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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

г.Алматы «05» 07 2024 года

Заказчик

ТОО «QS Holding», БИН 190240037459, тел.: +77770023162, почтовый индекс 050000, г.Алматы, Алмалинский р/н, ул.Желтоксан, здание 115

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 «___» _____ 2024г. **ТОО «EFECO EPC»,** БИН 981240005568, в лице Директора Озхан Хусейна, 050012, г.Алматы, Алмалинский район, улица Жамбыла, дом 106, почтовый индекс 050000

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от «___» _____ 2024 г. **ТОО «NurAdi company»,** БИН 190240001051, в лице Директора Омаровой А.Н., РК, г. Алматы, Бостандыкский район, пр.Аль-Фараби, дом 41/4, кв. 60, почтовый индекс 050000, эксперт Абенов Темирлан Ахманович, аттестат №KZ75VJE00049093 от 04.09.2019 г.

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 (прилагается) от «___» _____ 2024 г. **ТОО «MSK Engineering»**, БИН 070440006322, в лице Директора Манкеева Ж.Н., г.Алматы, Алмалинский район, ул.Айтеке би, дом 134/1, н.п. 28, специалист по авторскому надзору - Уразаев Равиль Шаукатович, аттестат № KZ81VJE00068094 от 16.08.2021 г., По объектам первого уровня ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций, +77017116519

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 **«Строительство торгового дома для рынка», II-(нормальный) уровень ответственности, технически несложный объект.**

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

по адресу: **г. Алматы, Жетысуский район, улица Северное кольцо, дом 7**

(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:

- Договор дарения №41 от 10.11.2023 года
- Договор доверительного управления №44 от 06 января 2023 года;
- Акт на земельный участок №2212051620658269 от «05» декабря 2022 года;
- Письмо-согласие №ЖТ-2024-04196563 от 28.05.2024 года для ввода в эксплуатацию от ДГИП г.Алматы

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 полнительных 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 от «___»_____20___года №_____;

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ
Коммунальное государственное учреждение «Управление градостроительного контроля города Алматы», входящий регистрационный №KZ72REA00226068 от 08.06.2021г., №KZ52REA00255334 от 04.12.2021г., №KZ67REA00304049 от 04.11.2022 г., №KZ02REA00347802 от 21.08.2023 г., №KZ54REA00401283 от 01.07.2024г.

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации):

1. ТОО «Зи-Дан», номер проекта 05-2020-1;
2. ТОО «Almaty Development Project», номер проекта 05-2020-01 Корректировка

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) ТОО «QS Holding», приказ №02-П от 28.06.2024 года

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: июнь 2021 года;
окончание работ: 01.08.2024 года;
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц:____23___;
фактически, месяц:___38___

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

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения
проектных мощностей в начальный период_____;
факт начала выпуска продукции с указанием объема

Торговый дом для рынка имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)	52 836,0	52 772,1
Число этажей	этаж	Один этаж с цокольным и техническим этажами	Один этаж с цокольным и техническим этажами
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	158 355,0	158 313,3
В том числе подземной части	$м^3$	72 491,0	72 491,0

Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений:	$м^2$		
- Тепловой пункт	*$м^2$*	*98,0*	*98,0*
- Пожарная насосная станция с резервуарами	*$м^2$*	*300,0*	*300,0*
- КТП	*$м^2$*	*64,0*	*64,0*
- Котельная	*$м^2$*	*72,45*	*72,45*
- Элеваторная	*$м^2$*	*58,2*	*58,2*

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

4.Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Степень огнестойкости – II. Уровень ответственности здания – II. Здание торгового дома одноэтажное, с цокольным этажом и техническим этажами, сложной конфигурации, с выемкой в месте примыкания к существующему зданию рынка «Байсат», размерами в осях 192,0 х 74,0 м. Высота цокольного этажа от чистого пола до перекрытия 5,2 м, высота первого этажа - 6,0 м, высота технического этажа 2,38 – 4,0 м. На первом этаже кроме торговых секторов предусмотрена зона кафе в двух уровнях, пункты охраны, медицинский пункт, помещения уборочного инвентаря, две локации санитарных узлов (мужские и женские, а также для МГН), помещения технического назначения. В цокольном этаже, кроме торговых площадей, расположены дополнительные помещения по обслуживанию покупателей: кабинет - ателье (подгонка одежды), обувная мастерская, помещения уборочного инвентаря, комната матери и ребенка, помещение для отдыха персонала торгового дома, две локации санитарных узлов (мужские и женские, а также для МГН), помещения технического назначения. Все входные группы в здание предусмотрены с наличием пандусов открытого типа, с уклоном не более 10%. При всех лестничных подъемах предусмотрены подъёмники для МГН вертикального перемещения с платформой. В месте примыкания к существующему зданию рынка «Байсат» в блоке 2 запроектированы два лестничных перехода: на цокольный (Лестничный переход ЛП-1) и на первый этаж (Лестничный переход ЛП-2) с подъёмниками для МГН наклонного перемещения с платформой. Поэтажная связь в здании осуществляется по незадымляемым лестницам. Проектом предусмотрено устройство подъемников для доступа МГН на первый этаж здания, для доступа МГН в цокольный этаж предусмотрены лифты с размерами кабины 2100 х 1100 мм. Для осуществления погрузки/разгрузки товаров предусмотрены пандусы ко всем входам в здание на уровень цоколя. В торговых залах дополнительно предусмотрены санитарные узлы для инвалидов колясочников.Конструктивные решения. Конструкции железобетонные. Здание одноэтажное с цокольным и техническим этажами, сложной конфигурации в плане размерами в осях 192,0 х 74,0 м. Здание состоит из семи блоков разделенное антисейсмическими швами в продольном и поперечном направлениях, шаг колонн 5,0 х 6,0 м. Высота цокольного этажа - 5,2 м, высота первого этажа – 6,0 м, высота технического этажа – 2,38 ÷ 4,0 м. Конструктивная схема здания – рамный металлический каркас. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость системы основного каркаса здания обеспечивается жестким защемлением колонн в фундаментах и

жесткими узлами сопряжения балок с колоннами. Фундамент здания - под колонны столбчатые монолитные железобетонные соединенные между собой ленточными фундаментами. В здании предусмотрены грузо - пассажирские лифты.
Котельная, дымовая труба. Здание котельной блочно-модульное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 12,5 х 6,3 м. Фундамент дымовой трубы – монолитный железобетонный, с габаритными размерами 2400 х 2400 х 1200 (h) мм.
Прокладка трубопроводов тепловых сетей выполнено в подземном канале. Подземный канал теплотрассы состоит из двух отсеков с внутренними размерами сечения 620 х 450 (h) мм и 1000 х 450 (h) мм, выполненный из монолитного железобетонного лотка и сборных железобетонных плит перекрытия по серии 3.006.1-2.87. Тепловой пункт, пожарная, насосная станции и водные резервуары Здание одноэтажное, прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях 20,0х 5,4 м, высотой этажа – 4,0 м. Конструктивная схема здания – рамно-связевой железобетонный каркас. Фундамент здания - ленточный монолитный железобетонный, прямоугольного сечения с размерами 500 х 600 (h) мм. Лестница предусмотрена с наружной стороны здания.Лестница – монолитная железобетонная.
Торговый дом. Несущими конструкциями здания являются рамный каркас, состоящий из колонн и балок перекрытия и покрытия. Колонны рамы – сварные, коробчатого сечения, из стального листового проката толщиной 20 мм до отметки -0,260 и толщиной 16 мм выше отметки -0,260. Крыша - чердачная из легких металлических конструкций, который состоит из стоек и стропильных балок покрытия. Каркас междуэтажных лестниц из металлических конструкций. В здании предусмотрены грузо - пассажирские лифты. Конструктивная схема шахт лифтов – рамный металлический каркас. Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование. Источник теплоснабжения - автономная котельная на базе БМК. Температура теплоносителя в сетях теплоснабжения - Т1=90°С, Т2=70°С. Давление теплоносителя на вводе в здание - Т1=4,0 ати, Т2 = 2,8 ати. Система теплоснабжения четырехтрубная. Системы отопления в здании приняты самостоятельные для групп помещений: системы отопления торговых помещений; системы отопления служебных помещений. Система отопления для торговых помещений принята в двух режимах:
дежурное отопление, рассчитанное на 10°С; догрев воздуха в рабочее время доводчиками - фанкойлами до рабочей температуры +16°С. Система дежурного отопления торговых помещений принята самостоятельная, распределенная на зоны, двухтрубная поэтажная горизонтальная с попутным движением теплоносителя. Система ТХС принята четырехтрубная горизонтальная с тупиковым движением теплоносителя, работающая в двух режимах: нагрев воздуха в зимнее время и охлаждение - в летнее. Прокладка трубопроводов, для всех систем - открытая. В качестве нагревательных приборов приняты секционные алюминиевые радиаторы высотой 200 мм
с установкой на каждом приборе терморегулирующих и запорных клапанов. В помещении электрощитовой предусмотрена установка электронагревателя от розетки. Подключение систем отопления выполнено по независимой схеме через теплообменники с внутренними параметрами теплоносителя - 85-65°С.
Приточные установки расположены в вентиляционных камерах на техническом этаже. Для подключения установок к системе теплоснабжения предусмотрена самостоятельная система теплоснабжения, подключаемая на вводе через смесительные насосы для снижения параметров теплоносителя. Параметры теплоносителя 85-65 °С. Приготовление теплоносителя, для систем отопления и теплоснабжения приточных установок, предусмотрено в центральном тепловом пункте. Подключение систем выполнено по независимой схеме через теплообменники с внутренними параметрами теплоносителя - 75-65°С. Система ГВС – от котельной. Параметры теплоносителя Т3-55°С.
Источник холодоснабжения - холодильные машины воздушного охлаждения, устанавливаемые снаружи здания на перекрытии насосной и теплового пункта. Холодильные машины заполняются 40% гликолем. Параметры холодоносителя на выходе из холодильной машины 6-11°С. В узле холодоснабжения в теплообменнике гликоль/вода параметры воды снижаются до 7-12°С. Посредством насосов вода подается на распределительные гребенки систем холодоснабжения.

Вентиляция приточно-вытяжная с механическим побуждением. Во всех торговых и административных помещениях предусмотрены системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением, охлаждением воздуха в теплый период года. Поддержание комфортной температуры внутреннего воздуха в помещениях обеспечивается охлажденем в теплый и обогревом в холодные периоды года. В помещении торговых залов на летний период предусмотрена установка потолочных фанкойлов-доводчиков для обработки внутреннего воздуха, до требуемых параметров.

Все приточные установки торговых залов предусмотрены с рекуператорами для предподогрева наружного воздуха в зимний период выбросного воздуха вытяжных систем.

Подача воздуха осуществлена через регулируемые решетки и диффузоры, в верхнюю зону обслуживаемых помещений. Вытяжка - нерегулируемыми решетками и диффузорами.

Для снижения шума вентиляционных систем предусмотрена установка приточных камер в звукоизолированных отдельных помещениях, применение гибких вставок для присоединения вентиляционного оборудования, установка шумоглушителей, на приточных и вытяжных системах, применение малошумного оборудования. В торговых залах предусмотрена система дымоудаления с механическим побуждением из каждого противопожарного отсека отдельными системами из зоны более 15 м, с установкой крышных вентиляторов. При возникновении пожара, проектом предусмотрено автоматическое отключение приточно-вытяжных систем с механическим побуждением и автоматическое включение систем дымоудаления и приточных противодымных систем.

Для теплоснабжения торгового дома для рынка, предусмотрена проектируемая блочно-модульная котельная. В котельной применено центральное качественное регулирование температуры теплоносителя систем отопления и вентиляции, в зависимости от реальной наружной температуры. Система теплоснабжения котельной четырехтрубная. Схема теплоснабжения, закрытая. Котельная работает круглогодично. Теплоносителем в котельной является вода с параметрами: для нужд отопления максимально 90-70 0С.

В торговом доме следующие системы водоснабжения и канализации:

объединенный водопровод (хозяйственно-противопожарный); горячее водоснабжение; бытовая канализация; производственная канализация (кафе); внутренние водостоки; дренажная канализация (условно чистых стоков).

В здание предусмотрен единый ввод водопровода, обеспечивающий хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды торгового дома и выполнен двумя вводами диаметром 108 х 4 мм из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Хозяйственно-питьевой водопровод запроектирован для подачи воды, к санитарным приборам, установленным в санитарных кабинах, к технологическому оборудованию по приготовлению пищи в кафетерии и на заполнение резервуара АПТ.

Горячее водоснабжение – по открытой схеме от отдельно стоящей котельной, из помещения теплового узла торгового дома. Предусмотрена циркуляция горячей воды по магистрали. В тепловом узле предусмотрена установка водомерных узлов для здания и столовой. Выпуск воздуха из системы предусмотрен через автоматические воздухоотводчики, установленные в верхних точках сети.

В соответствии с условиями отвода сточных вод проектом предусмотрены раздельные системы канализации, бытовая канализация, дренажная канализация,ливневая канализация.

Система автоматического пожаротушения (АПТ) торгового дома состоящей из торговых площадей (бутиков), помещений бытового обслуживания, кафе и технических помещений.

В помещении насосной станции пожаротушения располагаются: рабочие консольные насосы, подпитывающий (жокей) насос, промежуточная мембранная емкость объемом 60 л, узлы управления, емкость для хранения расчетного запаса воды, аппаратура управления и контроля.

В здании на каждом из этажей установлено вводно-распределительное устройство (ВРУ) и щит гарантированного питания (ЩГП). К ВРУ подключены потребители 3-й и 2-й категории, к ЩГП подключены потребители 1-й категории. От ВРУ и ЩГП питание распределяется по силовым шкафам. Управление системами вентиляции осуществляется выключателями, установленными по месту зоны обслуживания и ящиками управления,

поставляемыми комплектно или индивидуального изготовления. В помещениях здания выполнена система рабочего и аварийного освещения.
Прокладка кабелей питающих сетей осуществлена несколькими способами: кабель при выходе из ТП проложен в металлических трубах диаметром 110 мм, уложенных в земле. Вход в здание из ЖБ лотка осуществлен также в металлических трубах. Дальнейшая прокладка до электрощитовых внутри здания выполнена по металлическим лоткам.
Система видеонаблюдения построена на базе. Видеонаблюдение выполнено для следующих основных зон: входные группы; проходы, МОПы;
Для наблюдения за прилегающей территорией видеокамеры установлены на фасаде здания. Для наблюдения за прилегающей территорией, входными группами, коридорами и холлами установлены цилиндрические видеокамеры. Для наблюдения за техническими помещениями купольные видеокамеры.
Автоматическая пожарная сигнализация выполнена при помощи адресных дымовых извещателей, установленных во всех помещениях кроме помещений с мокрыми процессами. На путях эвакуации установлены ручные извещатели на отм. 1,5 м от уровня пола. Центральный пост охраны расположен в комнате охраны. Система речевого оповещения о пожаре 3 типа. В помещениях комплекса установлены громкоговорители. Блоки речевого оповещения с АКБ установлены в помещениях 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 **14 881 510 887 (четырнадцать миллиардов восемьсот восемьдесят один миллион пятьсот десять тысяч восемьсот восемьдесят семь) тенге, в том числе НДС**, в том числе строительно-монтажных работ **12 192 585 908 (двенадцать миллиардов сто девяносто два миллиона пятьсот восемьдесят пять тысяч девятьсот восемь) тенге, в том числе НДС**, оборудования, инструмента и инвентаря **2 688 924 979 (два миллиарда шестьсот восемьдесят восемь миллионов девятьсот двадцать четыре тысячи девятьсот семьдесят девять) тенге, в том числе НДС**;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **8 066 727 тысяч тенге, в том числе НДС**, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **6 609 158 тысяч тенге, в том числе НДС**; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **1 457 569 тысяч тенге в том числе НДС**;

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 «II категория»;

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

РЕШИЛ: :**«Строительство торгового дома для рынка по адресу: город Алматы, Жетысуский район, улица Северное кольцо, дом №7»**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

6

Заказчик:

ТОО «QS Holding», в лице Директора Кулбаева Бакытжана Сейдакбаровича

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

Технический надзор:

аккредитованная организация ТОО «NurAdi company», в лице Директора Омаровой Аиды Нурбековны

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата Место печати (при наличии)

эксперт(ы) по техническому надзору:

в лице эксперта Абенова Темирлана Ахмановича, аттестат №KZ75VJE00049093 от 04.09.2019 г., по объектам первого уровня ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций

фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

организация ТОО «MSK Engineering», в лице Директора Манкеева Жомарта Нуркесаевича

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата Место печати (при наличии)

в лице специалиста по авторскому надзору - Уразаев Равиль Шаукатович, аттестат № KZ81VJE00068094 от 16.08.2021г., По объектам первого уровня ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «EFECO EPC», в лице Директора Озхан Хусейна**

фамилия, имя, отчество (при его 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)

Нежилые помещения

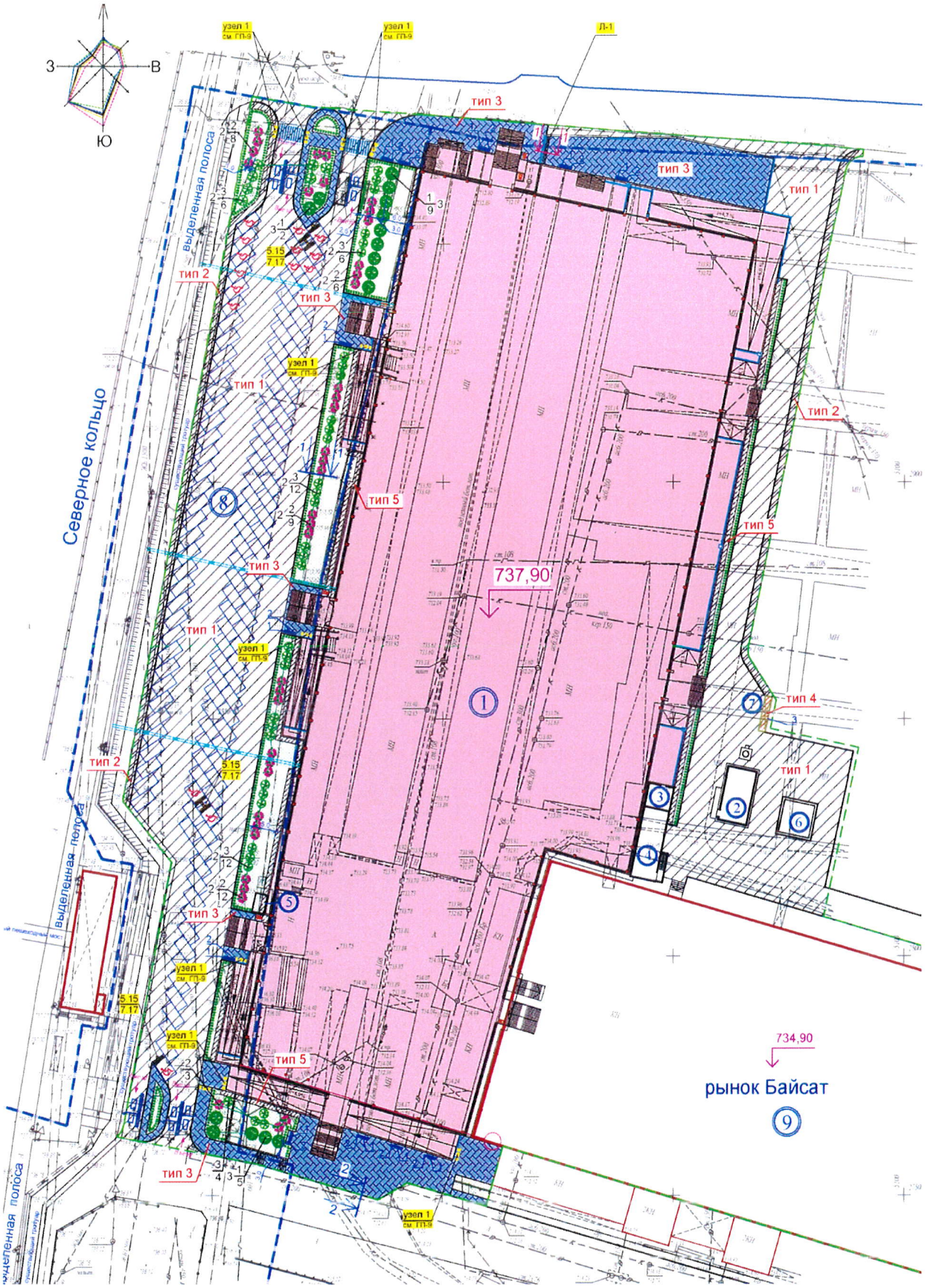
Площадь ($м^2$)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная, общая площадь, всего: в том числе: Бутики Склады Коридоры и лестницы Служебные помещения Прочие помещения		52 772,1 13 625,4 13 473,8 11 305,7 13 241,3 1 065,4					
Вспомогательная, в том числе: - Тепловой пункт - Пожарная насосная станция с резервуарами - КТП - Котельная - Элеваторная		 98,0 300,0 64,0 72,45 58,2					

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



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Проектируемое здание торгового дома	2	1	-	-	15543,9	15543,9	25937,6	25937,6	158 355	158 355
2	Блочно-модульная котельная БМК-2,30 г/ж	1	1	-	-	105,02	105,02	91,25	91,25	224	224
3	Тепловой пункт	1	1	-	-	30,2	30,2	24,5	24,5	98	98
4	Пожарная насосная станция и водн. резервуары	1	1	-	-	97,8	97,8	76,4	76,4	300	300
5	Насосная ВК	1	1	-	-	10,9	10,9	12,2	12,2	36	36
6	КТПН - 2х2500/10/0,4 кВ	1	1	-	-	64,0	64,0	-	-	-	-
7	Площадка для мусорных контейнеров	1	1	-	-	11,28	11,28	-	-	-	-
8	Автопарковка для посетителей на 124 м/м.	1	1	-	-	3107,0	3107,0	-	-	-	-
9	Существующее здание торгового дома	2	1	-	-	10149,5	10149,5	-	-	-	-

Экспликация помещений на отм. -5,500 (начало)

№	Наименование помещения	S, м²	Примечания
01	Торговый сектор 1. Общая площадь всего, из них:	2419,3	176 бутиков (новый текст)
	нестандартные бутики	1,6	1 бутик (новый текст)
	стандартные бутики	2297	175 бутиков (новый текст)
02	Торговый сектор 2. Общая площадь всего, из них:	1533,9	113 бутиков (красный текст)
	нестандартные бутики	9,1	1 бутик (красный текст)
	стандартные бутики	1472,1	112 бутиков (красный текст)
03	Торговый сектор 3. Общая площадь всего, из них:	1447,1	81 бутик (коричневый текст)
	нестандартные бутики	50,0	5 бутиков (коричневый текст)
	стандартные бутики	1397,1	76 бутиков (коричневый текст)
04	Торговый сектор 4. Общая площадь всего, из них:	1528,9	75 бутиков (новый текст)
	нестандартные бутики	7,1	1 бутик (новый текст)
	стандартные бутики	1521,8	74 бутика (новый текст)
05	Тамбур входа В-1	8,0	на оси А между 10 и 11
06	Тамбур входа В-2	10,2	на оси Г между 7 и 8
07	Тамбур входа В-3	10,2	на оси Г между 18 и 19
08	Тамбур входа В-4	10,2	на оси Г между 29 и 30
09	Тамбур входа В-5	11,7	на оси А между 8 и 10
10	Тестовая межэтажная Лм-1	19,2	Между осями 1/2 и 11/12
11	Тестовая межэтажная Лм-2	19,2	на оси Г между 1 и 2
12	Тестовая межэтажная Лм-3	19,2	на оси Г между 7 и 8
13	Тестовая межэтажная Лм-4	19,2	на оси Г между 15 и 16
14	Тестовая межэтажная Лм-5	19,2	на оси Г между 19 и 20
15	Тестовая межэтажная Лм-6	19,2	на оси Г между 25 и 26
16	Тестовая межэтажная Лм-7	19,2	на оси Г между 30 и 31
17	Тестовая межэтажная Лм-8	20,2	на оси А между 2 и 3
18	Тестовая межэтажная Лм-9	20,2	на оси А между 6 и 7
19	Тестовая межэтажная Лм-10	27,1	на оси А между 29 и 30
20	Тестовая межэтажная Лм-11	27,1	на оси А между 34 и 35

Экспликация помещений на отм. -5,500 (продолжение)

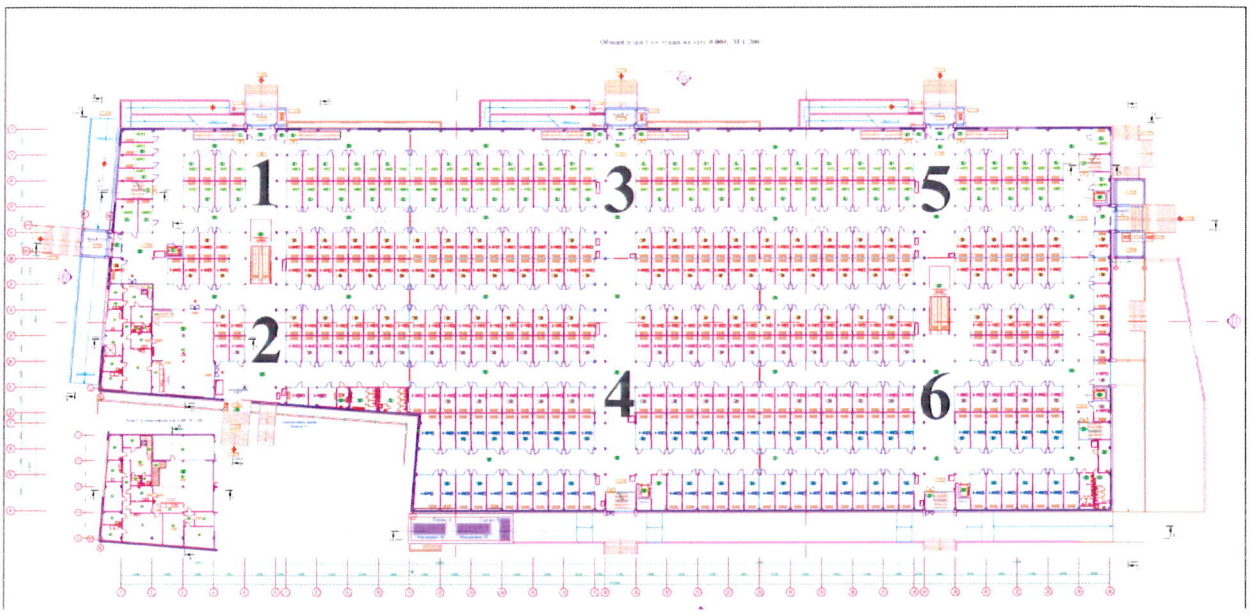
№	Наименование помещения	S, м²	Примечания
17	Тестовая межэтажная Лм-3, всего:	7,1	на оси Г между 26 и 27
	из них тамбур-эстакада	2	
18	Тестовая межэтажная Лм-4, всего:	7,1	на оси Г между 34 и 35
	из них тамбур-эстакада	2,4	
19	Тестовая межэтажная Лм-5, всего:	7,1	на оси Г между 1 и 2
	из них тамбур-эстакада	2,1	
20	Тестовая межэтажная Лм-6, всего:	24,3	на оси Г между 7 и 8
	из них тамбур-эстакада	3,1	
21	Тестовая межэтажная Лм-7, всего:	25,6	на оси Г между 19 и 20
	из них тамбур-эстакада	3,1	
22	Тестовая межэтажная Лм-8, всего:	37,6	на оси Г между 28 и 29
	из них тамбур-эстакада	5,9	
23	Тестовая межэтажная Лм-9, всего:	27,1	на оси Г между 34 и 35
	из них тамбур-эстакада	5,9	
24	Лифт 1	9,1	на оси Г между 30 и 31
25	Лифт 2	9,1	на оси Г между 34 и 35
26	Лифт 3	9,1	на оси А между 10 и 11
27	Лифт 4, всего:	14,9	на оси А между 29 и 30
	из них тамбур-лифта	5,2	
28	Лифт 5, всего:	14,9	на оси А между 34 и 35
	из них тамбур-лифта	5,2	
29	Хозкладовая № 1	19,6	Между осями 1/11 и 2/10
30	Хозкладовая № 2	19,6	Между осями 1/Г и 2/Г
31	Резервный объем	10,8	свободен
32	Мусоросборная камера	19,4	свободен
33	Комната матерей с грудными детьми	9,1	свободен
34	Лестница МЛН	7,7	свободен

Экспликация помещений на отм. -5,500 (окончание)

№	Наименование помещения	S, м²	Примечания
35	Тамбур входа В-10	22,0	на оси А
36	Тамбур входа В-11	29,5	на оси А
37	Тамбур входа В-12	9,7	на оси А
38	Тамбур входа В-13	10,4	Между осями А и Б
39	Тамбур входа В-14	21,3	Между осями Б и В
40	Тамбур входа В-15	17,9	Между осями Б и В
41	Технические помещения электрооборудования	4 480,5	
1 эт	Подземная стоянка на плане	5929,1	Всего
	Подземная стоянка на плане	744,5	
	Стоянка перед входом на плане	389,6	
	Подземная стоянка общая, в т.ч.	12 790,2	
2 эт	Стоянка общая	6861,3	
	Всего	6861,3	
42	Лестница переход. Лп-1	24,1	на оси Б между 1 и 2

Экспликация помещений Пятна 3, 4, 5

1	Кладовая [illegible]	[illegible]	[illegible]
2	Помещение насосной [illegible] (демонтаж)	[illegible]	[illegible]
3	Кладовая [illegible]	[illegible]	[illegible]



Экспликация помещений на отм. 0,000 (начало)

№	Наименование помещения	S, м²	Примечания
01	Торговый сектор 1. Общая площадь всего, из них:	1 673,6	106 бутиков (новый текст)
	нестандартные бутики	135,6	8 бутиков (новый текст)
	стандартные бутики	1538,0	98 бутиков (новый текст)
02	Торговый сектор 2. Общая площадь всего, из них:	2 222,2	140 бутиков (красный текст)
	нестандартные бутики	99,1	6 бутиков (красный текст)
	стандартные бутики	2123,8	134 бутика (красный текст)
03	Торговый сектор 3. Общая площадь всего, из них:	1367,4	84 бутика (коричневый текст)
	нестандартные бутики	76,0	5 бутиков (коричневый текст)
	стандартные бутики	1291,1	79 бутиков (коричневый текст)
04	Торговый сектор 4. Общая площадь всего, из них:	1 498,5	92 бутика (новый текст)
	нестандартные бутики	91,4	5 бутиков (новый текст)
	стандартные бутики	1407,1	87 бутиков (новый текст)
05	Тамбур входа В-1	8,0	на оси А между 10 и 11
06	Тамбур входа В-2	10,8	на оси Г между 7 и 8
07	Тамбур входа В-3	10,8	на оси Г между 18 и 19
08	Тамбур входа В-4	10,8	на оси Г между 29 и 30
09	Тамбур входа В-5	11,7	на оси А между 8 и 10
10	Тестовая межэтажная Лм-1	19,2	Между осями 1/2 и 11/12
11	Тестовая межэтажная Лм-2	19,2	на оси Г между 1 и 2
12	Тестовая межэтажная Лм-3	19,2	на оси Г между 7 и 8
13	Тестовая межэтажная Лм-4	19,2	на оси Г между 15 и 16
14	Тестовая межэтажная Лм-5	19,2	на оси Г между 19 и 20
15	Тестовая межэтажная Лм-6	19,2	на оси Г между 25 и 26
16	Тестовая межэтажная Лм-7	19,2	на оси Г между 30 и 31
17	Тестовая межэтажная Лм-8	20,2	на оси А между 2 и 3
18	Тестовая межэтажная Лм-9	20,2	на оси А между 6 и 7
19	Тестовая межэтажная Лм-10	27,1	на оси А между 29 и 30
20	Тестовая межэтажная Лм-11	27,1	на оси А между 34 и 35

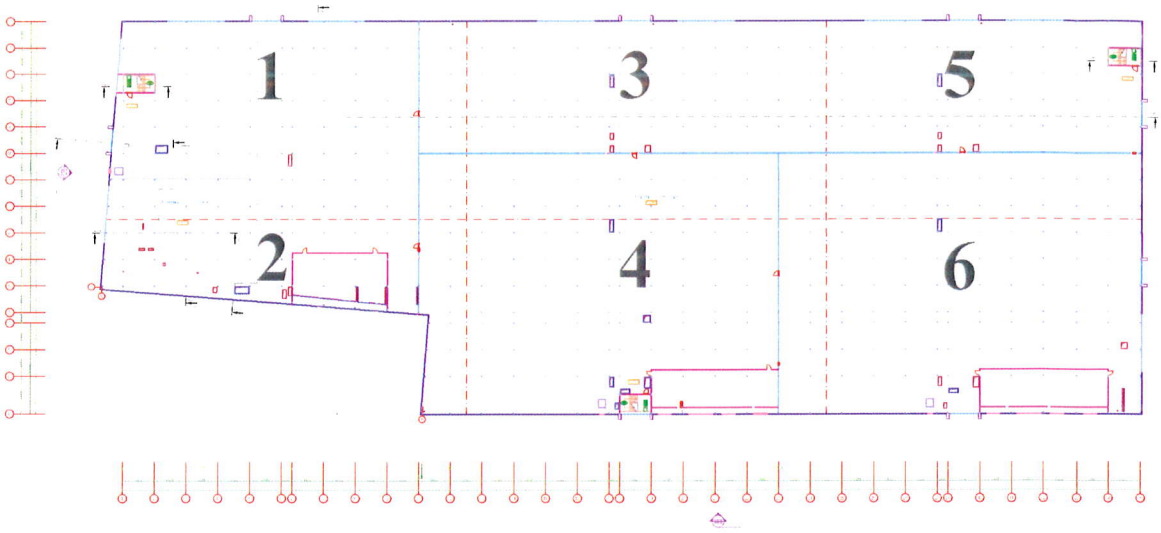
Экспликация помещений на отм. 0,000 (окончание)

№	Наименование помещения	S, м²	Примечания
21	Лифт Л-1	9,1	на оси Г между 34 и 35
22	Лифт Л-2	9,1	на оси Г между 34 и 35
23	Лифт Л-3	9,1	на оси Г между 34 и 35
24	Лифт Л-4, всего:	14,9	на оси А между 29 и 30
	из них тех. зона	5,2	
25	Лифт Л-5, всего:	14,9	на оси А между 34 и 35
	из них тех. зона	5,2	
26	Хозкладовая № 1	19,6	Между осями 1/11 и 2/10
27	Хозкладовая № 2	19,6	Между осями 1/Г и 2/Г
28	Хозкладовая 2 уровня	108,0	для размещения оборудования
29	Тамбур входа МЛН-1	7,7	на оси Г
30	Тамбур входа Л-1	22,0	на оси Г
31	Тамбур входа Л-2	26,8	на оси Г
32	Электрощитовая	19,7	на оси А и 20
33	Тамбур входа Л-3	16,1	на оси А между 10 и 11
34	Тамбур входа Л-4	21,3	на оси А между 10 и 11
35	Медицинский пункт	11,3	на оси 25 между А и Б
36	Пост охраны	3,5	на оси Г между 29 и 30
37	Пост охраны 2	3,5	на оси Г между 17 и 18
38	Пост охраны 3	3,5	на оси Г между 7 и 8
1 эт Гр	Проходы между торговыми секциями, лестницы	5758,3	
	Всего торговой площади на плане	6861,7	Всего
	Всего вспомогательных площадей	270,6	
	Всего общая площадь этажа, в т.ч.	12 890,6	
1 эт 2 гр	Всего основная площадь этажа, в т.ч.	6610,5	
	Проходы	6610,5	
40	Лестница переход. Лп-2	16,1	на оси А между 1 и 2

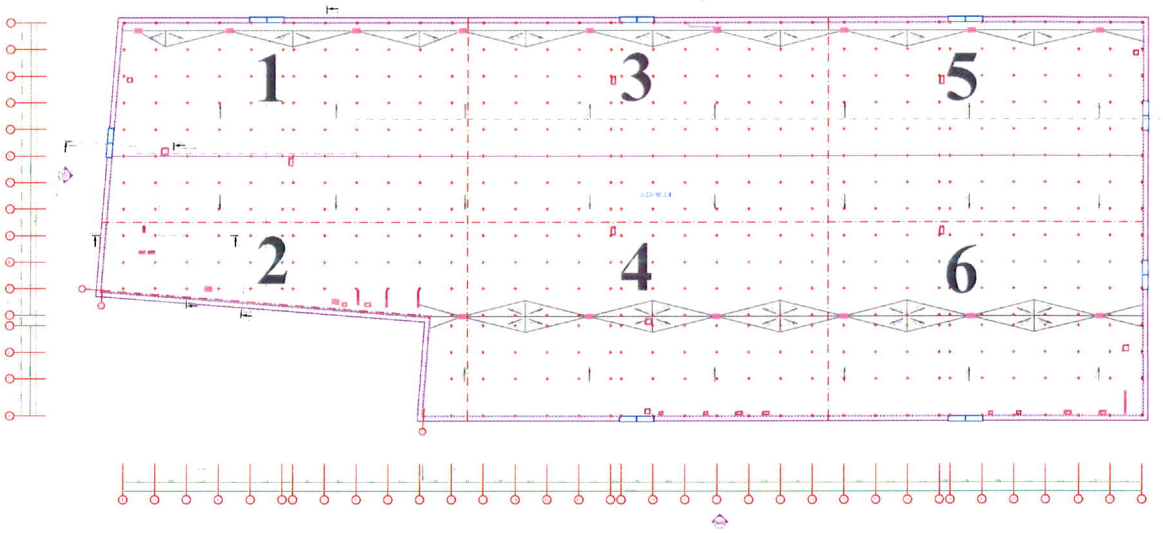
Экспликация помещений на отм. 0,000 южное крыло

№	Наименование помещения	S, м²	Примечания
1	Столовая	282,4	
2	Кухня	165,6	
3	Служебное	10,4	
4	Служебное	9,1	
5	Санузел	3,9	
6	Служебное	9,1	
7	Служебное	15,3	
	Общая площадь	495,8	

Общий план технического этажа на отм. 6,300; М 1:400



Общий план кров.пи; М 1:400



Экспликация помещений на технический этаж

№	Наименование помещения	S, м²	Примечания
1	Общая площадь	13241,3	
2	Служебное помещение	13174,4	
3	Лестницы	66,9	

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
12,2434 га, в	15 634,86	15 450,2	184,66	8 966,88		

том числе доля 12,2279 га						

продолжение таблицы

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
				1 876,8					

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
подвал							
1этаж							
2 этаж							
3 этаж							

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

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2			3
1	Фундамент			железобетон
2	1) каркас, самонесущие стены, ограждение			Железобетон, металлоконструкции
	2) перегородки			газоблок
3	Перекрытия	чердачное		---
		междуэтажное		Монолитная плита
4	Крыша			чердачная из легких металлических конструкций, сендвич-панель
5	Полы	подвала		Стяжка, топпинг
		последующих этажей		Стяжка, топпинг
6	Проемы	окна		Металлопластиковые, витражи
		двери		Металлопластиковые, витражи
7	Отделочные работы	внутренние		Гипсовая штукатурка,левкас, водоэмульсионная окраска
		наружные		Сендвич-панель
8	Горячее водоснабжение			ППР
9	Водопровод			ППР
10	Канализация			ППР
11	Электроосвещение			Кабель сечением 3*2,5
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		+
15		от АГВ		
16		от индивидуальной	на газе	

17		отопительной установки	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 (м3)	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		железобетон
Стены и перегородки		Газоблок, сендвич-панель
Крыша		чердачная из легких металлических конструкций, сендвич-панель
Полы		Стяжка, топпинг
Перекрытия		Монолитная плита
Проемы	окна	Металлопластиковые, витраж
	двери	Металлопластиковые, витраж
Отделочные работы	внутренние	Гипсовая штукатурка,левкас, водоэмульсионная окраска
	наружные	Сендвич-панель
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	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)

	наружному обмеру					наружному обмеру			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик:
ТОО «QS Holding»,в лице Директора **Кулбаева Бакытжана Сейдакбаровича**

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

Авторский надзор:
организация ТОО «MSK Engineering», в лице Директора **Манкеева Жомарта Нуркесаевича**

специалист по авторскому надзору – **Уразаев Равиль Шаукатович**, аттестат № KZ81VJE00068094 от 16.08.2021г., По объектам первого уровня ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций

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

Технический надзор:
аккредитованная организация ТОО «NurAdi company», в лице Директора **Омаровой Аиды Нурбековны**

в лице эксперта **Абенова Темирлана Ахмановича**, аттестат №KZ75VJE00049093 от 04.09.2019 г., по объектам первого уровня ответственности – в части части несущих и ограждающих конструкций

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

Подрядчик (генеральный подрядчик):
ТОО «EFECO EPC», в лице Директора **Озхан Хусейна**

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

Қазақстан Республикасы Алматы қаласы
Әділет департаменті
«QS Holding»
ЖШС
БСН/ЖСН 190240037459
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Республика Казахстан город Алматы

Прошито, пронумеровано и скреплено
страниц