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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«25» сентября 2024 года

Заказчик товарищество с ограниченной ответственностью «**KazSMU**», в лице директора Жапарова Кенжебая Зинельгабиденовича, действующего на основании Устава, БИН **970540007997**, адрес: **Республика Казахстан, город Алматы, Жетысуский район, проспект Райымбека, дом 259, н.п. 89**, почтовый индекс 050000, телефон +7 (727) 315-14-48

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 «31» мая 2024г. товарищества с ограниченной ответственностью «**KazSMU**», в лице директора Жапарова Кенжебая Зинельгабиденовича, БИН **970540007997**, юридический адрес: **Республика Казахстан, город Алматы, Жетысуский район, проспект Райымбека, дом 259, н.п. 89**, почтовый индекс 050000, контактные телефоны: 8 (727) 315-14-47

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 «31» мая 2024г. товарищества с ограниченной ответственностью «**BATYR-SAPA KZ**», БИН **201040015207**, Республика Казахстан, Алматинская область, **г.Конаев, ул. Сейфуллина, 15/1**, тел: 87051610222,

Эксперты технического надзора:

Батырбеков Руслан Джумагалиевич аттестат №KZ49VJE00060231 от 10.12.2020г.;

Батырбеков Руслан Джумагалиевич аттестат №KZ76VJE00060230 от 10.12.2020г.;

Батырбеков Руслан Джумагалиевич аттестат №KZ92VJE00026089 от 16.05.2017г.

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 «31» мая 2024г. товарищества с ограниченной ответственностью «**АрхСпецСтройПроект**», в лице в лице Инженера авторского надзора Гребнева Василия Анатольевича, действующего на основании Приказа №8-Ш от 16.08.2021г.), Лицензия № 17021785 от 26.12.2017 года, БИН 060440000659, Республика Казахстан, г.Алматы , ул.Бальзака, д.14, телефон 8(727) 264-79-89

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 жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 9 и 10, паркинг №4» (без генерального плана и наружных инженерных сетей)**».**

Новое строительство, уровень ответственности – **II (нормальный) технически сложный объект.**

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

расположенный по адресу:

Республика Казахстан, г.Алматы, Жетысуский район, ул. Скрябина 14/3.

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «__»_____202__ года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок:

- Постановление Акима города Алматы №4/524-705 от **23.11.2023 года,**
- Договор об аренде земельного участка №3223 от **30.11.2023 года,** -
Кадастровый паспорт объекта недвижимости Земельный участок, кадастровый номер 20-314-066-172, РКА 2202200220617843, расположенный по адресу: г.Алматы, Жетысуский район, <u>улица Скрябина, участок №14/3;</u>

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

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий 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», Талон KZ21REA00295371 от 15.09.2022г., Талон KZ80REA00301584 от 19.10.2022г., Талон KZ17REA00373334г от 26.01.2024г.**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «**АрхСпецСтройПроект**», ГСЛ № 17021785 от 26.12.2017г., Рабочий проект шифр 02-0136/22 от 27.08.2022г.

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

утвержденный ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», б/н от 18 августа 2022 года;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **«15» сентября 2022 года;**
окончание работ **«31» мая 2024 года;**
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **15 месяцев**; фактически, месяц: **21 месяцев**;

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):

Жилой дом имеет следующие показатели:

Многофункциональный жилой комплекс «Gul-Ana»,
4-я очередь, пятно 9 и паркинг №4

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь **пятно 9**	метр в квадрате (далее – м2)	7 489,55	7634,8
Число этажей **пятно 9**	этаж	12 подвал+технический этаж	12 подвал+технический этаж
Общий строительный объем **пятно 9**	метр в кубе (далее – м3)	28 186,39	28 186,39
В том числе подземной части ниже отм.0,000м **пятно 9**	м3	2 926,26	2 926,26
Площадь встроенных, встроено - пристроенных и пристроенных помещений **пятно 9**	м2	478,26	Н.п. на 1 этаже 498,3 – 6 шт. Н.п. в подвале 319 – 8 шт. Н.п. кладовые 173,8 – 44 шт. **Итого 991,1**

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир **пятно 9**, в том числе:	88	4 666,86	2 425,06	88	4704,4	2437,3
однокомнатных	22	871,2	363	22	880,3	363,1
двухкомнатных	44	2285,8	1204,5	44	2300,7	1216,6
трехкомнатных	22	1509,86	857,56	22	1523,4	857,6

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	**Паркинг №4**	шт	1
2	Этажность	этаж	1
3	Площадь застройки	м2	2 623,41
4	Строительный объем здания	м3	11 529,9
5	Общая площадь	м2	2428,8
6	Вместимость	Машино/мест	65
7	Площадь парковочных мест	м2	861,7
8	Нежилое помещение	м2 / шт.	67,4 / 8

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 пуско-вого комплекса или очереди
65	П.м.	100	100	65	65

Многофункциональный жилой комплекс «Gul-Ana», 4-я очередь, пятно 10

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь **пятно 10**	метр в квадрате (далее – м2)	7493,11	7662,9
Число этажей **пятно 10**	этаж	12 подвал +технический этаж	12 подвал+технический этаж
Общий строительный объем **пятно 10**	метр в кубе (далее – м3)	28186,39	28186,39
В том числе подземной части ниже отм.0,000м **пятно 10**	м3	2926,26	2926,26
Площадь встроенных, встроено - пристроенных и пристроенных помещений **пятно 10**	м2	-	Н.п. в подвале 258,5 – 7 шт. Н.п. кладовые 186,1 – 47 шт. **Итого 444,6**

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир **пятно 10**, в том числе:	96	5091,12	2 645,52	96	5184,8	2670,4
однокомнатных	24	950,4	396	24	975,4	396,1
двухкомнатных	48	2493,6	1314	48	2535,9	1339,5
трехкомнатных	24	1647,12	935,52	24	1673,5	934,8

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенным подземным автопаркингом (**4 очередь**) – сложной формы в плане, состоит из двух жилых **Пятен 9, 10**, имеющих 12 надземных этажей, на подземном уровне объединенных помещениями пристроенного **автопаркинга № 4**.

Класс жилых зданий – IV (согласно таблице 1* СП РК 3.02-101-2012).

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 (для жилой части Пятен 9, 10), встроенных помещений общественного назначения – Ф4.3, пристроенного автопаркинга – Ф 5.2.

Пятна 9, 10 – двенадцатиэтажные односекционные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, с подвалом и верхним техническим этажом (чердаком), сложной формы в плане, с общими габаритными размерами в крайних осях по 26,90х22,10 м.

Высота этажей принята:

подвала – 4,50 м;

с первого по двенадцатый – по 3,00 м;

технического чердака (до низа покрытия) – 1,65 м.

Крыша жилых зданий – чердачная (технический чердак), вентилируемая, с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (предусмотрен электрообогрев в зимнее время). В подвале расположены технические помещения. Технические чердаки предназначены для прокладки инженерных сетей зданий. На первом этаже Пятна 9 располагаются помещения общественного назначения. Данные помещения имеют индивидуальный вход, санитарно-бытовые помещения, состоящие из санузлов и помещений уборочного инвентаря.

Со второго по двенадцатый этажи (Пятна 9) располагаются жилые квартиры.

С первого по двенадцатый этажи (Пятна 10) располагаются жилые квартиры.

В зданиях предусмотрено следующее количество квартир по этажам:

Пятно 9: со второго по двенадцатый – по две однокомнатных, по четыре двухкомнатных, по две трехкомнатных. Всего запроектировано 88 квартир. **Пятно 10**: с первого по двенадцатый – по две однокомнатных, по четыре двухкомнатных, по две трехкомнатных. Всего запроектировано 96 квартир.

Рабочим проектом в Пятнах 9, 10 для вертикальной связи в каждой секции предусмотрены по два пассажирских лифта, грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг, лестничная клетка типа Н1 с входом в лестничную клетку с жилых этажей через воздушную зону, изолированная от общественных помещений, и имеющая непосредственный выход наружу.

Лифты соединяют все этажи зданий. В подвальных этажах зданий перед лифтами предусматриваются тамбур-шлюзы с подпором воздуха в случае пожара. Лифты адаптированы для использования МГН.

Выходы в технический чердак предусмотрены по лестничным маршам с площадками перед выходом, через противопожарные двери 2-го типа, на кровлю – через лестницу с уклоном 2:1 и шириной 0,90 м с площадкой перед выходом через противопожарные двери 2-го типа с размерами 0,75х1,50 м.

Планировка квартир каждого Пятна предусматривает функциональное зонирование с подразделением на общую и индивидуальную зоны, с учётом дневного и ночного пребывания.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят общая комната, спальни и подсобные помещения: кухня, санитарно-гигиенические помещения (ванная комната, туалет (совмещенный санузел), прихожая. В каждой из квартир предусмотрено летнее помещение (балкон или лоджия).

Пятна 9 и 10 на первом этаже имеют отдельные входные группы для жилой части, состоящие из вестибюля и лифтового холла.

Естественное освещение и проветривание жилых и общественных помещений и лестничных клеток осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Вентиляция технического чердака жилых домов осуществляется через проемы с жалюзийными решетками по периметру наружных стен.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением оконных блоков со стеклопакетами, и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен, перегородок и перекрытий.

Вход в жилую часть Пятна 9 предусмотрен отдельно от входов в помещения общественного назначения здания.

Для маломобильных групп населения (МГН) вход в жилую часть предусмотрен с устройством пандусов с поручнями.

Пути эвакуации (в каждом Пятне):

из подвала – в габаритах основных лестничных клеток с устройством обособленного выхода на улицу; с первого этажа (встроенные помещения общественного назначения Пятна 9) – непосредственно наружу, по коридору через тамбур наружу; с второго и вышележащих этажей – в лестничную клетку типа Н1, обеспеченную выходом наружу; из технического чердака – в лестничную клетку типа Н1, обеспеченную эвакуационным выходом. Аварийный выход предусмотрен из каждой квартиры, расположенной на высоте более 15,0 м, в летнее помещение (балкон или лоджию), оборудованное наружной лестницей, поэтажно соединяющей балконы или лоджии.

Наружная отделка:

глухих поверхностей стен – облицовка из линеарных (металлических) панелей по системе НФсВЗ, декоративная штукатурка; цоколь – облицовка сплиттерной плиткой;

витражи – металлопластиковые со стеклопакетами с энергосберегающим безопасным стеклом, индивидуального изготовления;

окна – металлопластиковые со стеклопакетами и энергосберегающим безопасным стеклом индивидуального изготовления, глухие противопожарные окна из алюминиевых двухкамерных огнеупорных стеклопакетов; наружные входные двери (в жилую часть и в помещения общественного назначения) – металлические утепленные; внутренние – деревянные, металлопластиковые; входные в квартиру – металлические со звукоизоляцией, индивидуального изготовления; отмостка – асфальтобетонная шириной 1,0 м.

Внутренняя отделка помещений общественного назначения (Пятно 9) – чистовая (стены, потолки – водоэмульсионная покраска, полы – цементно-песчаная стяжка, керамогранитная плитка).

Межкомнатные двери в помещениях общественного назначения рабочим проектом не предусмотрены.

Внутренняя отделка жилых помещений:

полы – цементно-песчаные, бетонные;

стены и перегородки – бетонные, сплитерный блок;

потолки – бетонные.

Паркинг № 4

Рабочим проектом предусмотрено строительство подземного одноэтажного автопаркинга, пристроенного к подземной части проектируемых 12-ти этажных зданий (Пятен 9, 10).

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.2.

Автопаркинг – одноэтажное, пристроенное к проектируемым зданиям (Пятна 9, 10) подземное здание сложной формы, с максимальными габаритными размерами в осях 66,89x57,00 м. Сообщение надземных этажей зданий (Пятна 9, 10) с автопаркингом предусмотрено с помощью лифтов и лестничных клеток типа Н3, оборудованных тамбур-шлюзами с подпором воздуха при пожаре, обособленных от выходов надземных частей зданий. Высота помещений автопаркинга – 3,70 м (от пола до потолка). Кровля автопаркинга – инверсионная, эксплуатируемая, с внутренним водостоком, с электрическим обогревом водосточных воронок и трубопроводов в зимнее время. На эксплуатируемой кровле организован внутренний двор для 12-ти этажных зданий с проездами, тротуарами, площадками с разными типами покрытий и озеленением. При устройстве эксплуатируемой кровли автопаркинга предусмотрены мероприятия для предотвращения прорастания корней растений.

Въезд в автопаркинг предусмотрен по одной двухпутной рампе с пандусом с северной стороны – с улицы Скрябина. Входы (выходы) из помещений автопаркинга для владельцев автомашин предусмотрены посредством лифтов, через лифтовые холлы надземной части зданий комплекса, через обособленные лестничные клетки, оборудованные тамбур-шлюзами с подпором воздуха при пожаре.

В здании автопаркинга расположены:

парковочные места, помещение охраны, насосная АПТ, въездная рампа. В полу паркинга, в соответствии нормативными требованиями, предусмотрены уклоны и водосборные лотки с решетками для отвода воды от систем АПТ и локализации возможного разлива автомобильного топлива при пожаре.

Предусмотрены колесоотбойные устройства.

Эвакуация из здания автопаркинга предусмотрена наружу:

по обособленным лестничным клеткам через тамбур-шлюзы прилегающих этажей зданий, оборудованные подпором воздуха при пожаре;

через дверь во въездных воротах по рампе наружу;

через дверь, приямок открытой лестницы наружу.

Рабочим проектом выделены специально обозначенные места для автомашин МГН с габаритами, соответствующими нормативным требованиям. Для вентиляции помещений автопаркинга предусматривается вытяжная вентиляция. Наружная отделка глухих поверхностей стен автопаркинга, выступающих выше уровня земли, выполняется облицовкой сплиттерной плиткой.

Двери внутренние – металлические индивидуального изготовления.

Ворота – секционные заводского изготовления.

Двери – металлические индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка помещений автопаркинга:

полы – бетонные, бетонные армированные;

стены и перегородки – штукатурка, известковая окраска;

потолки – известковая окраска.

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 **4 619 661,561** млн. тенге, в том числе строительно-монтажных работ **3 624 122,676** млн. тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **258 985,604** млн. тенге, прочие **736 553,282** млн.тенге

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **3 597 492,625** млн. тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **2 825 504,275** млн. тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **170 837,763** млн. тенге; прочие **601 150,587** млн.тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 100% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания – **С (нормальный)**;

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

РЕШИЛ: «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 9 и 10, паркинг №4» (без генерального плана и наружных инженерных сетей)» **принять в эксплуатацию.**

наименование объекта (комплекса)

Заказчик:

Товарищество с ограниченной ответственностью «**KazSMU**», в лице директора Жапарова Кенжебая Зинельгабиденовича

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

Товарищество с ограниченной ответственностью «**BATYR-SAPA KZ**», в лице Директора Батырбекова Руслана Джумагалиевича

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

в лице экспертов:

Батырбеков Руслан Джумагалиевич аттестат №KZ49VJE00060231 от 10.12.2020г.

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

Место печати (при наличии)

Батырбеков Руслан Джумагалиевич аттестат №KZ76VJE00060230 от 10.12.2020г.

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

Место печати (при наличии)

Батырбеков Руслан Джумагалиевич аттестат №KZ92VJE00026089 от 16.05.2017г.

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта Товарищество с ограниченной ответственностью **«АрхСпецСтройПроект»**, в лице Директора Сабыргалиевой Лейлы Сабыргалиевны

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик):

Товарищество с ограниченной ответственностью «**KazSMU**», в лице директора Жапарова Кенжебая Зинельгабиденовича

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

Место печати (при наличии)

Отмена

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ	18
Өтініш № 00226567955	Тіркеу ісі № 76886
20:3 Кадастрлық №	Тіркелген күні
	Тіркелген уақыты
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы:	
Тіркеуші Полат Т.	Қолы
Басқарма басшысы	Қолы

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ	18
Өтініш № 00226421850 7	Тіркеу ісі № 82454
20:314:066:172 Кадастрлық №	Тіркелген күні 06.11.24
	Тіркелген уақыты
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы: пр. Райымбека, д. 255	
Тіркеуші Полат Т.	Қолы
Басқарма басшысы Сауранбаев Н.К.	Қолы

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ	9
Өтініш № 00226421783 9	Тіркеу ісі № 82575
20:314:066:172 Кадастрлық №	Тіркелген күні 06.11.24
	Тіркелген уақыты
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы: пр. Райымбек, д. 255	
Паурембеков Т.К.	Қолы
Сауранбаев Н.К.	

бункерная плита армируется горизонтальными	бетон класса В25; арматура класса А400 и А240 по	лестничной клеткой совмещённая,	осуществляется —по независимой схеме, через	электромонтажные являются технологическое (электрические	приборы учета холодной воды с дистанционным съемом показаний,	стояк, В ванных комнатах принята установка электрических	чистых вод (из помещения теплового пункта, насосной станции				