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

Заключение о качестве строительно-монтажных работ

"26" октября 2022 года

Технический надзор **ТОО"Компания Құрылыс көмек", Республика Казахстан, г.Алматы, микрорайон Сайран, 14**

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

в лице директора **Гуламов Мурат Маликович**

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

действующего на основании **Договора №32/20 от 20.04.2020г.**

по объекту **«Строительство многоэтажного арендного жилого дома по ул. Алашахана, 34 Е г. Жезказган Карагандинской области»,**

наименование и местонахождение объекта

заказчиком которого является **ГУ «Отдел строительства города Жезказган», руководитель Келмаганбетова М.К.,**

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

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлялось

1) подрядчиком (генеральным подрядчиком) **ТОО «Астана Көктем-С» ГСЛ№0000360 от 20.06.2005г., II-категория**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Нурмаганбетов Даурен Зинел-Кабиденович**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

2) субподрядными организациями **ТОО «Сары-Арка» ГСЛ №13012630 от 06.08.2013г., II-категория**

в лице **директора Муханов Ержан Жаксымович**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

3) субподрядными организациями **ТОО «Astana Koktem Group» Лицензия №22008639 от 05.05.2022г., II-категория**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Сулимбаев Марат Тойлыевич**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

4) субподрядными организациями **ТОО «Эксклюзив Старт» ГСЛ №20007671 от 02.06.2020г. II-категория**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Мусабаев Асан Асылханович**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **июнь 2020г.;**

месяц, год

окончание работ **июль 2022г.;**

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства 7 месяц;

фактически **25** месяц;

3. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего **1 153 991,903 тысяч тенге**, в том числе строительно-монтажных работ **1 112 000,00 тысячтенге,** оборудования, инструмента и инвентаря **219 118 тысяч тенге;**

4. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **1 195 641,00 тысяч тенге,**

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ **1 000 000,00 тысяч тенге**;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **195 641,00 тысяч тенге;**

5. Объект построен в соответствии с проектом (проектно-сметной документацией) **ТОО «Дала центр» , 2017-18-ГП, 2017-18-АР, 2017-18-КЖ, 2017-18-ОВ, 2017-18-ВК, 2017-18-ЭОМ, 2017-18-СС**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным(ой) **приказом 34 от 17.08.2018 года ГУ «Отдел строительства г. Жезказган»**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) 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 95% и фактически применено 95% (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"Компания Құрылыс көмек" Директор Тулямов Мурат Маликович**

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, подпись, дата Место печати (при наличии)

эксперт(ы) по техническому надзору **Воробьев А.В. KZ41VAE00027783 от 09.06.2017г., KZ68VJE00027782 от 09.06.2017г.**
Ким С.К. KZ67VJE00027121 от 26.05.2017г.

фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов) № аттестатов, подпись, дата Место печати (при наличии)

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"26" октября 2022 года

Заказчик **ГУ «Отдел строительства города Жезказган», руководитель Келмаганбетова М.К., 100600, Карагандинская область, город Жезказган, пл.Алаша,1**

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 (прилагается) **от 26.10.2022 года ТОО «Астана Көктем С» Нурмаганбетов Даурен Зинел-Кабиденович, Республика Казахстан, г.Нур-Султан, БЕЙИМБЕТ МАЙЛИН, 16/1;**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается): **от 26.10.2022 года ТОО"Компания Құрылыс көмек", эксперты Воробьев А.В. KZ41VJE00027783 от 09.06.2017г., KZ68VJE00027782 от 09.06.2017г., и Ким С.К. KZ67VJE00027121 от 26.05.2017г..**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) **от 26.10.2022 года ТОО"Дала-Центр"Директор Оспанов Абдыгапар Сейтович 14013512,12.09.2014г.**

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

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

«Строительство многоэтажного арендного жилого дома по ул. Алашахана, 34 Е г. Жезказган Карагандинской области» (Без наружных инженерных сетей), новое строительство.

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

уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу:
II (нормальный) уровень ответственности, относящий к технически сложным г. Жезказган, ул. Алашахана, 34 Е

(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 постановление акимата города Жезказган№ 08/13 от «26» февраля 2021 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 прареорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком направе собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды)

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ **Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области" KZ09REA00177829от 05.06.2020 г., KZ89REA00213540от 13.03.2021 г., KZ63REA00250771 от 02.11.2021 г., KZ53REA00280051 от 14.06.2022г.**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **разработанной ТОО «Дала центр» 2017-18-ГП, 2017-18-АР, 2017-18-КЖ, 2017-18-ОВ, 2017-18-ВК, 2017-18-ЭОМ, 2017-18-СС.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденной приказом 34 от 17.08.2018 года ГУ «Отдел строительства г. Жезказган».

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки: начало работ **июнь 2020 г.;** окончание работ **июль 2022 г.;**

при продолжительности строительства, месяц: **7 ;**

по норме или по проекту организации строительства, месяц: **7 ;** фактический, месяц:**25.**

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

Мощность, производительность и так далее	Единицы 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
Общая площадь территории (в пределах подсчета объемов работ	га	5,500	5,500	5,500	5,500
Площадь застройки	м2	1338,00	1338,00	1338,00	1338,00
Общая площадь	м2	7728,8	7728,8	7728,8	7728,8
Полезная площадь	м2	4826,06	4826,06	4826,06	4826,06
Строительный объем	м3	26252,00	26252,00	26252,00	26252,00

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

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единицы измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м2	7728,8	7728,8
Число этажей	этаж	7,6,5,4	7,6,5,4
Общий строительный объем	м3	26252	26252
В том числе подземной части	м3	939,6	939,6
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:	90	4826,1	2767,8	90	4826,1	2767,8
однокомнатных	30	1143,0	467,3	30	1143,0	467,3
двухкомнатных	30	1648,8	947,9	30	1648,8	947,9
трехкомнатных	30	2034,3	1352,6	30	2034,3	1352,6
четырехкомнатных и более						

4. Здание жилого дома состоит из 4 блоков: блок А -7 этажное с лифтом, сложной формы в плане размерами в осях 21,2х 15,1 м, высоты этажей в чистоте: подвала-2,3 м, 1 этажа- 2,5, 2-7 этажей- 2,5 м. Здание 1 –подъездное;

блок Б -6 этажное , сложной формы в плане размерами в осях 27,8 х 15 м, высоты этажей в чистоте: подвала-2,3 м, 1 этажа- 2,5, 2-6 этажей- 2,5 м. Здание 1 –подъездное;

блок В -5 этажное , сложной формы в плане размерами в осях 21,0 х 14,4 м, высоты этажей в чистоте: подвала-2,3 м, 1 этажа- 2,5, 2-5 этажей- 2,5 м. Здание 1 –подъездное;

Фундаменты ленточные монолитные;

Стены подвала блоки бетонные для стен подвалов объемом 0,5 м3 и более из тяжелого бетона класса В7,5 ГОСТ 13579-78.

Стены наружные - стеновые пеноблоки ГОСТ21520-89 толщиной 250 мм с дополнительным утеплением. Фасады вентилируемые на металлическом каркасе. Устройство с облицовкой фиброцементными плитами с люлек. Листы хризотилцементные плоские с гладкой поверхностью прессованные толщиной 8 мм ГОСТ 18124-2012.

Внутренние стены и перегородки – блоки стеновые из ячеистого бетона неавтоклавного твердения В2,0, (пенобетон) ГОСТ 21520-89.

Перекрытия - монолитные толщиной 160 мм.

Перемычки- монолитные. При основных входах в жилое здание предусмотрены тамбуры с размерами3,46м×2,4 м.

Кровля плоская с внутренним водостоком.

Лестничные марши монолитные;

Габаритыпринятыхдверныхпроемов,лестничныхклетокобеспечиваютэвакуациюлюдей,дверинапутяхэвакуацииоткрываютсяпонаправлениювыхода.Изподваловпредусмотренысамостоятельныеобособленныевыходынепосредственнонаружу.

Выход на чердак осуществляется с лестничных площадок по стремянке через люки впокрытии. Выход на крышу осуществляется через слуховые окна на кровле. По периметрукровлиздания выполнено ограждение.

Ограждающиеконструкциипокрытия-монолитнаяж/бплитаперекрытия высотой 160мм, с утеплением плитами пенополистирольными ПСБ –С-25 (ГОСТ 15588-89), толщ.200 мм.

Поperiметру наружныхстенпредусмотрено устройствобетонной отмосткишириной 1500мм, толщиной 70мм.

Крыльца и пандусы выполнены из бетона кл.В10 с армированием сеткой 5BpI.

Входные двери- металлические утепленные.

Двери деревянные по ГОСТ 6639-88;

Окна металлопластиковые с трехкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99;

Внутренняя отделка

Жилые комнаты:

Полы:

- 1 этаж-плитаперекрытия,стяжкаизц/праствора,утепление,линолеум.
- 2-7этажи-линолеум, плитаперекрытия,,утеплитель,стяжка из ц/п раствора

Стены: -Простая штукатурка,левкас,в/эокраска.

С/у: Полы- покрытие керамическая плитка

Стены-простая штукатурка, керамическая плитканавысоту1.8 мотуровня пола, выше простая штукатурка, левкас, в/эокраска

Лестничная площадка, тамбур:

Полы-нескользящая керамическая плитка

Стены- простая штукатурка, левкас, масляная окраска на высоту1.8м от уровня пола,выше-простая штукатурка, в/эокраска.

Потолоквовсехпомещениях-затирка,левкас,в/эокраска.

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, электроснабжение) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации):

Всего 1 153 991,903 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 112 000,0 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 219 118,0 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1 195 641,0тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 1 000 000,0тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 195 641,0 тысяч тенге.

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 95% и фактически применено 95% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств государственного сектора);

10. Класс энерго эффективности здания I-II;

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

РЕШИЛ:

«Строительство многоэтажного арендного жилого дома по ул. Алашахана, 34 Е г.Жезказган Карагандинской области» (Без наружных инженерных сетей)

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик руководитель ГУ «Отдел строительства г.Жезказгана»
Келмаганбетова Маруа Конилбаевна
фамилия, имя, отчество (при наличии),подпись руководителя место печати (далее –М.П.)

Технический надзор ТОО «Компания Құрылыс көмек»
Директор Гуламов Мурат Маликович
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись директора М.П.

Авторский надзор Директор ТОО «Дала-центр»
Оспанов Абдыгапар Сейтович
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик) ТОО «Астана Көктем С»
Нурмаганбетов Даурен Зинел-Кабиденович
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.