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

форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"19" 09 2020 года

Заказчик:ТОО «Центрально-Азиатский институт экологических исследований», 050020 г.Алматы, пр. Достык, 250.

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

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) _от___сентября 2020 г._____

Генеральный подрядчик ТОО "ZAAM Construction" "ЗААМ Констракшн", РК, г.Алматы, Медеуский район, мкр. Самал -3, д. 25, н.п. 139, в лице директора Хайрулаева З.У._____,

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от сентября 2020 г._ Технический надзор ТОО «G4 Technical Supervision Company», директор Ахметов А.Е., адрес: г. Алматы, ул. Радлова 17, 6 этаж

Свидетельство об аккредитации_№00759_____

В лице экспертов: _Конканов О.К., Аттестат № KZ89VJE00034873 от 07.02.2018 г., № KZ19VJE00034872 от 07.02.2018 г., № KZ73VJE00034870 от 07.02.2018 г. Ахметов А.Е., Аттестат № KZ26VJE00045513 от 20.03.2019 г., _____ № KZ80VJE00045511 от 20.03.2019 г., № KZ81VJE00034338 от26.01.2018 г____,

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

Заключения о соответствии выполненных работ по проекту (прилагается)_____

От ___сентября 2020 г. Авторский надзор: ТОО «Арт Билдинг Групп», исполнительный директор Хайрулаев З.У._В лице эксперта – Тасбулатовой А. А

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: Новое строительство_____ «Здание Научно-Исследовательского Института с административно-офисными помещениями и подземным паркингом». Уровень ответственности сооружения – II (нормальный) технически сложный объект.

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция,

техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу

по адресу: Медеуский район, проспект Достык, 300/26, г. Алматы,
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок
Договор купли продажи от "29" декабря 2015 года, акт на право частной собственности от 31.05.2016 г. ;
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
;
наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий
Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы от 01.03.2019 г.
наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации)
ТОО «Tirek Architecture and Engineering», Проект №19/07/2017
наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й): ТОО "Центрально-Азиатский институт экологических исследований ", Приказ №8 от 28.07.2017года
наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ 01.03.2019 год.;
месяц, год

окончание работ 10.09.2020 г.;
месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: 18 месяцев
по норме или по проекту организации строительства 22 месяц;
фактически 18 месяц;

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
1. Площадь выделенного земельного участка	га.	0,9943		0,9943	
2. Площадь застройки	м2	3504,1		3504,1	
в том числе офисного здания	м2	3067,4		3067,4	
3. Площадь покрытий	м2	2756,5		2756,5	
4. Площадь озеленения	м2	3682,4		3682,4	
6.Общая площадь здания	м2	8429,63		8429,63	
7.Полезная площадь здания школы	м2	7266,24		7266,24	
8.Строительный объем здания школы	м3	39713,49		39713,49	

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

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Здание имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически

Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)
Число этажей	этаж
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)
В том числе подземной части	м3
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2

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	нет	нет	нет	нет	нет	нет

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование, в соответствии со строительными и санитарными нормами, действующими на территории РК.
Проектом предусмотрено строительство 2-3 этажного административно-офисного здания со встроенным подземным паркингом. В подвале здания на отметке минус 4,00 м здания расположена автостоянка на 62 машино/места, архив, склад живых культур, склад прекурсоров, радиологическая лаборатория, склад реактивов, две лестничные клетки, лифтовые тамбур-шлюзы, гардеробные с санузлами и душевыми, технические помещения. Автостоянка не предназначена для машин, работающих на газе.
На первом этаже здания НИИ расположены: кафе на 48 посадочных мест, помещения переговорных, конференц-зал с инвентарными, лаборатории (микробиологическая, пищевой и непищевой продукции, водных экосистем, исследования эндемиков) с комнатами обработки данных и протоколов и комнатой взвешивания при микробиологической лаборатории. В состав кафе входят следующие помещения: горячий цех, холодный цех, мясо-рыбный цех, овощной цех, моечная столовой и кухонной посуды, кабинет зав. производством, помещение для пищевых отходов, бытовые помещения (помещение официантов, комнаты персонала с санузлами и душевыми), кладовые помещения (овощей, сухих продуктов, помещение охлаждаемых камер). Загрузка сырья осуществляется через загрузочную, затем сырье поступает в производственные цеха и кладовые.

При проектировании пищеблока принято технологическое оборудование, работающее на электричестве. Все производственные цеха оснащены приточно-вытяжной вентиляцией, имеют естественное освещение. Над оборудованием и моечными ваннами, являющимися источником выделения влаги, тепла и газов располагаются локальные вытяжные системы с устройством вытяжных зонтов.
Проектом предусмотрено оборудование всех открывающихся проемов (оконных, фрамуг, дверей) в помещениях столовой съемными защитными сетками от проникновения насекомых. Набор оборудования и мебели соответствует технологическому назначению помещений. Оборудование и мебель устойчивы к воздействию влаги и дезинфицирующих средств. Лаборатории оснащены лабораторным оборудованием, лабораторными столами, мойками, вытяжными шкафами. На втором этаже расположены офисные помещения, в том числе помещения для представительств международных организаций, и две лаборатории (ГИС лаборатория и лаборатория экологического мониторинга) с комнатами обработки данных и протоколов. На третьем этаже размещены кабинеты руководителей и офисные помещения. Помещения имеют естественное и искусственное освещение.
На каждом этаже расположены санузлы, кладовые уборочного инвентаря. Во всех кабинетах проектом предусмотрено необходимое оборудование, мебель и оргтехника для работы сотрудников. Все помещения оснащены необходимым технологическим оборудованием, отвечающим санитарно-гигиеническим, экономическим и эргономическим требованиям
Административно-офисное здание со встроенным подземным паркингом – овальной формы в плане, с общими размерами в осях 72,65х64,65 м.
Здание состоит из трёх сблокированных между собой разноэтажных Блоков: Блоки 2, 3 – двухэтажные, Блок 1 (центральный) – трёхэтажный. Блоки имеют горизонтальную связь между собой пешеходными галереями по второму этажу.

Административно-офисное здание

Здание овальной формы в плане, разделено на три блока антисейсмическими швами. Крайние блоки – двухэтажные, средний – трехэтажный. Блоки в уровне покрытия объединяются декоративным сложным элементом в виде листа дерева. Конструктивная система здания представляет собой рамно-связевой каркас из монолитного железобетона с декоративным покрытием из металлических конструкций.
Конструктивные решения несущих элементов здания
Фундаменты – плитные монолитные железобетонные, толщиной 500-600 мм.
Армирование фундаментов выполняется отдельными стержнями, образующими арматурные сетки в верхней и нижней зонах из арматуры класса А-III по ГОСТ 5781-82*. Соединения арматурных стержней по длине выполняются без сварки внахлест путем перепуска стержней вразбежку. Поперечное армирование состоит из каркасов и отдельных стрежней класса А500С по ГОСТ 52544-2006. Фундаменты изготавливаются из бетона класса В25. Под фундаментами

предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа фундамента минус 4,570-4,670 м.
Основанием фундаментов служит галечниковый грунт с песчаным заполнителем. Обратная засыпка пазух фундаментов производится местным грунтом с послойным уплотнением.
Несущие стены (диафрагмы) и наружные стены подвалов – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Наружные стены подвала утеплены пенополистирольными плитами. Стены армируются в вертикальном и в горизонтальном направлениях отдельными стержнями из арматуры класса А500С по ГОСТ 52544-2006. Стержни устанавливаются с шагом 100-200 мм у наружной и внутренней поверхностей стен. При армировании стен у торцовых граней, в местах пересечения стен, у граней проемов выделяются периферийные зоны (участки). Армирование периферийных участков выполняется пространственными вертикальными каркасами из отдельных стержней, полевых зон – арматурными сетками. Хомуты арматурных каркасов периферийных зон выполняются замкнутыми и обеспечивают закрепление вертикальных стержней от выпучивания. В полевой зоне вертикальные стержни соединяются между собой шпильками из арматуры класса А-I по ГОСТ 5781-82* с шагом 600х600 мм, в шахматном порядке. Вертикальные и горизонтальные стержни, обрываемые у торцовых граней и граней проемов, заанкериваются П-образными стержнями. Грани проемов и отверстий усиливаются дополнительными стержнями. Соединения вертикальной и горизонтальной арматуры выполняются внахлест путем перепуска стержней. Стены выполняются из бетона класса В25.
Колонны – монолитные железобетонные, сечением 500х500 (bxh) мм, и круглые диаметром 300 мм. Армирование колонн выполняется пространственными каркасами из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 52544-2006 и хомутов из стержневой арматуры класса А-I по ГОСТ 5781-82*. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг вертикальной арматуры и заводятся вглубь сечения. Участки колонн, примыкающие к жестким узлам, на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм. Узлы сопряжения колонн с ригелями железобетонных рам усиливаются замкнутыми хомутами из арматурных стержней класса А-I, с шагом 100 мм. Соединения арматуры выполняются на сварке по ГОСТ 14098-91. Колонны выполняются из бетона класса В25.
Ригели – монолитные железобетонные, сечением (300÷450)х(600÷900) (bxh) мм. Армирование ригелей выполняется пространственными каркасами из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 52544-2006 и хомутов из стержневой арматуры класса А-I по ГОСТ 5781-82*. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг горизонтальной арматуры и заводятся вглубь сечения. Участки ригелей, примыкающие к жестким узлам, на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм. Соединения арматуры выполняются на сварке по ГОСТ 14098-91. Ригели выполняются из бетона класса В25.

на третьем – холл, комнаты отдыха, чайная, охрана, служебные и административные кабинеты, зал собраний, вестибюль, терраса, технические помещения.

Блок 2

Блок – 2-этажный, с подвалом (подземный встроенный паркинг), сегментной формы в плане, с общими размерами в осях 42,6х17,95 м.

На надземных этажах предусмотрено размещение:
на первом – кафе на 48 посадочных мест с сопутствующими помещениями;
на втором – редакционная коллегия журнала института, отдел аттестации, библиотека, помещения для представительств международных организаций, зал собраний, отдел снабжения.

Блок 3

Блок – 2-этажный, с подземным этажом (встроенный паркинг), сегментной формы в плане, с общими размерами в осях 42,0х15,4 м.

На надземных этажах предусмотрено размещение:
на первом – вестибюль, лаборатории научных исследований, кабинеты обработки данных и протоколов, кладовая;
на втором – отделы проектирования, лаборатории научных исследований, комната для взвешивания, кабинеты обработки данных и протоколов, архив, кладовая.

Общие решения для Блоков 1-3:

Крыша совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (с электрообогревом водосточной системы в зимнее время).

Высота этажей принята:
подземного – 4,0 м;
первого – 6,0 м;
второго – 4,05 м;
третьего – 4,35 м (Блок 1).

В подземном этаже предусмотрено размещение: паркинга на 62 машино/места, (в том числе для транспорта МГН), насосной пожаротушения, склад живых культур, склад прекурсоров, радиологическая лаборатория, склад реактивов, технические помещения.

Эвакуация из паркинга предусматривается через отдельные лестничные клетки, предусмотренные в габаритах лестничных клеток типа Л1 с обособленным выходом наружу (Блок 1); по лестницам в приямках наружу (Блоки 2, 3).

В каждом Блоке на этажах предусмотрены помещения уборочного инвентаря, санузлы (в том числе для МГН).

На кровле предусмотрены световые фонари (Блоки 2, 3).

В качестве вертикальной связи между надземными этажами в каждом блоке предусмотрены лестничные клетки типа Л1; открытая лестница типа Л2 (в Блоке 1) и лифты грузоподъёмностью 630 кг, 1000 кг – пожарный (в том числе для перевозки МГН), проходящие также в подземный этаж (паркинг). В подземном

этаже перед лифтами предусмотрены тамбур-шлюзы с подпором воздуха в случае пожара.
Выход на кровлю в каждом блоке предусматривается из лестничной клетки типа Л1 по закреплённой стальной стремянке через противопожарный люк 2-го типа.
На перепадах высот кровель предусмотрены противопожарные лестницы.
Для маломобильных групп населения (МГН) главный вход в здание (Блок 2) предусмотрен с устройством пандуса.
Эвакуация из надземных помещений Блоков (каждого) осуществляется: с первого этажа – по коридору наружу; через вестибюль наружу; со второго этажа – по коридорам в лестничные клетки типа Л1; с третьего этажа (Блок 1) – по коридорам в лестничные клетки типа Л1.
Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством витражей с открывающимися створками.
Размеры световых проемов витражей определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений. Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением витражей из алюминиевых профилей со стеклопакетами и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.
В полу паркинга, в соответствии с нормативными требованиями, предусмотрены уклоны и водосборные лотки с решетками для отвода воды от систем АПТ и локализации возможного разлива автомобильного топлива при пожаре. В местах парковки и у строительных конструкций на пути движения автомашин предусмотрены ограничительные колесоотбойные устройства. Наружная отделка
Наружная отделка поверхностей стен выполняется из облицовки декоративными элементами из нержавеющей стали по металлическому каркасу; цоколь – облицовка гранитными плитками.
Витражи – индивидуального изготовления, из алюминиевых профилей с заполнением стеклопакетами. Стеклопакеты выполняются с энергосберегающими безопасными стеклами.
Декоративный элемент кровли «лист» выполняется из оцинкованной металлоконструкции с обшивкой из алюминиевого листа.
Дверные блоки – индивидуального изготовления, наружные - предусмотрены в составе витражей входных групп, металлические утеплённые, внутренние – металлические, деревянные.

Техническое здание. Пятно В

Техническое здание – одноэтажное, с подземным этажом, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 27,4х26,85 м.
Крыша – совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным организованным водостоком (с электрообогревом водосточной системы в зимний период). Высота помещений принята: подземного этажа – 4,2 м (насосная пожаротушения); 4,6 м (резервуар для воды); надземного этажа – 4,0 м (до низа плиты покрытия).

Контрольно-пропускной пункт (КПП). Пятно С1

Контрольно-пропускной пункт – одноэтажный, без подвала, прямоугольной формы
в плане, с размерами в осях 2,7х2,2 м.
В КПП предусмотрено размещение помещение поста охраны, санузел.

Контрольно-пропускной пункт (КПП). Пятно С2

Контрольно-пропускной пункт – одноэтажный, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 2,2х2,0 м.
В КПП предусмотрено размещение помещение поста охраны.

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 3496051,460 тысяч тенге,
в том числе:
строительно-монтажных работ 2108980,430 тысяч тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря 1387071,030 тысяч тенге;
8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию
всего: 3496051,460 тысяч тенге,
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ 2108980,430 тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 1387071,030 тысяч тенге;
9. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.
РЕШИЛ: «Здание Научно-Исследовательского Института с административно-офисными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Медеуский район, проспект Достык, 300/26, г. Алматы - принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик Товасаров А.Д. _____

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор Конканов О.К. _____

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор Тасбулатова А.А. _____

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) Хайрулаев З.У _____

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

Место печати (при наличии)

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта (многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и тому подобное)

Общие сведения

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	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
Здание Научно-Исследовательского Института с административно-офисными помещениями и подземным паркингом	3	нет	60 кабинетов	3067,4	39713,49	8429,63	нет	7266,24	2087,42	нет

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов	Благоустройство
	Выполнено согласно ГП проекта 021-ГП.