"СОГЛАСОВАН"
Министр юстиции
Республики Казахстан
_____ М. Бекетаев
25 апреля 2017 года
Утвержден приказом
Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«__09__» _____07_____2022 г.

Заказчик : **ТОО «Г.С.Г. Высотник» БИН 061040006160, +7 701 711 11 20**
050050, г.Алматы, ул.Ратушного 40 «Б»,

фамилия, имя, отчество (при его наличии) ИИН, телефон – для физических лиц, 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 : **« 21 » 06 2022 г. ТОО «Г.С.Г. Высотник» директор Шакер Б.**
г.Алматы, ул.Ратушного 40 «Б», БИН 061040006160, +7 701 711 11 20

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ **« 21 » 06 2022 г. ТОО "NurAdi company" , директор Омарова А.Н.**
Республика Казахстан, г.Алматы, Медеуский район, ул. Кастеева, 102, БИН. 190240001051, 87016338310

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту: **« 21 » 06 2022 г. ТОО "Градсервис" , директор Мусин С.Б. БИН 030240007425**
№19001405, 24.01.2019 0:00:00 , Республика Казахстан, г.Алматы, Алмалинский район , Айтеке би , 134 , 54 , 87273909745

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта:

По объекту: **«Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания, расположенного в квадрате улиц**

пр. Райымбека, Боткина, Казакова, Гончарова, Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы»

1 очередь (без наружных инженерных сетей) пятно-1, 19, 21 /технически сложный II (нормальный) уровень/

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

пр. Райымбека, Боткина, Казакова, Гончарова, Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "__"_____20__ года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок **02.11.2020 ;02.11.2020 года № 4/407-725;4/407-720**

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 праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды).

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от «__»___20_____года №

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ

KZ42REA00266669 17.03.2022 Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы"

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проект (проектно-сметная документация) **ТОО «Град Сервис». Государственная лицензия**

№ 19001405 от 24.01.2019 года. Категория I.

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

Рабочий проект, ТОО "Г.С.Г. Высотник",

№ 01-12п от 29.12.2020 года

дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

Начало работ:	**март 2021 года**
Окончание работ:	**май 2022 года**
При продолжительности строительства, месяц:	**15 месяцов**
По норме или по проекту организации строительства:	**10 месяцов**
Фактически, месяц:	**15 месяцов**

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
	этажность	9	9	9	9

Выпуск продукции (оказания 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	$м^2$		14373,7	14373,7
Число этажей	Этаж		9	9
Общий строительный объем	$м^3$		42468	42468
В том числе подземной части	$м^3$			
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$			
Көрсеткіштер/ Показатели	Жоба бойынша/ По проекту		Нақты/ Фактически	
	Ғимарат алаңы, м2/ площадь здания, м2		Ғимарат алаңы, м2/площадь здания, м2	
	жалпы/ общая	жарамды тұрғын/ полезная	жалпы/ общая	жарамды тұрғын/ полезная
	14373,7	14373,7	14373,7	14373,7

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Уровень ответственности – технически сложный II (нормальный) уровень. Степень огнестойкости – II. Степень долговечности ограждающих конструкций – II. Класс здания по функциональной пожарной опасности: жилого дома – Ф 1.3; объекта обслуживания - Ф4-3. Жилой дом пятно 1, 19, 21. Конструктивная система зданий жилых домов – рамно-связевой каркас - пространственная система в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагм жесткости, в которой вертикальные нагрузки воспринимает и передает основанию рамный каркас, а горизонтальные нагрузки воспринимают совместно вертикальные диафрагмы жесткости и рамный каркас. Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм из бетона класса В25. Основание фундаментов для пятна 21- местный грунт естественного сложения ИГЭ-7 галечниковый с песчаным заполнителем. Основание фундаментов для пятна 1 и пятна 19 – уплотненная грунтовая подушка из галечникового грунта с песчаным заполнителем до 20% толщиной 1400 мм и 500 мм соответственно. Колонны - монолитные железобетонные переменного сечения 400х400 мм, 500х500 мм, 750х500 мм, 600х400 мм из бетона класса В25. Ригели - монолитные железобетонные сечением 350х500 мм из бетона класса В25.

Диафрагмы жесткости – переменной толщины 200 мм, 300 мм, 400 мм из бетона класса В25. Перекрытия и покрытие - монолитное железобетонное толщиной 160 мм из бетона класса В25. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные из бетона класса В25. Наружные стены – теплоблоки с объёмным весом 600 кг/м3 толщиной 300 мм, с утеплением с наружной стороны из жестких минераловатных плит с объёмным весом 150-160 кг/м3 толщиной 50 мм. Перегородки – гипсокартонные толщиной 100 мм и из перегородочных и стандартных блоков с объёмным весом 1400 кг/м3 толщиной 90 мм и 190 мм. Вентшахты - из перегородочных и стандартных блоков с объёмным весом 1400 кг/м3 толщиной 90 мм. Шахта лифта предусмотрена из металлического каркаса, ограждение шахты лифта из стандартных блоков с объёмным весом 1400 кг/м3 толщиной 190 мм. Крыша – совмещенная. Кровля – плоская из мягкого кровельного материала типа Техноэласт ЭКП. Утеплитель - минераловатные плиты с объёмным весом 150-160 кг/м3. Отмостка – асфальтобетонная шириной 1500 мм.

Отопление. В жилых зданиях пятна 1, 19, 21 предусмотрены две системы отопления: система отопления 1- жилые помещения 1-9 этаж; система отопления 2 - лестничные клетки, вестибюль, мусорокамера. Параметры теплоносителя в системах отопления 80-60°С. Система отопления принята поэтажная поквартирная, двухтрубная, горизонтальная, с попутным движением теплоносителя. В качестве нагревательных приборов предусмотрены биметаллические радиаторы «Grant» PF 1-500 с автоматическими терморегуляторами и радиаторными кранами. Трубопроводы поквартирной разводки приняты полипропиленовые армированные PPR PN20, и проложены в конструкции пола каждого этажа. Проектом предусмотрена установка поквартирных приборов учета тепловой энергии. Магистральные трубопроводы, вертикальные стояки систем отопления, подводки к квартирным распределительным гребенкам выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и электросварных по ГОСТ 10704-91. Все магистральные трубопроводы, вертикальные стояки диаметром до 40 мм покрыты трубчатой изоляцией из вспененного каучука «MISOT-Flex ST-TB», свыше диаметра 40 мм - минераловатными матами «URSA- M-25» толщиной 50 мм с покровным слоем из стеклопластика РСТ-А-В. Разводящие трубопроводы (для систем поквартирного отопления), проложенные в конструкции пола, изолированы трубчатой изоляцией из вспененного каучука «MISOT-FlexST-TB» толщиной 9 мм. Стальные трубопроводы, подлежащие изоляции, покрыты масляно-битумной мастикой по грунту ГФ-21 за 2 раза. Трубопроводы, проходящие через перекрытия и стены, проложить в стальных гильзах.

Вентиляция. В жилых помещениях предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Приток воздуха неорганизованный через регулируемые оконные створки, фрамуги. Удаление воздуха предусматривается из туалетов, ванных комнат - с естественным побуждением, из кухонь (с 1-го по 9 этажи), а также из туалетов, ванных комнат на 9 этаже. Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали по ГОСТ14918-80. Места прохода транзитных, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости. Воздуховоды вытяжных систем проложены в шахтах из негорючих материалов с пределом огнестойкости 0,5 часа. Воздуховоды, прокложенные по техническому этажу, изолированы матами URSA-M- 25, толщина изоляции 50 мм с покровным слоем из стеклопластика РСТ-А-В. Противодымная защита при пожаре. С целью исключения задымления во время пожара путей эвакуации предусмотрены следующие мероприятия: подача наружного воздуха (при пожаре) в тамбур шлюзы в подвале ПД1, ПД2;. Воздуховоды систем противодымной вентиляции выполнены по классу П (плотные) из листовой горячекатанной стали толщиной до 1,0 мм с соединением на сварке или на фланцах с уплотнением из негорючих материалов. Для систем приточной противодымной защиты предусмотрена установка противопожарных, нормально закрытых клапанов с требуемым пределом огнестойкости.

Водопровод хозяйственно-питьевой жилья (пятно 1). Водоснабжение объекта предусмотрено из городских сетей водопровода с минимальным гарантированным, согласно техническим условиям, давлением воды 0,24 МПа. В здании предусмотрена двухзонная система водоснабжения тупиковая с нижней разводкой. Водоснабжение 1 зоны жилья (с 1 по 4 этажи) принято подачей воды от внутриплощадочных сетей водопровода с минимальным напором, 2 зоны жилья (с 5 по 9 этажи) - с устройством насосной станции повышения давления на вводе водопровода, в подвале. Проектом предусмотрен один ввод водопровода. Хоз-питьевое водоснабжение выполнено из электросварных труб диаметром 76х3,0 мм по ГОСТ 10704-91 в стальных футлярах диаметром 273х5,0 по ГОСТ 10704-91. На вводе в насосной станции установлен отдельный водомерный узел для учета расхода воды. Для обеспечения хоз-питьевых нужд 2 зоны жилого дома в подвале предусмотрена комплектная насосная станция EnKo-2 на базе 2 насосов Stair Pumps VSC-5-8 производительностью 6,0 м³/час, напором 32,0 м, мощностью 2,2 кВт с частотным регулированием и шкафом управления с устройством двух гидропневмобаков объемом 200 л каждый. Магистральные трубопроводы, проложенные под потолком подвала и основные стояки на лестничной клетке приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262- 75* с покрытием изоляционным материалом типа K-flex. Разводка трубопроводов по квартирам выполнена в подготовке пола из напорных полипропиленовых труб PN20 с покрытием изоляционным материалом типа K-flex. Разводка по санузлам и кухням открытая, над полом из напорных полипропиленовых труб диаметрами 20х3,4 мм и 25х4,2 мм.

Водопровод хозяйственно-питьевой жилья (пятно 21). Водоснабжение объекта предусмотрено из городских сетей водопровода с минимальным гарантированным, согласно техническим условиям, давлением воды 0,24 МПа. В здании принята двухзонная система водоснабжения тупиковая с нижней разводкой. Водоснабжение 1 зоны жилья (с 1 по 4 этажи) предусмотрено подачей воды от внутриплощадочных сетей водопровода с минимальным напором, 2 зоны жилья (с 5 по 9 этажи) - с устройством насосной станции повышения давления на вводе водопровода, в подвале. Проектом предусмотрен один ввод водопровода. Хоз-питьевое водоснабжение выполнено из электросварных труб диаметром 76х3,0 мм по ГОСТ 10704-91 в стальных футлярах диаметром 273х5,0 мм по ГОСТ 10704-91. На вводе в насосной станции установлен отдельный водомерный узел для учета расхода воды. Для обеспечения хоз-питьевых нужд 2-ой зоны жилья жилого дома в подвале предусмотрена комплектная насосная станция хоз-питьевая на базе 2 насосов Stair Pumps VSC-3-6 с частотным регулированием в шкафу управления производительностью 3,0 м³/час, напором 27,0 м, мощностью 1,65 кВт с частотным регулированием и шкафом управления, с устройством двух гидропневмобаков объемом 200 л каждый. Магистральные трубопроводы, проложенные под потолком подвала, и основные стояки на лестничной клетке выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* с покрытием изоляционным материалом типа K-flex. Разводка трубопроводов по квартирам выполнена в подготовке пола из напорных полипропиленовых труб PN20 с покрытием изоляционным материалом типа K-flex. Разводка по санузлам и кухням открытая, над полом из напорных полипропиленовых труб диаметрами 20х3,4 мм и 25х4,2 мм. Индивидуальные приборы учета расхода воды установлены на лестничной клетке, на ответвлениях от общего стояка в каждую квартиру, в специальных нишах. Счетчики воды предусмотрены с системой дистанционного съема показаний.

Водопровод хозяйственно-питьевой жилья (пятно 19). Водоснабжение объекта предусмотрено из городских сетей водопровода с минимальным гарантированным, согласно техническим условиям, давлением воды 0,24 МПа. В здании выполнена двухзонная система водоснабжения тупиковая с нижней разводкой. Водоснабжение 1 зоны жилья (с 1 по 4 этажи) предусмотрено подачей воды от внутриплощадочных сетей водопровода с минимальным напором, 2 зоны жилья (с 5 по 9 этажи) - с устройством насосной станции повышения давления на вводе водопровода в подвале. Проектом предусмотрен один ввод. Ввод в здание выполнен диаметром 50 мм. На вводе в здание установлен водомерный узел для учета расхода воды. Хоз-питьевое водоснабжение принято из труб стальных водогазопроводных диаметром 40х3,5 мм по ГОСТ 3262-75. Для обеспечения хоз-питьевых нужд 2 зоны жилья жилого дома в подвале установлена комплектная насосная станция хоз-питьевая на базе 2 насосов Stair Pumps VSC-1-8 с частотным регулированием в шкафу управления, производительностью 1,8 м³/час, напором 37,0 м, мощностью 0,55 кВт с устройством двух баков расширительных мембранных объемом 150 л каждый. Магистральные трубопроводы, проложенные под потолком подвала, и стояки предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* с покрытием изоляционным материалом типа K-flex. Разводка трубопроводов по квартирам выполнена в подготовке пола из напорных полипропиленовых труб PN20 с покрытием изоляционным материалом типа K-flex. Разводка в санузлах и кухням открытая, выполнена из напорных полипропиленовых труб диаметрами 20х3,4 мм и 25х4,2мм. Индивидуальные приборы учета расхода воды установлены на лестничной площадке, на ответвлениях от общего стояка в каждую квартиру, в специально предусмотренных нишах. Приборы учета водыпредусмотрены с системой дистанционного съема показаний.

Горячее водоснабжение и циркуляционный трубопровод (пятна 1, 21, 19). Система горячего водоснабжения принята централизованная с приготовлением горячей воды в тепловом пункте. Предусмотрена система горячего водоснабжения с нижней разводкой. Подающий трубопровод горячей воды предусмотрен из теплового пункта с установкой счетчика учета воды. Циркуляционный трубопровод горячей воды установлен для поддержания необходимой температуры в системе и для возврата неиспользованной воды в тепловой пункт с установкой счетчика учета воды. Магистральные трубопроводы, проложенные под потолком подвала и основные стояки на лестничной клетке, приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262- 75* с покрытием изоляционным материалом типа K-flex. Стояки, на которых установлены полотенцесушител, предусмотрены из напорных полипропиленовых труб PN25, армированных стекловолокном, с покрытием изоляционным материалом типа K-flex. Разводка трубопроводов по квартирам выполнена в подготовке пола из напорных полипропиленовых труб PN25, армированных стекловолокном, с покрытием изоляционным материалом типа K-flex. Разводка по санузлам и кухням открытая, над полом из напорных полипропиленовых труб диаметрами 20x3,4 мм и 25x4,2 мм. Индивидуальные приборы учета расхода воды установлены на лестничной клетке, на распределительной гребенке от общего стояка в каждую квартиру, в специальных нишах. Счетчики воды предусмотрены с системой дистанционного съема показаний.

Канализация (пятно 1, 21, 19). Канализация бытовая Канализация хоз-бытовая предусмотрена для отвода бытовых сточных вод жилья в проектируемые сети канализации. Трубопроводы выполнены из обычных пластиковых канализационных труб диаметром 50 мм и 100 мм. Стояки и магистральные трубопроводы, проложенные по неотапливаемому чердаку утеплить минватой толщиной 50 мм или изоляционным материалом K-flex толщиной 13 мм. Внутренние водостоки Водосточная сеть предназначена для отвода дождевых и талых вод с кровли здания. Трубопровод монтируется из стальных электросварных труб диаметром 100 мм по ГОСТ 10704-91 с выпуском на наружные бетонные лотки, далее в арычную сеть города. На зимний период предусмотрено переключение водостоков в канализацию. Канализация дренажная напорная Для удаления случайных и аварийных проливов воды в тепловом пункте и в насосной станции предусмотрены приямки размерами 700x700x500(h). Вода из приямков дренажными насосами отводится на наружные бетонные лотки. Трубопроводы приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* диаметром 32 мм. Пересечение ввода водопровода и выпусков канализации со стенами подвала выполнена с зазором 0,2 м м/д трубопроводом и строительными конструкциями с заделкой отверстия в стене водонепроницаемым эластичным материалом.

Внутреннее газоснабжение (пятно 1, 19, 21). Раздел газоснабжения рабочего проекта разработан в соответствии с техническими условиями за № 3183 ТУ от 20.07.2018 года, выданными АО «КазТрансГаз Аймак» и в соответствие с действующими нормативными документами. Внутренний газопровод разработан с установкой в каждой кухне 4-х конфорочной бытовой газовый плиты типа ПГ-4 и бытового газового счетчика G-1,6. Расчетный часовой расход газа определен по сумме номинальных расходов, установленных газовых приборов с учетом коэффициента одновременности их действия и составляет на дом - 30,24 м3/час (пятно 1), 14,5 м3/час (пятно 21) и 7,28 м3/час (пятно 19). Вентиляция помещений, где установлено газовое оборудование, приточно-вытяжная с естественным побуждением и обеспечивает нормативный воздухообмен помещений. Внутренние газопроводы выполнены из стальных водогазопроводных бесшовных труб по ГОСТ 3262-75 с толщиной стенки не менее 2 мм. Диаметры газопровода приняты по гидравлическим расчетам. Ввод газопровода выполнен с установкой снаружи здания отключающего устройства - крана диаметром 32 мм 11Б27п. Трубопроводы проложены открыто. Стыковка труб газопровода выполнена на сварке кроме мест присоединения к приборам и арматуре. При пересечении стен и перекрытий трубы газопроводов заключены в футляры. Наличие стыков на газопроводе, заключенном в футляре, не допускается. Отключающие краны перед газовыми приборами устанавлены на высоте не менее 1,5 метра от пола. В помещении, где установлен газовый прибор, в каждой квартире предусмотрены система аварийного контроля загазованности газа САКЗ МК-1 в комплекте с клапаном КЗГЭМ и сигнализатором загазованности СЗ-1.

Электротехнические решения.Электроснабжение многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания, расположенного в квадрате улиц пр. Райымбека, Боткина, Казакова, Гончарова, Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы, 1 очередь предусмотрено от I и II секции шин РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ находящейся на территории застройки (ПС-151А), согласно техническим условиям, выданным КГУ «Управление энергоэффективности и инфраструктурного развития г. Алматы» 16 марта 2020 года № 25.1-1077.
Силовое электрооборудование и электроосвещение жилых домов (пятна 1, 19, 20, 21) с объектами обслуживания, разработаны на основании ПУЭ РК и норм СН РК 4.04-23-2004. Удельная расчетная нагрузка электроприемников принята, согласно РДС РК 4.04-11-2003.
Проектом предусмотрено: установка вводно-распределительных устройств, распределительных щитков освещения, электрических приборов – светильников, выключателей, розеток, проводов многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания;
рабочее, аварийное, охранное и дежурное освещение, согласно нормам СН РК 2.04- 01-2011 «Естественное и искусственное освещение».
Источником напряжения 380/220 В являются шины 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ. Учет электроэнергии предусмотрен счетчиком, установленным на стороне РУ-0,4кВ ТП-10/0,4кВ и на вводных панелях, ВРУ 0,4кВ.

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

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной - сметной документации): всего 3030478,043 тысяч тенге, (с НДС) в том числе строительно-монтажных работ 2617998,560 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 87785,407 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 3224934,191 тысяч тенге,(с НДС) в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 2617998,560 тысяч тенге, стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 87785,407 тысяч тенге.

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

10. Класс энергоэффективности здания _____;

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

РЕШИЛ: **«Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания, расположенного в квадрате улиц пр. Райымбека, Боткина, Казакова, Гончарова, Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы». 1 очередь (без наружных инженерных сетей)**

принять в эксплуатацию

Заказчик:
Директор ТОО «Г.С.Г. Высотник» _____ **Шакер Б**
МП. *подпись* *ФИО руководителя*

Технический надзор:
Директор ТОО «NurAdi Company» _____ **Омарова А.Н.**
МП. *подпись* *ФИО руководителя*

Авторский надзор:
Директор ТОО «Град Сервис» _____ **Мусин С.Б.**
МП. *подпись* *ФИО руководителя*

Подрядчик:
Директор ТОО «Г.С.Г. Высотник» _____ **Шакер Б**
МП. *подпись* *ФИО руководителя*

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

Заключение о соответствии выполненных работ проекту

«_21_» _____06_____2022 г.

Авторский надзор **ТОО «Град Сервис»**
директора Мусин С.Б.
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя
в лице: **эксперта Куванов Б.Б., ГСЛ № 011596 от 05.05.2003 г**
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов и дата получения
действующего на основании **05.03.2021 0:00:00 года № 05/03/21;**
№ договора и дата
по объекту: **«Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания, расположенного в квадрате улиц**
пр. Райымбека, Боткина, Казакова, Гончарова, Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы»
1 очередь (без наружных инженерных сетей) пятно-1 /технически сложный II (нормальный) уровень/
наименование, место нахождения объекта
заказчиком, которого является: **ТОО «Г.С.Г. Высотник»**
директор Шакер Б
наименование организации, Ф.И.О (при наличии) руководителя
подтверждает, что:
1. Строительство объекта осуществлялось:
1) подрядчиком (генеральным подрядчиком)
ТОО «Г.С.Г.Высотник» ГСЛ № 000212 от 22.12.2006г., г.Алматы, ул. Ратушного 40Б
наименование организации, № лицензии и дата получения
в лице:
ТОО «Г.С.Г. Высотник» - директор Шакер Б
фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя
2) субподрядные организации:
наименование организации, № лицензии и дата получения
2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
Начало работ: **март 2021 года**
Окончание работ: **май 2022 года**
При продолжительности строительства, месяц: **15 месяцов**
По норме или по проекту организации строительства: **10 месяцов**
Фактически, месяц: **15 месяцов**
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 «Град Сервис»
№ 19001405 от 24.01.2019 года. Категория I.
наименование проектной организации, номер проекта
утвержденным (ой **Рабочий проект ТОО «Г.С.Г. Высотник»**
№01-12п от 29.12.2020 года

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным (ой) **Рабочий проект, ТОО "Г.С.Г. Высотник",**

№ 01-12п от 29.12.2020 года

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

Авторский надзор : **ТОО «Град Сервис»**

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

Директор Мусин С.Б.

подпись, дата М.П

эксперт(ы) по авторскому надзору

эксперта Куванов Б.Б.

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

подпись, дата М.П

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

Заключение о качестве строительно-монтажных работ

«_21_» _____06_____2022 г.

Технический надзор : **ТОО «NurAdi Company»**
директор Омарова А.Н. г. Алматы, Медеуский район, ул. Кастеева, дом 102.
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя юридический адрес
в лице: **эксперта Талин О.Н KZ39VJE00044018 от 22.01.2019г**
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов и дата получения
действующего на основании **05.03.2021 0:00:00;05.03.2021 0:00:00 № 05-03/21;05-03/21,**
№ договора и дата
по объекту: **«Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания, расположенного в квадрате улиц**
пр. Райымбека, Боткина, Казакова, Гончарова, Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы»
1 очередь (без наружных инженерных сетей) пятно-1 /технически сложный II (нормальный) уровень/
наименование, место нахождения объекта
заказчиком, которого является: **ТОО «Г.С.Г. Высотник»**
директор Шакер Б
наименование организации, Ф.И.О (при наличии) руководителя
подтверждает, что:
1. Строительство объекта осуществлялось:
1) подрядчиком (генеральным подряд
ТОО «Г.С.Г.Высотник» ГСЛ № 000212 от 22.12.2006г., г.Алматы, ул. Ратушного 40Б
наименование организации, № лицензии и дата получения
в лице:
ТОО «Г.С.Г. Высотник» -Шакер Б
фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя
2) субподрядные организации:
наименование организации, № лицензии и дата получения
в лице:
фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя
2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
Начало работ: **март 2021 года**
Окончание работ: **май 2022 года**
При продолжительности строительства, месяц: **15 месяцов**
По норме или по проекту организации строительства **10 месяцов**
Фактически, месяц: **15 месяцов**
3. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной - сметной документации): всего 1488132,664 тысяч тенге, (с НДС) в том числе строительно-монтажных работ 1284306,299 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 44383,579 тысяч тенге;

4. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1560683,211 тысяч тенге,(с НДС) в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 1284306,299 тысяч тенге, стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 44383,579 тысяч тенге.

5. Объект построен в соответствии с проектом (проектно-сметной документацией):

ТОО «Град Сервис». Государственная лицензия
№ 19001405 от 24.01.2019 года. Категория I.

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным (ой) **Рабочий проект, ТОО "Г.С.Г. Высотник",**
№ 01-12п от 29.12.2020 года

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

6. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют проекту и требованиям государственных нормативов;
7. Исполнительная техническая документация имеется в полном объеме;
8. Замечания, выданные техническим надзором в процессе строительства устранены;
9. Завершенный строительством объект обеспечивает прочность, устойчивость и надежность на протяжении всего срока службы

Технический надзор **ТОО «NurAdi Company»**
директор Омарова А.Н.

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

21.06.2022

подпись, дата М.П.

эксперт(ы) по техническому надзору
эксперта Талин О.Н KZ39VJE00044018 от 22.01.2019г

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

20 июня 2022 г.

подпись, дата М.П.

Приложение 2 к акту приемки
объекта в эксплуатацию

форма

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
«Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания, расположенного в квадрате улиц пр. Райымбека, Боткина, Казакова, Гончарова, Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы». 1 очередь (без наружных инженерных сетей)	9	172	1,2,3-х комн.	1564,50	42468,00	14373,7	7889,40			
пятно-1	9	96	1,2,3-х комн.	789,3	22858	7214,20	4229,4			
пятно-19	9	24	1,2,3-х	270,4	6691	2399,9	1203,6			

			комн.							
пятно-21	9	52	1,2,3-х комн.	504,8	12919	4759,6	2456,4			

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
монолитная железобетонная плита	теплоблоки	плоская из мягкого кровельного материала типа Техноэласт ЭКП.	городские тепловые сети	ТП-10/0,4 кВ находящейся на территории застройки	городской водопроводной сети	централизованное		

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	172			
	пятно-1 пятно-19 пятно-21	96 24 52			

2	Количество жилых комнат пятно-1 пятно-19 пятно-21	1,2,3-х комн 1,2,3-х комн 1,2,3-х комн 1,2,3-х комн			
3	Общая площадь (м 2) пятно-1 пятно-19 пятно-21	14373,7 7214,2 2399,9 4759,6			
4	Жилая площадь (м 2) пятно-1 пятно-19 пятно-21	7889,4 4229,4 1203,6 2456,4			

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бара ках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные
				96	48	28		

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							
Вспомогательная							

продолжение таблицы

Общественного питания	Учреждений образования	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружений инженерных сетей	Прочие	Всего
9	10	11	12	13	14	15	16	17

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

продолжение таблицы

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

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

продолжение таблицы

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

продолжение таблицы

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
							Скачать

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2		3
1	Фундамент		монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм из бетона класса В25
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		теплоблоки с объёмным весом 600 кг/м3 толщиной 300 мм, с утеплением с наружной стороны из жестких минераловатных плит с объёмным весом 150-160 кг/м3 толщиной 50 мм
	2) перегородки		гипсокартонные толщиной 100 мм и из перегородочных и стандартных блоков с объёмным весом 1400 кг/м3 толщиной 90 мм и 190 мм.
3	Перекрытия	чердачное	
		междуэтажное	**монолитное железобетонное толщиной 160 мм из бетона класса В25**
4	Крыша		совмещенная.
5	Полы	1-го этажа	
		последующих этажей	
6	Проемы	окна	
		двери	

7	Отделочные работы	внутренние		
		наружные		
8	Горячее водоснабжение			централизованное
9	Водопровод			городской водопроводной сети
10	Канализация			городской водопроводной сети
11	Электроосвещение			ТП-10/0,4 кВ находящейся на территории застройки
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		+
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	
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)									
Высота строения (м)									
Объем строения (м 3)									
Фундамент									
Стены									
Перекрытия									
Крыша									

Полы									
Окна									
Двери									
Внутренняя отделка									
Наружная отделка									
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
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:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	

	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 _____ Шакер Б

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор _____ Нуванов Болат Бетакевич

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

Место печати (при наличии)