрами) (экспертное заключение прилагается);

13. Обеспечен доступ для маломобильных групп населения, что подтверждается органами социальной защиты населения

Зам. рук. УЗиСП / _____ / А. Мукашанова
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

Подрядчик (генеральный подрядчик) считает объект **Завод по производству газоблоков неавтоклавного твердения в индустриальной зоне г. Алматы** готовым к приемке в эксплуатацию,
гарантирует качество выполненных строительно-монтажных и специальных работ, и принимает на себя обязательство устранять дефекты, возникшие по его вине при строительстве объекта согласно гарантийного срока в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «Люкс Альянс»**

Директор Байболатов Думан Отыншиевич / _____ / _____ /
фамилия, имя, отчество(при наличии) *подпись* *дата* *МП*

КАЗАКСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «Люкс Альянс» Товарищество с ограниченной ответ-стью ГОРОД АЛМАТЫ РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Прошито и пронумеровано

На ____ (____) листах

«____» ____ 20____ г.

ЖК АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ | 4

Өтініш № 0225 807 6921 | Іркеу ісі № 23 02 2023

Тіркелген күні 17.02.23

Кадастрлық № 20:321:028:020 | Тіркелген уақыты

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы:

мкр Ажарбас

д 142/86

Тіркеуші Джакажбаева К.Б. | Қолы

Басқарма басшысы Саурамбаев Н.К. | Қолы

ЖАМАТТАРДЫҢ ЖЕКЕ МЕНШІГІНДЕГІ АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ «МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС ЗАҢДЫ ТҰЛҒАЛАРЫ ЖӨНІНДЕГІ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ» РМК АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ ПО ГОРОДУ АЛМАТЫ» ФИЛИАЛ ГОРОДА АЛМАТЫ РГП «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ДЛЯ ГРАЖДАН» 1805410019386ИН