«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ГОРОДУ АЛМАТЫ

МЕНШІК ИЕСІ (ҚҰҚЫҚ ИЕСІ) ТУРАЛЫ МӘЛІМЕТТЕР
СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ)

№ 002264910176 28.11.2024г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: **20:315:914:276:6**

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы
Адрес объекта недвижимости: **г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Кок-Тобе, ул. Сагадат Нурмагамбетов, д. 142, кор. 5**

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
Товарищество с ограниченной ответственностью "Ана Жер Құрылыс"	**Акт приемки объекта в эксплуатацию (№ Б/Н от 18.10.2024г.) - Дата регистрации: 26.11.2024 10:07**

Директордың орынбасары
Заместитель директора (қолы/подпись) М.П **Амантай К.А.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Басқармасының басшысы
Руководитель Управления (қолы/подпись) **Саурамбаев Н.К.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Жетекші сарапшы
Ведущий эксперт (қолы/подпись) **Джаксыбеков Р.Т.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

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

«18» октябрь 2024 года

Заказчик: ТОО «Ана Жер Құрылыс», 050010, Республика Казахстан, город Алматы, Медеуский район, микрорайон КОК-ТОБЕ, улица Сагадат Нурмагамбетов, дом 140, корпус 4, нежилое помещение 22, БИН 060440011505

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 «18» 10 2024 года, Генподрядчик: **ТОО «KH Stroy»,** в лице генерального директора Сер Гёкхан, Республика Казахстан, г. Алматы, мкр. Көк-Төбе, ул. Сағадат Нұрмағамбетова, дом 138/1, БИН 890640000064, 050000 индекс

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от «18» 10 2024 года, **ТОО «Технадзор Инжиниринг Кз»**, БИН 201240026837, в лице директора Садыков Т.Б., аттестат эксперта № KZ77VJE00073986 от 27.04.2022, № KZ34VJE00073984 от 27.04.2022, № KZ07VJE00073985 от 27.04.2022 года, по адреса: г. Алматы, Медеуский район, мкр. КОК-ТОБЕ, ул. Сагадат Нурмагамбетов, дом №138/1.

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) «18» 10 .2024г., **ТОО «Гипрогор Engineering»,** Директор Пак А.Л.,
в лице инженера авторского надзора аттестат эксперта Мусабеков Р.А.

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: строительство **«Многофункциональный административно-жилой комплекс «Коркем парк», Медеуский район, ул. Орманова, территория ГККП «Зоологический парк города Алматы». 4 очередь строительства, 7-8 линия, жилые блоки 35-45, паркинги блоки 5-6, блок 44,**

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

по адресу: город Алматы, Медеуский район, микрорайон Кок-Тобе, улица Сагадат Нурмагамбетов, дом №142, корпус 5.

(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 от «04» марта 2022 года №0074940, кадастровый №20-315-914-276, Договора купли-продажи земельного участка № 476/ЗУ-180706 от 18.07.2006 года, Постановления акима №1/1-299 от 13.02.2012 г.

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

2) Талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», KZ57REA00374457 от 05.02.2024 г.

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации)
ТОО «Гипрогор Engineering» номер проекта - № GE-ПСД-КС4.7,8 на следуйшей неделе

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного **ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» заключение № Arch-0005/22 от 14.02.2022 г.**

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные роботы осуществлены в сроки:
начало работ май 2022 года;
окончание работ август 2024 года;
при продолжительности строительства, месяц: 36
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 27
фактически, месяц: 36

3. Объект (комплекс) 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

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м2	2286.37	2339,6
Число этажей	этаж	5+паркинг, терраса	5+паркинг, терраса
Общий строительный объем	м3	9364.29	9364.29
в том числе подземной части	м3	1616.35	1616.35
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений Паркинг	м2 м2/машиномест	616.71+ паркинг, кладовки	408+паркинг, кладовки

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир,	18	1669,66	962,28	18	1695,5	1346,2
в том числе: однокомнатных	1	62,25	25,6	8	583,9	487
двухкомнатных	9	650,7	291,6	7	653	519
трехкомнатных	6	592,8	337,2	3	458,6	340,2
пятикомнатных	2	363,91	307,88			

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуется следующими данными:
БЛОК 44: 5-ти этажный односекционный жилой дом с подвальным этажом. В плане имеет прямоугольную форму. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа. Вокруг здания предусмотреть отмостку шириной 1000мм тротуарная плитка прямоугольная 200х100х40 по ГОСТ 17608-91 по уплотнённому слою щебня см. Альбом ГП Вертикальная связь между этажами осуществляется посредством лифта и лестницы Л1 с естественным освещением. Лифт пассажирский грузоподъемностью 1125кг, марки Kleemann Высота помещений подвального этажа 3.6 м (в свету), высота помещений жилых этажей 3 м (в свету).

Конструктивная схема здания из монолитного железобетона прямоугольные в плане с диафрагмами жесткости. Диафрагма жесткости, пилоны, стены лестничной клетки, лифтовых шахт, выполняющая роль жесткости - монолитные железобетонные толщиной 250 и 300мм. Монолитные колонны сечением 400х400мм, стены подвала монолитные железобетонные толщиной 200мм, лестничные площадки и марши монолитные толщиной 200мм. Перекрытие и покрытие - монолитные железобетонные плиты, толщиной 200 мм. Стены наружные выше отм.0,000. Кладка из ячеистого бетона газоблок толщиной 250мм /600х300х250/D600/B2.5/F25 ГОСТ 31360-2007 кладку вести на клее с горизонтальным армированием сеткой 3Вр1 ячейками 50х50, через 3 ряда по высоте кладки. Стены наружные ниже отм.0,000. Кирпич керамический толщиной 250 мм КР-р- по 250х120х65 1НФ 200/2.0/50 ГОСТ 530-2012, соответствует марки М200 рядовой кирпич. Кладку вести на ц/п р-ре марки М50 с горизонтальным армированием сеткой 3Вр1 ячейками 50х50, через 5 рядов по высоте кладки. Проект разработан в соответствии со СП РК 3.06-101-2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения". При входе в первый этаж здания предусмотрен пандус с уклоном 1:12 Доступ к лифтам с грузоподъемностью 1125 кг предусмотрен на первом этаже жилого здания с дополнительными остановками в подвале (паркинг).

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, 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 862 828 672, 77 (восемьсот шестьдесят два миллиона восемьсот двадцать восемь тысяч шестьсот семьдесят два тенге 77 тиын) тенге, в том числе строительные-монтажные работы, оборудования, инструменты и инвентарь;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в 862 828 672, 77 (восемьсот шестьдесят два миллиона восемьсот двадцать восемь тысяч шестьсот семьдесят два тенге 77 тиын) тенге, в том числе строительные-монтажные работы, оборудования, инструменты и инвентарь;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 0% и фактически
применено 0 % (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания «Б»;

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

РЕШИЛ:

«Многофункциональный административно-жилой комплекс «Коркем парк», Медеуский район, ул. Орманова, территория ГККП «Зоологический парк города Алматы». 4 очередь строительства, 7-8 линия, жилые блоки 35-45, паркинги блоки 5-6, блок 44, принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик
ТОО «Ана Жер Құрылыс»
Утемисов М.М. _____
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя М.П.

Технический надзор:
ТОО «Технадзор Инжиринг Кз»
Садыков Т.Б. _____
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись эксперта М.П.

Авторский надзор:
ТОО «Гипрогор Engineering»
Пак А.Л. _____
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись эксперта М.П.

Генеральный подрядчик
ТОО «KH Stroy»
Сер Г. _____
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя М.П.

ДЕКЛАРАЦИЯ О СООТВЕТСТВИИ

«18» октябрь 2024 года

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «KH STROY»,** Республика Казахстан, индекс 050000, город Алматы, Медеуский район, микрорайон Кок-Тобе, улица Сагадат Нурмагамбетова, дом 138/1

наименование организации, юридический адрес

в лице генерального директора **Сер Гёкхан**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя организации

по объекту: **«Многофункциональный административно-жилой комплекс «Коркем парк», Медеуский район, ул. Орманова, территория ГККП «Зоологический парк города Алматы». 4 очередь строительства, 7-8 линия, жилые блоки 35-45, паркинги блоки 5-6, блок 44 и расположены по адресу: РК, город Алматы, Медеуский район, микрорайон Кок-Тобе, улица Сагадат Нурмагамбетов, дом №142, корпус 5**

заказчиком, которого является **ТОО «Ана Жер Құрылыс», Генеральный директор Утемисов Мурат Мусаевич**

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

удостоверяет, что:

1. Строительно-монтажные работы на объекте выполнены в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией), государственными нормативами в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
2. Субподрядные организации:

наименование организации

3. Проект (проектно-сметная документация) **ТОО «Гипрогор Engineering» номер проекта - GE-ПСД-КС4.7,8**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержден(а) ТОО «ARCHITECTЭКСПЕРТИЗА.КЗ» заключение № Arch-0005/22 от 14.02.2022.;

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

4. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих

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

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м2	2286.37	2339,6
Число этажей	этаж	5+паркинг, терраса	5+паркинг, терраса
Общий строительный объем	м3	9364.29	9364.29
в том числе подземной части	м3	1616.35	1616.35
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений паркинг	м2 м2/машино мест	616.71+ паркинг, кладовки	408+паркинг, кладовки

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир,	18	1669,66	962,28	18	1695,5	1346,2
в том числе: однокомнатных	1	62,25	25,6	8	583,9	487
двухкомнатных	9	650,7	291,6	7	653	519
трехкомнатных	6	592,8	337,2	3	458,6	340,2
четырехкомнатных	2	363,91	307,88			
и более						

5. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуется следующими данными:

БЛОК 44: 5-ти этажный односекционный жилой дом с подвальным этажом. В плане имеет прямоугольную форму. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа. Вокруг здания предусмотреть отмостку шириной 1000мм тротуарная плитка прямоугольная 200х100х40 по ГОСТ 17608-91 по уплотнённому слою щебня см. Альбом ГП Вертикальная связь между этажами осуществляется посредством лифта и лестницы Л1 с естественным освещением. Лифт пассажирский грузоподъемностью 1125кг, марки Kleemann Высота помещений подвального этажа 3.6 м (в свету), высота помещений жилых этажей 3 м (в свету). Конструктивная схема здания из монолитного железобетона прямоугольные в плане с диафрагмами жесткости. Диафрагма жесткости, пилоны, стены лестничной клетки, лифтовых шахт, выполняющая роль жесткости - монолитные железобетонные толщиной 250 и 300мм. Монолитные колонны сечением 400х400мм, стены подвала монолитные железобетонные толщиной 200мм, лестничные площадки и марши монолитные толщиной 200мм. Перекрытие и покрытие - монолитные железобетонные плиты, толщиной 200 мм. Стены наружные выше отм.0,000. Кладка из ячеистого бетона газоблок толщиной 250мм /600х300х250/D600/B2.5/F25 ГОСТ 31360-2007 кладку вести на клее с горизонтальным армированием сеткой 3Вр1 ячейками 50х50, через 3 ряда по высоте кладки. Стены наружные ниже отм.0,000. Кирпич керамический толщиной 250 мм КР-р- по 250х120х65 1НФ 200/2.0/50 ГОСТ 530-2012, соответствует марки М200 рядовой кирпич. Кладку вести на ц/п р-ре марки М50 с горизонтальным армированием сеткой 3Вр1 ячейками 50х50, через 5 рядов по высоте кладки. Проект разработан в соответствии со СП РК 3.06-101-2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения". При входе в первый этаж здания предусмотрен пандус с уклоном 1:12 Доступ к лифтам с грузоподъемностью 1125 кг предусмотрен на первом этаже жилого здания с дополнительными остановками в подвале (паркинг).

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

6. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

7. Мероприятия по охране труда, обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, охране окружающей природной среды и антисейсмические мероприятия, предусмотренные проектом выполнены;

8. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **май 2022 года**;

месяц, год

окончание работ **август 2024 года**;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: 36 месяца;

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 27 месяца;

фактически, месяц: 36;

9. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют требованиям проекта и государственных нормативов;

10. Исполнительная геодезическая съемка фактического положения подземных инженерных сетей и/или зданий (сооружений) выполнена (обязательное приложение к декларации о соответствии);

11. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта, что подтверждается поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению.

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению:

АО «Алатау Жарық Компаниясы»

ГКП на ПХВ «Алматы СУ» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы

Жамбулов Б.Н. без вн. сетей Вик

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя, дата М.П. (при наличии)

12. Шумоизоляция здания соответствует проекту и подтверждается экспертным заключением, выдаваемым государственной организацией, осуществляющей санитарно-эпидемиологическую экспертизу по результатам лабораторных замеров, проведенных аккредитованными испытательными лабораториями (центрами) (экспертное заключение прилагается);

13. Обеспечен доступ для маломобильных групп населения, что подтверждается органами социальной защиты населения:

Управление занятости и социальных программ города Алматы

Б.Жау/- рук Жаубасов Б.Ш.

Руководитель _____.

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

Подрядчик (генеральный подрядчик) считает объект **«Многофункциональный административно-жилой комплекс «Коркем парк», Медеуский район, ул. Орманова, территория ГККП «Зоологический парк города Алматы». 4 очередь строительства, 7-8 линия, жилые блоки 35-45, паркинги блоки 5-6, блок 44 и расположены по адресу: РК, город Алматы, Медеуский район, микрорайон Кок-Тобе, улица Сагадат Нурмагамбетов, дом №142, корпус 5**

наименование объекта (комплекса)

готовым к приемке в эксплуатацию, гарантирует качество выполненных строительно-монтажных и специальных работ, и принимает на себя обязательство устранять дефекты, возникшие по его вине при строительстве объекта согласно гарантийному сроку в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Подрядчик (генеральный подрядчик)
ТОО «KH STROY», Сер Гёкхан. **– Генеральный директор**

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

Место печати (при наличии)

Заключение о соответствии выполненных работ проекту

«18» октябрь 2024 года

Авторский надзор **ТОО «Гипрогор Engineering»**, Директор **Пак А.Л.**
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

в лице инженера авторского надзора **Мусабеков Р. А, приказ №01-П** от 25 марта 2022 года
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов и дата получения

действующего на основании договора № ГИП/АН/250322 от 25 марта 2022 года

по объекту строительство **«Многофункциональный административно-жилой комплекс «Коркем парк», Медеуский район, ул. Орманова, территория ГККП «Зоологический парк города Алматы». 4 очередь строительства, 7-8 линия, жилые блоки 35-45, паркинги блоки 5-6, блок 44, по адресу: город Алматы, Медеуский район, микрорайон Кок-Тобе, улица Сагадат Нурмагамбетов, дом №142, корпус 5.**
наименование и местонахождение объекта

заказчиком, которого является **ТОО «Ана Жер Құрылыс», Генеральный директор Утемисов М.М.**
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлялось

1) подрядчиком (генеральным подрядчиком) **ТОО «KH Stroy», Республика Казахстан, город Алматы, Медеуский район, микрорайон Кок-Тобе, улица Сагадат Нурмагамбетова, дом 138/1, государственная лицензия ГСЛ №002357 от 14.01.2022г.**
наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице Генерального директора Сер Гёкхан.
фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ май 2022 года;
месяц, год
окончание работ август 2024 года;
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц: 36 месяц;
по норме или по проекту организации строительства 27 месяц;
фактически 36 месяц;

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) Разработанным **ТОО «Гипрогор Engineering»**, номер проекта № GE-ПСД-КС4.7,8,
наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного **ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ»** заключение **№ Arch-0005/22 от 14.02.2022 г.**
наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

Авторский надзор
ТОО «Гипрогор Engineering», Директор Пак А. Л., _____

Инженер авторского надзора
Мусабеков Р. А., _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

«18» октябрь 2024 года

Технический надзор: ТОО «Технадзор Инжиниринг Кз», Директор Садыков Т. Б Республика Казахстан, индекс 050000, город Алматы, Медеуский район, микрорайон Кок-Тобе, улица Сагадат Нурмагамбетов, дом №138/1.

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

в лице: эксперта технического надзора Садыков Т.Б., аттестат эксперта № KZ77VJE00073986 от 27.04.2022, № KZ34VJE00073984 от 27.04.2022, № KZ07VJE00073985 от 27.04.2022года.

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

Договора №АЖКОК-911 на инжиниринговые услуги по осуществлению технического надзора в строительстве от 14.03.2022 года.

№ договора и дата

Субподрядная организация: ТОО «KTN ENGINEERING» адрес: г. Алматы, Медеуский район, Жетысуский район, мкр. Кемел, ул. Есим Хан, дом 187.
в лице: эксперта технического надзора Дуйсенов Н.Б.

По объекту: **Многофункциональный административно-жилой комплекс «Коркем парк», Медеуский район, ул. Орманова, территория ГККП «Зоологический парк города Алматы». 4 очередь строительства, 7-8 линия, жилые блоки 35-45, паркинги блоки 5-6, блок 44, дом №142, корпус 5**

наименование и местонахождение объекта заказчиком которого является

ТОО «Ана Жер Құрылыс», 050000, Республика Казахстан, город Алматы, Медеуский район, микрорайон КОК-ТОБЕ, улица Сагадат Нурмагамбетов, дом 140, корпус 4, нежилое помещение 22 «Многофункциональный административно-жилой комплекс «Коркем парк», Медеуский район, ул. Орманова, территория ГККП «Зоологический парк города Алматы». 4 очередь строительства, БИН 060440011505,

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

1. Строительство объекта осуществлялось
1) Подрядчиком (генеральным подрядчиком) **ТОО «KH STROY»,** БИН 890640000064, **Лицензия ГСЛ №002357 от 14.01.2022г.**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **Генерального директора**: Сер Гёкхан

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **май 2022года**;
окончание работ **август 2024 года**;
при продолжительности строительства, месяц: 36 месяцев
по норме или по проекту организации строительства 27 месяцев
фактически 36 месяцев
3. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации): 862 828 672, 77 (восемьсот шестьдесят два миллиона восемьсот двадцать восемь тысяч шестьсот семьдесят два тенге 77 тиын) тенге, в том числе строительные-монтажные работы, оборудования, инструменты и инвентарь;

4. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в 862 828 672, 77 (восемьсот шестьдесят два миллиона восемьсот двадцать восемь тысяч шестьсот семьдесят два тенге 77 тиын) тенге, в том числе строительные-монтажные работы, оборудования, инструменты и инвентарь.
5. Объект построен в соответствии с проектом (проектно-сметной документацией) **ТОО «Гипрогор Engineering»** номер проекта - № GE-ПСД-КС4.7, утвержденного **ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» заключение № Arch-0005/22 от 14.02.2022 г.**

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 0% и фактически применено 0% (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:

ТОО «Технадзор Инжиринг Кз», директор Садыков Т.Б., _____

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

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)

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 не жилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
«Многофункциональный административно-жилой комплекс «Коркем парк», Медеуский район, ул. Орманова, территория ГККП «Зоологический парк города Алматы». 4 очередь строительства, 7-8 линия, жилые блоки 35-45, паркинги блоки 5-6, блок 44,	5+цокольный этаж (паркинг), эксплуатируемая кровля, террасы.	18	139	486,6	9364,29	2339,6	1346,2	610,3	195,3	12,8

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
Монолитный железобетон	**монолитный железобетон газобетонные блоки**	**Ж/б совмещенная, плоская, с организованным внутренним водостоком**	**районная котельная отопление**	**да**	**да**	**да**	**да**	**нет**

Распределение площади

№		В отдельных квартирах		В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	18	18			
2	Количество жилых комнат	31	31			
3	Общая площадь (м 2)	1695,5	1695,5			
4	Жилая площадь (м 2)	1346,2	1346,2			

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ 7

Өтініш № 002264910176

Тіркеу ісі №

20:315:944:276:6

Кадастрлық №

Тіркелген күні 26.11.24

Тіркелген уақыты 10:07

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы:

мкр. Кок-Тюбе, ул. Сагадат Нурмагамбетова, д. 142, пом. 5

Тіркеуші Джаксыбеков Р.Т.

Қолы

Басқарма басшысы Сауранбаев Н.К.

Қолы

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	В цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные
				8	7	3	-	-
				8	14	9	-	-
		408		583,9	653	458,6	-	-
				487	519	340,2	-	-

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,
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
1,4804га	10465,35м2	486,6				

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

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2	3

1	Фундамент			Монолитный железобетон
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			Газобетон 250мм, СКЦ 200мм, газобетон 100мм, СКЦ 120мм
	2) перегородки			ВП газобетон 100мм, минплита 50мм, 100мм
3	Перекрытия	чердачное		Нет
		междуэтажное		Монолитный железобетон
4	Крыша			Ж/б совмещенная, плоская, с организованным внутренним водостоком
5	Полы	1-го этажа		пеноплекс, стяжка - цементно-песчаный+арматурная сетка
		последующих этажей		Пенотерм 10мм, Стяжка - цементно-песчаный+арматурная сетка
				Покрытие – керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью на гидрофобном клее
6	Проемы	окна		Алюминиевый профиль теплой серии (R0тр=0,56-2), цвет ral-7024, холодная серия (R0тр=0,45-1)
		двери		Входные металлические
7	Отделочные работы	внутренние		Гипсовая штукатурка. Декоративная штукатурка местах общего пользования. Сплошное выравнивание сухой гипсовой смесью - 5 мм
		наружные		laminam, клинкерная плитка Ströher, гранит, оцинкованный лист
8	Горячее водоснабжение			от системы центрального отопления
9	Водопровод			Городской водопровод
10	Канализация			Городская Канализация
11	Электроосвещение			Городской +ТП
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	да
19			на твердом	
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	дополни-тельные 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	
Отделочные работы	двери	
	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения
(подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

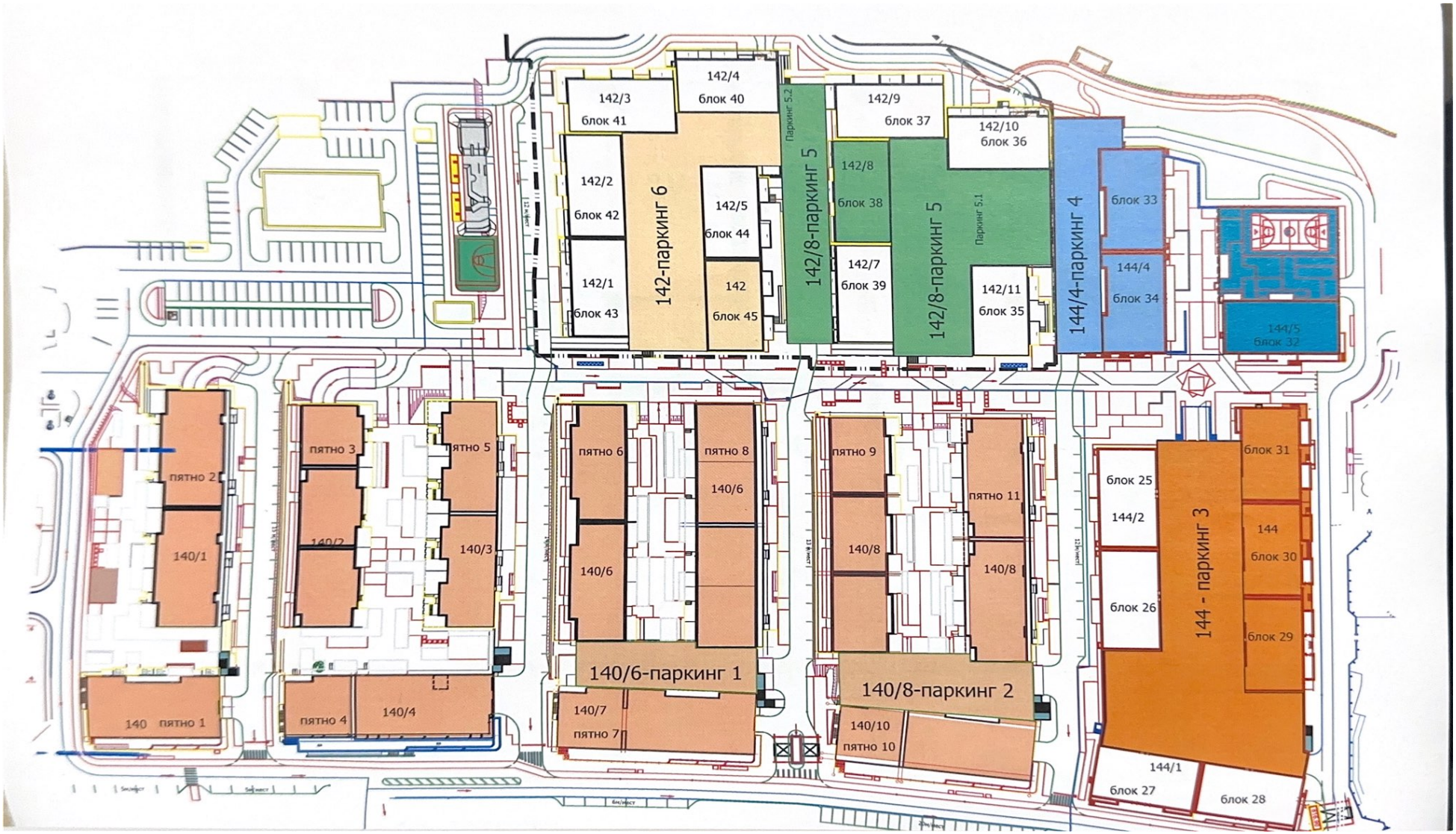
Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик _____

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя *М.П. (при ее наличии)*

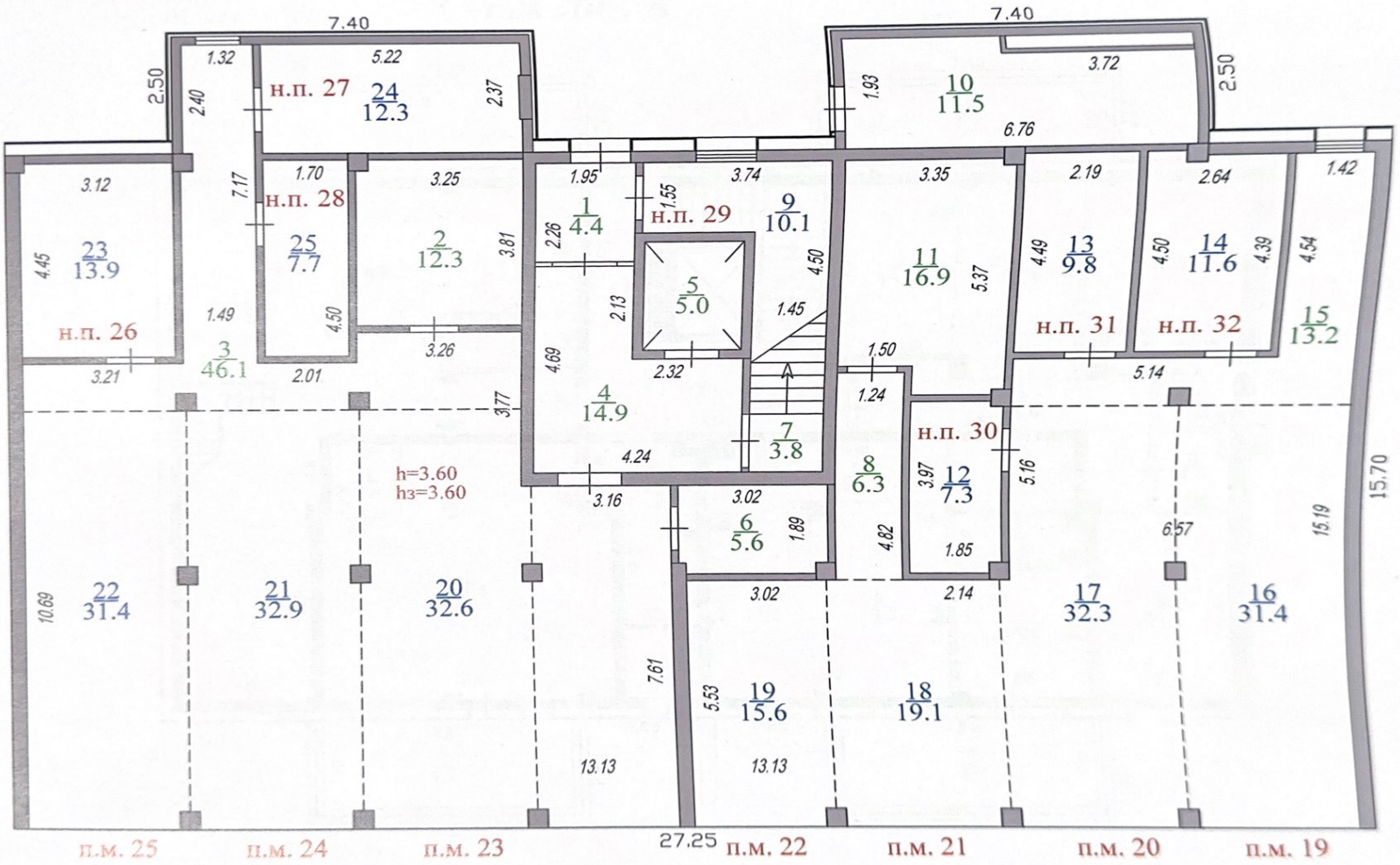
Авторский надзор _____

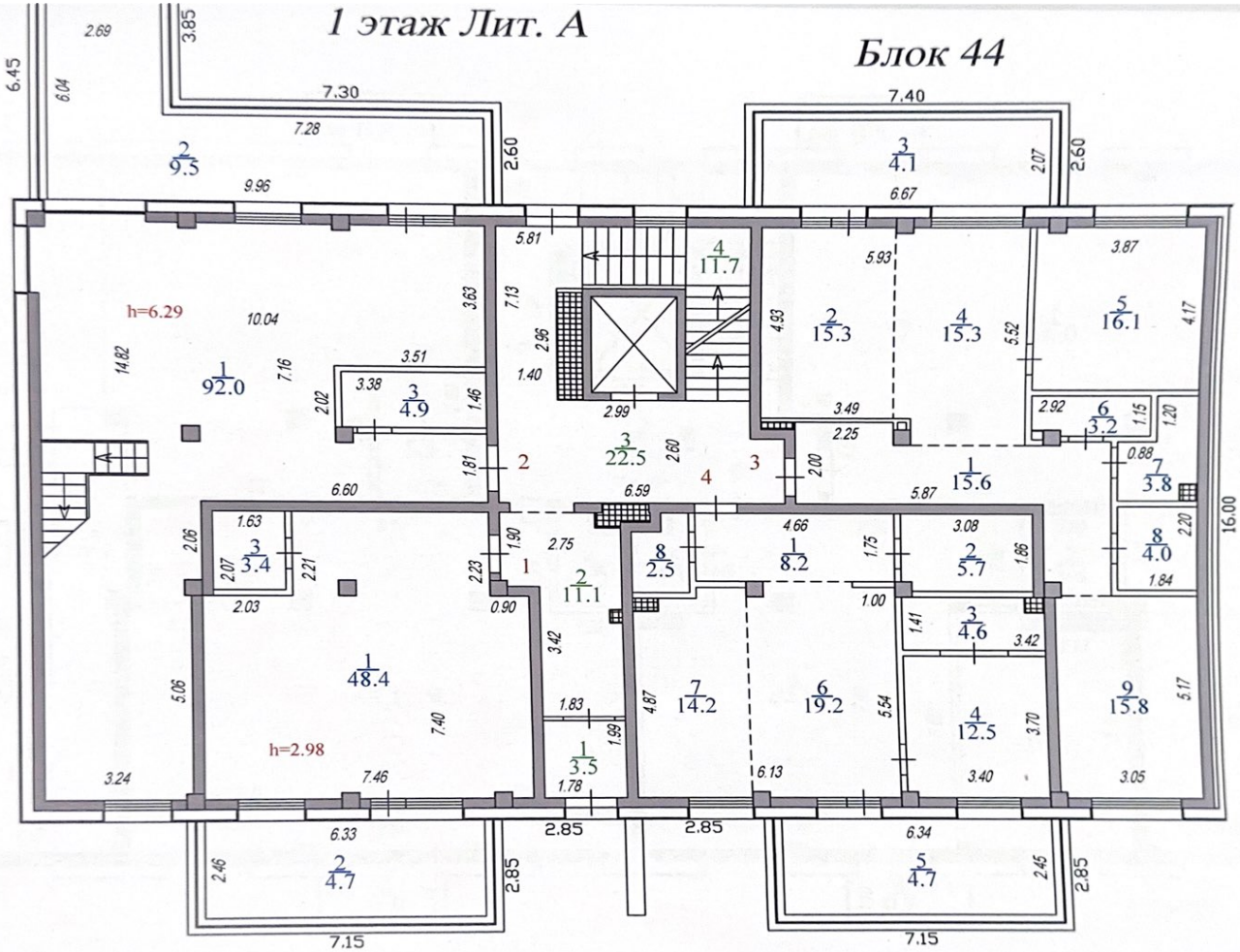
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись эксперта *М.П. (при ее наличии)*


142/3
блок 41
142/4
блок 40
142/9
блок 37
142/10
блок 36
142/2
блок 42
142-паркинг 6
142/5
блок 44
Паркинг 5.2
142/8-паркинг 5
142/8
блок 38
142/8-паркинг 5
Паркинг 5.1
144/4-паркинг 4
блок 33
142/1
блок 43
142
блок 45
142/7
блок 39
142/11
блок 35
144/4
блок 34
144/5
блок 32
пятно 2
140/1
пятно 3
140/2
пятно 5
140/3
пятно 6
140/6
пятно 8
140/6
пятно 9
140/8
пятно 11
140/8
блок 25
144/2
блок 26
144 - паркинг 3
блок 31
144
блок 30
блок 29
140/6-паркинг 1
140/8-паркинг 2
140 пятно 1
пятно 4
140/4
140/7
пятно 7
140/10
пятно 10
144/1
блок 27
блок 28

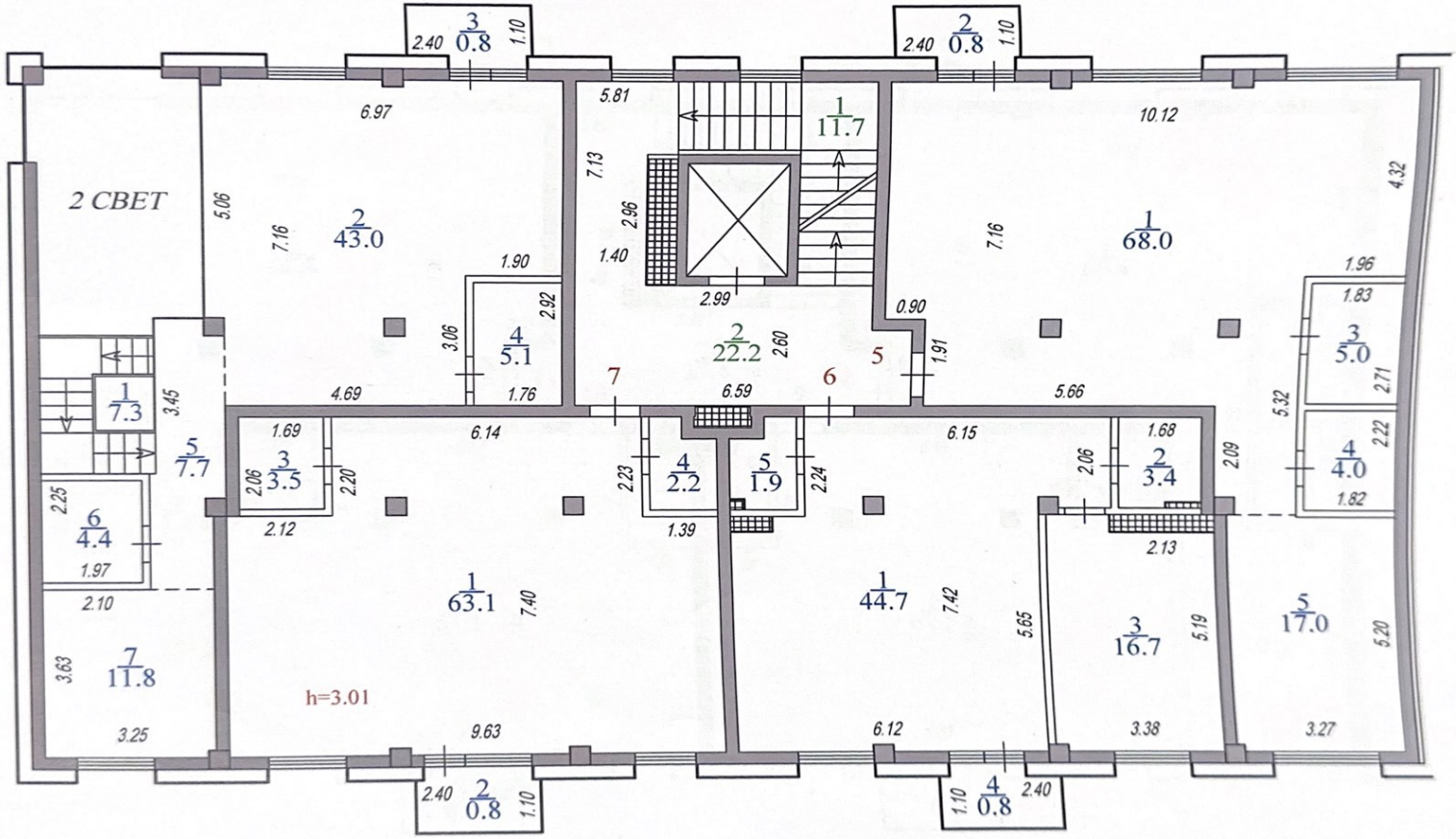
подвал Лит. А

Блок 44



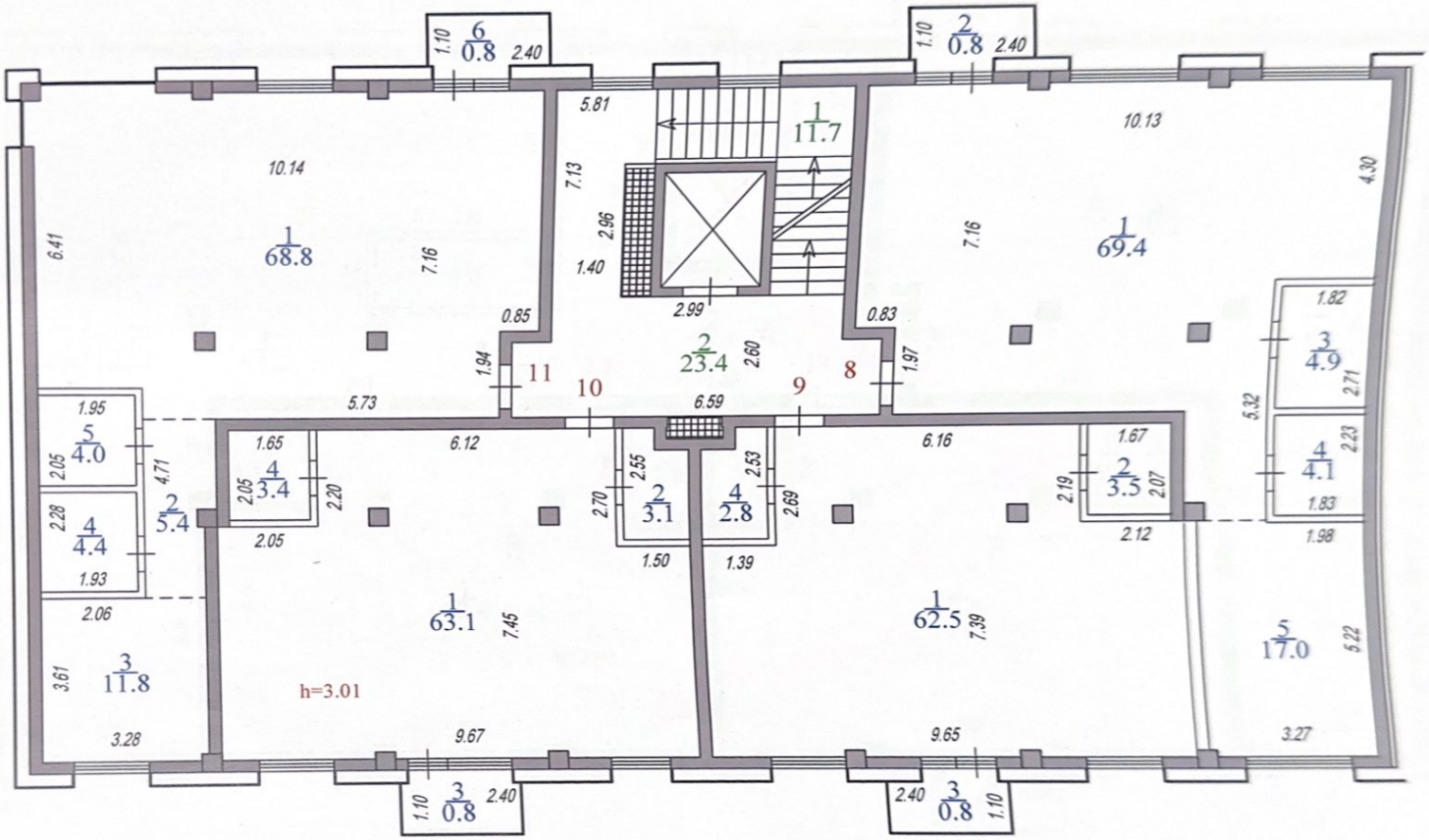

1 этаж Лит. А
Блок 44
h=6.29
h=2.98
7.30
7.40
7.15
2.85
16.00

Блок 44

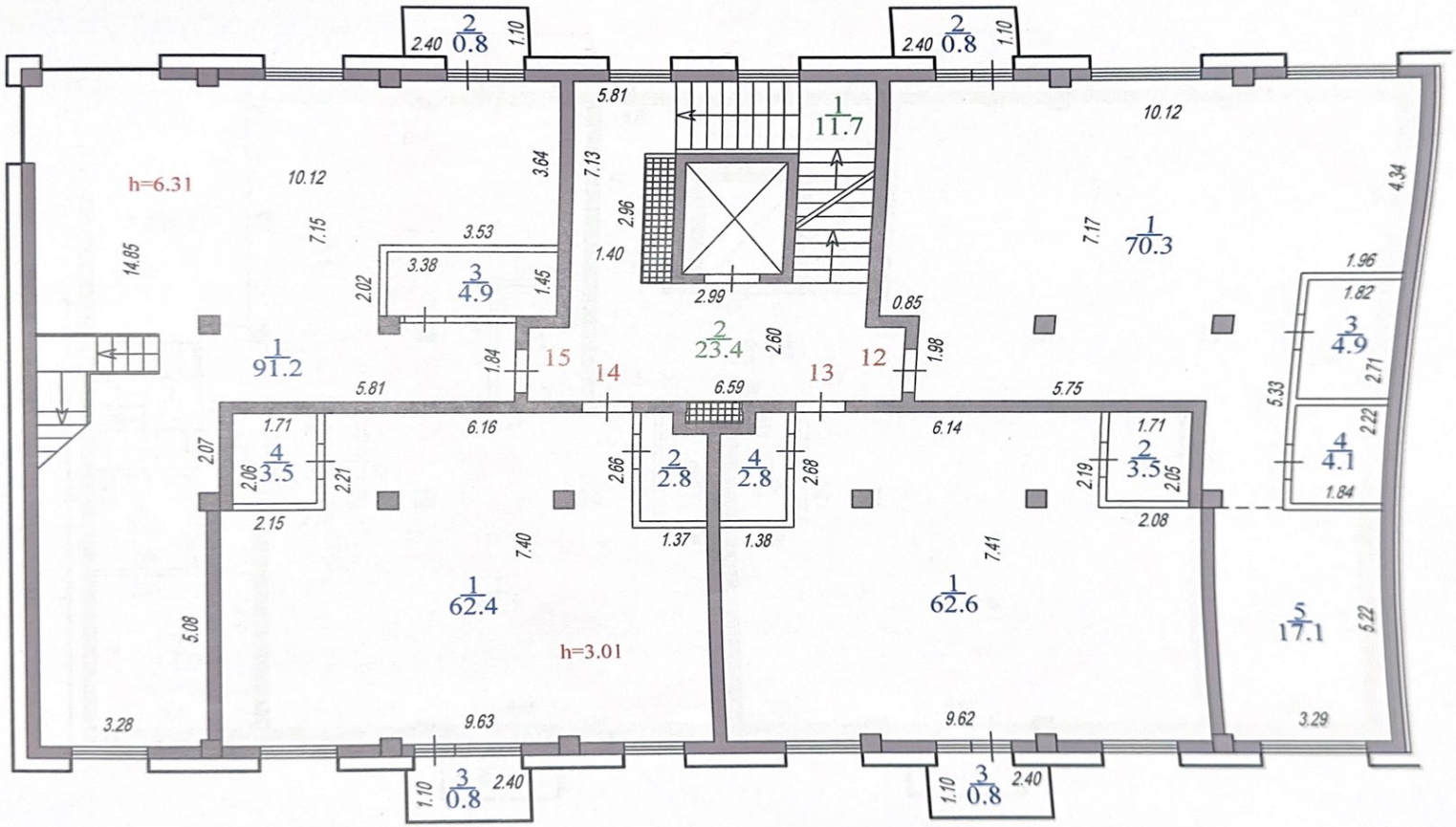


3 этаж Лит. А

Блок 44

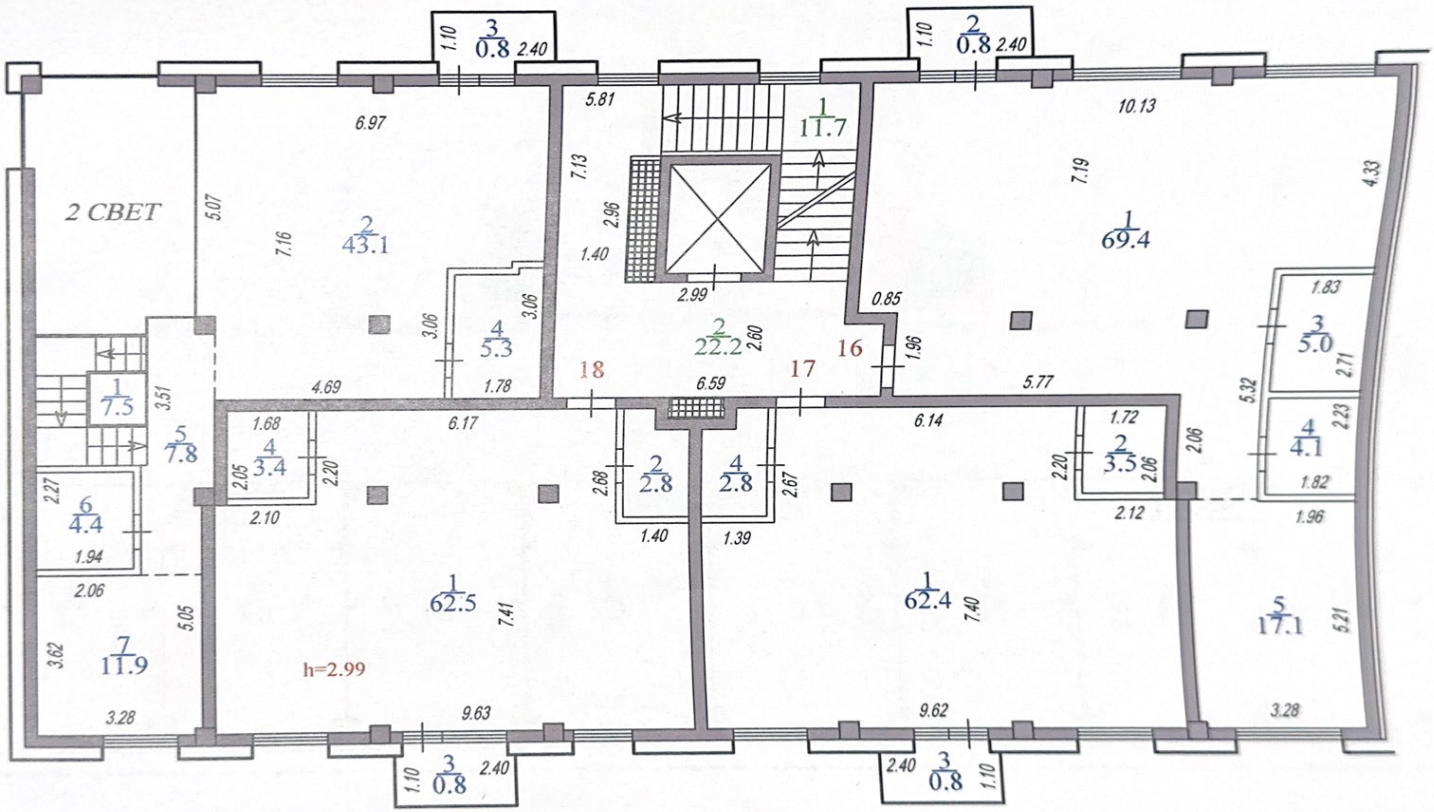


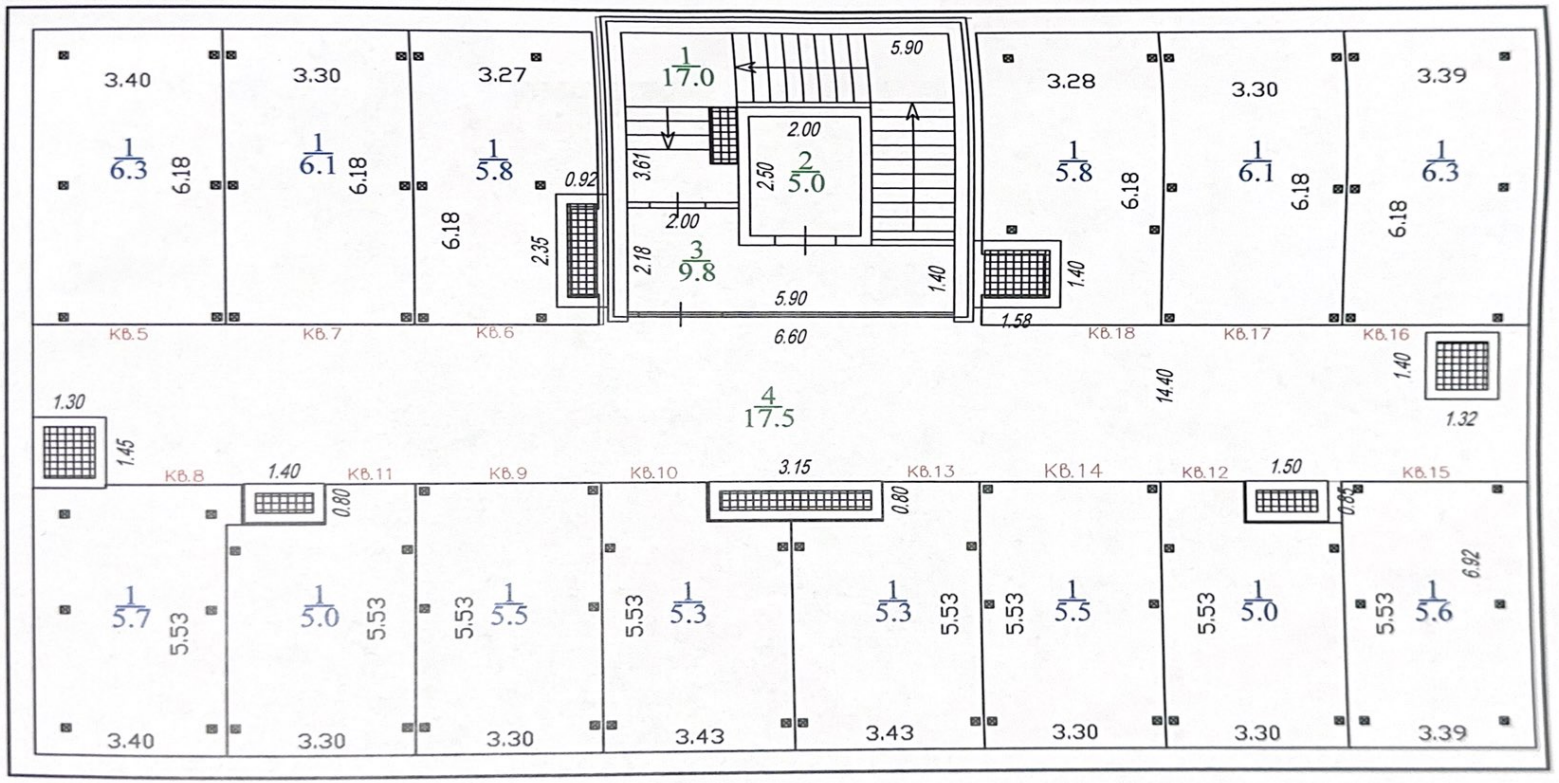
Блок 44


2 2.40 0.8 1.10
2 2.40 0.8 1.10
1 11.7
1 70.3
1 91.2
2 23.4
3 4.9
4 3.5
2 2.8
4 2.8
1 62.4
1 62.6
5 17.1
3 4.9
4 4.1
2 3.5
3 0.8
3 0.8
h=6.31
h=3.01
15
14
13
12
5.81
10.12
3.64
7.13
2.96
1.40
2.99
3.53
3.38
1.45
2.02
14.85
7.15
1.84
6.59
2.60
1.98
0.85
7.17
4.34
1.96
1.82
2.71
2.22
5.33
5.75
6.14
6.16
1.71
2.07
2.06
2.21
2.15
2.66
2.68
1.37
1.38
2.19
2.05
2.08
1.84
7.40
7.41
5.08
5.22
3.28
9.63
9.62
3.29
1.10
2.40

5 этаж Лит. А

Блок 44



крыша Лит. А

Блок 44