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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«07» августа 2023 года

Заказчик товарищество с ограниченной ответственностью «**Gul-Ana**», в лице директора Кулинова Исмаилжана Ибраимджановича, действующего на основании Устава, БИН **111240020442**, адрес: **Республика Казахстан, город Алматы, Жетысуский район, ул. Скрябина, дом 28, корпус 1, н.п. 62**, почтовый индекс 050000, телефон +7 (727) 393-57-88

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 «01» августа 2023г. 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 «01» августа 2023г. товарищества с ограниченной ответственностью «**BATYR-SAPA KZ**», БИН **201040015207**, Республика Казахстан, г.Конаев, ул. Сейфуллина, 15/1, тел: 87051610222,

<u>Эксперты технического надзора:</u>

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 «01» августа 2023г. 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 многофункционального жилого комплекса. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека» 3-очередь (без благоустройства и наружных инженерных сетей)» пятна 1, 2.

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:

г.Алматы, Жетысуский район, улица Скрябина, участок №28/2 и проспект Райымбека, участок №265.

(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:

- **Выписка из постановления акимата города Алматы №2/205-574** от **24.06.2021 года**, **Договор об аренде земельного участка №2760** от **30.06.2021 года, Акт на земельный участок №120202100017619 от 07.07.2021 года, кадастровый номер 20-314-066-169 по адресу г.Алматы, Жетысуский район, улица Скрябина, участок №28/2;**

- **Выписка из постановления акимата города Алматы №3/314-427** от **27.08.2022 года**, **Договор об аренде земельного участка №1392** от **07.09.2022 года, Акт на земельный участок №120202200020619 от 22.09.2022 года, кадастровый номер 20-314-066-176 по адресу г.Алматы, Жетысуский район, проспект Райымбека, участок №265**;

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 KZ13REA00343724** от **27.07.2023г**.

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «**АрхСпецСтройПроект**», ГСЛ № 17021785 от 26.12.2017г., Рабочий проект шифр 02-2018-09

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

утвержденный Товариществом с ограниченной ответственностью «**Gul-Ana**», б/н от 17 сентября 2021 года;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **«22» июля 2022 года;**

окончание работ **«27» июля 2023 года;**

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: **12 месяцев**; фактически, месяц: **12 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):

Многофункциональный жилой комплекс «Gul-Ana» 3-я очередь, Паркинг

№№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Паркинг	шт	1
2	Этажность	этаж	1
3	Площадь застройки	м2	2 516,6
4	Строительный объем здания	м3	11 702,5
5	Общая площадь	м2	2 436,18
6	Вместимость	Машино/мест	49
7	Площадь парковочных мест	м2	768,075
8	Нежилое помещение	м2	271,19 (20 шт.)

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

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

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Многофункциональный жилой комплекс «Gul-Ana», 3-я очередь, пятно 1

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь пятно 1	метр в квадрате (далее – м2)	7489,55	7 556,9
Число этажей пятно 1	этаж	12 подвал+технический этаж	12 подвал+технический этаж
Общий строительный объем пятно 1	метр в кубе (далее – м3)	28186,39	28186,39
В том числе подземной части ниже отм.0,000м пятно 1	м3	2926,26	2926,26
Площадь встроенных, встроено - пристроенных и пристроенных помещений пятно 1	м2	478,26	498,1

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир пятно 1, в том числе:	88	4 666,86	2 425,06	88	4 649,9	2 429,5
однокомнатных	22	871,2	363	22	865	362,2
двухкомнатных	44	2285,8	1204,5	44	2255,1	1222,9
трехкомнатных	22	1509,86	857,56	22	1495,8	854,3

Многофункциональный жилой комплекс «Gul-Ana», 3-я очередь, пятно 2

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь пятно 2	метр в квадрате (далее – м2)	7493,11	7557
Число этажей пятно 2	этаж	12 подвал+технический этаж	12 подвал+технический этаж
Общий строительный объем пятно 2	метр в кубе (далее – м3)	28186,39	28186,39
В том числе подземной части ниже отм.0,000м пятно 2	м3	2926,26	2926,26
Площадь встроенных, встроено - пристроенных и пристроенных помещений пятно 2	м2		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир пятно 2, в том числе:	96	5091,12	2 645,52	96	5052,1	2 640,4
однокомнатных	24	950,4	396	24	942,4	394,3
двухкомнатных	48	2493,6	1314	48	2472,8	1317,4
трехкомнатных	24	1647,12	935,52	24	1636,9	928,7

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

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенным подземным автопаркингом (**3 очередь**) – сложной формы в плане, состоит из двух жилых **Пятен 1, 2**, имеющих 12 надземных этажей, на подземном уровне объединенных помещениями пристроенного **автопаркинга № 2**.

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

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 (для жилой части Пятен 1, 2), встроенных помещений общественного назначения – Ф4.3, пристроенного автопаркинга – Ф 5.2.

Пятна 1, 2 – 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 1 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 1) располагаются жилые квартиры.

С первого по двенадцатый этажи (Пятна 2) располагаются жилые квартиры.

В зданиях предусмотрено следующее количество квартир по этажам:

Пятно 1: со второго по двенадцатый – по две однокомнатных, по четыре двухкомнатных, по две трехкомнатных. Всего запроектировано 88 квартир.

Пятно 2: с первого по двенадцатый – по две однокомнатных, по четыре двухкомнатных, по две трехкомнатных. Всего запроектировано 96 квартир.

Рабочим проектом в Пятнах 1, 2 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 1 и 2 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 1 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 6) – 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 1) – 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, керамическая плитка с нескользкой поверхностью, ламинат;

стены и перегородки – водоэмульсионная окраска, известковая окраска, керамическая плитка;

потолки – водоэмульсионная окраска, известковая окраска.

Паркинг № 2

Рабочим проектом предусмотрено строительство подземного одноэтажного автопаркинга, пристроенного к подземной части проектируемых 12-ти этажных зданий (Пятен 1, 2).

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.2.

Автопаркинг – одноэтажное, пристроенное к проектируемым зданиям (Пятна 1, 2) подземное здание сложной формы, с максимальными габаритными размерами в осях 55,49х55,03 м. Сообщение надземных этажей зданий (Пятна 1, 2) 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 **3 990 689,938** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **3 374 879,766** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **407 632,179** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **3 656 297,952** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **3 361 170,441** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **86 949,518** тысяч 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 «**нормальный, С-**»;

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

РЕШИЛ: «Строительство многофункционального жилого комплекса. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека» 3-очередь (без благоустройства и наружных инженерных сетей)» пятна 1, 2 принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик:

Товарищество с ограниченной ответственностью «**Gul-Ana**», в лице директора Кулинова Исмаилжана Ибраимджановича

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)