«СОГЛАСОВАН»
Министр юстиции
Республики Казахстан
М. Бекетаев
25 апреля 2017 года

Алматы қаласы
Құрылысы басқармасы
МНК
Деректер қорына енгізілді
1150 20.11.18

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«14» ноября 2018г.

Заказчик: **ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», директор Сағиев Ғ.Т.**

фамилия, имя, отчество (при наличии) – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

На основании:
Декларации о соответствии: **«08» ноября 2018 года**

ТОО «Корпорация «Астана - Стройинвест», президент Лян А.Н., 050026, г. Алматы, Айтеке би, 202, тел. 8(727) 395-90-22 ГСЛ № 04268 от 21.02.2001 года.

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ: **« » 2018г.**

ТОО «АДС САПА», Алексеев В.А. , KZ21VJE00035806 от 06.03.2018г., KZ67VJE00035366 от 21.02.2018г., Абдрахимов М.С., КДС и ЖКХ №07103 от 14.05.2014г., КДС и ЖКХ №07104 от 14.05.2014г.

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

Заключения о соответствии выполненных работ по проекту: **ТОО "ПИ Алматыгипрогор-1"**

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул.Жандосова, между ул.Сулейменова и ул.Щепкина в Ауэзовском районе г.Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Корректировка. (пятно 2,8)»**

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

по адресу: **южнее ул.Жандосова, между ул.Сулейменова и ул.Щепкина в Ауэзовском районе г.Алматы**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

а) решения (постановления) о предоставлении соответствующего права на земельный участок кадастровый № 20-312-059-354, право землепользования за № 0032204 от 28.11.2016г. ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы». Постановление акимата города Алматы №4/485-2281 от 31.10.2016г.

наименование органа вынесшего решение

б) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий: **КГУ «Управление ГАСК города Алматы», №KZ87REA00049840**

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

в) проекта (проектно-сметной документации):

ТОО "ПИ Алматыгипрогор-1" ГСЛ № 002714 от 17.01.2001г., РП 5092 К-2-АР, РП 5092 К-2-КЖ, РП 5092 К-2-ОВ, РП 5092 К-2-ВК, РП 5092 К-2-ЭЛ, РП 5092 К-2-СС, РП 5092 К-2-АОВ,АВК

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й); **№ 255 п/1 от 15.04.2016г, ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы № 02-0166/16 от 14.04.2016 г.**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно – монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: **«30» марта 2018 года;**

месяц, год

окончание работ: **«05» ноября 2018 года**

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц 16,5 месяцев

фактически месяц: 16,5 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):

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	метр в квадрате (далее - $м^2$)	**9642,12**	**9642,12**
Число этажей	этаж	**17, цокольный, подвальный и технический этажи**	**17, цокольный, подвальный и технический этажи**
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	**38607,23**	**38607,23**

В том числе подземной части	$м^3$	**4474,08**	**4474,08**
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	**402,7**	**402,7**

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:	**99**	**7131,76**	**3556,19**	**99**	**7131,76**	**3556,19**
однокомнатных	**33**	**1585,47**	**610,83**	**33**	**1585,47**	**610,83**
двухкомнатных	**50**	**3672,08**	**1849,5**	**50**	**3672,08**	**1849,5**
трехкомнатных	**16**	**1874,21**	**1095,86**	**16**	**1874,21**	**1095,86**
четырехкомнатных	**-**	**-**		**-**	**-**	
и более	**-**	**-**		**-**	**-**	

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуется следующими данными: 17-ти этажный жилой дом построен на основании Заключение №02-0452/14 от 28.07.2014г., № 02-0166/16 от 14.04.2016 г. По рабочему проекту, АПЗ №1739 от 17.06.2013г. и дополнение к АПЗ №1739 от 28.09.2015года №042-03-3т-С-7560, выданное КГУ УАиГ города Алматы. Жилой дом расположен южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и Щепкина, в Ауэзовском районе г. Алматы. Отведенный под строительство земельный участок площадью 3,1800 га вытянут с северо-востока на юго-запад, имеет в плане сложную форму, приближенную к прямоугольной. Основанием под подошвой фундаментов служат галечниковые грунты с песчаным заполнителем. Сейсмичность участка строительства - 9 (девять) баллов. Грунтовые воды на площадке строительства до глубины 20,0 м не вскрыты.

Решения по генеральному плану:

Участок строительства расположен на территории старой застройки, подлежащей сносу, в Ауэзовском районе города Алматы, к югу от ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина. Проезды на участок и въезды в пристроенный подземный автопаркинг предусматриваются с улиц Щепкина и Жандосова.Трассировка проектируемых проездов предусматривает возможность доступа пожарных машин к жилым домам и автопаркингу, а также транспортных средств и пешеходов к основным входам в здания. Входные группы в жилую часть домов предусматриваются с юго-восточного фасада, входы встроенных офисных помещений, расположенных на первом этаже - с северо-западного фасада. Благоустройство участка предусматривает применение малых архитектурных форм и переносных изделий: детские спортивно-игровые комплексы, качели, горки, скамьи, урны. Покрытие проездов, открытых автостоянок – асфальтобетонное с обрамлением бортовым бетонным камнем (по грунту и по эксплуатируемой кровле автопаркинга).Покрытие тротуаров и площадок для отдыха – тротуарная плитка с обрамлением бетонным поребриком (по грунту и по эксплуатируемой кровле автопаркинга). Предусматривается озеленение участка с устройством газонов, цветников (в том числе на эксплуатируемой кровле автопаркинга) и посадкой декоративных кустарников и деревьев.Покрытие спортивной и детской площадок – специальное синтетическое по эксплуатируемой кровле автопаркинга.

Архитектурные решения:

Жилой дом – 17-ти этажный, односекционный, с двумя подземными этажами и техническим чердаком. В уровне подземных этажей жилой дом сблокирован с пристроенным подземным двухэтажным автопаркингом. На 1-м подземном этаже расположены встроенные помещения общественного назначения, принятые в соответствии с Приложением 4 СНиП РК 3.02-43-2007* и технические помещения, а также тамбур-шлюз, лифтовой холл, коридор с лестничными клетками с выходом наружу.На 2-м подземном этаже расположены технические помещения, а также тамбур-шлюз, лифтовой холл, коридор с лестничными клетками с выходом наружу.Квартиры в жилом доме расположены с 1-го (на части этажа) по 17-й этажи.На

остальной части 1-го этажа жилого дома расположены встроенные офисные помещения, с вестибюлем и санузлами. Вход в офисы предусматривается отдельно от входа в жилую часть здания через самостоятельную входную группу. Балконы предусматриваются в каждой квартире, лоджии предусматриваются дополнительно в трехкомнатных квартирах. Наружная отделка глухих поверхностей стен, начиная с 3-го этажа до верха парапета, выполняется декоративной штукатуркой по сетке. Наружная отделка глухих поверхностей стен 1-го и 2-го этажа - облицовка керамогранитной плиткой . Цоколь здания облицовывается сплиттерной плиткой. Оконные блоки, балконные двери, витражи – индивидуального изготовления из металлопластиковых профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Стеклопакеты выполняются с применением энергосберегающего безопасного стекла. Наружные двери – металлические утепленные, индивидуального изготовления.Внутренняя отделка помещений выполняется с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов: полы – линолеум, керамическая напольная плитка;стены и перегородки – левкас, водоэмульсионная окраска и облицовка глазурованной плиткой;потолки – левкас, водоэмульсионная окраска, подвесные потолки типа «Armstrong». Мусороудаление предусматривается посредством мусоропровода. Входы в здание предусматриваются через тамбуры, приспособленные для пользования маломобильными группами населения (МГН). Для удобного доступа МГН в здание площадки крылец жилой части и офисных помещений оборудованы пандусами. Вертикальная связь жилых этажей решена незадымляемой лестницей типа Н1 и двумя лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг, расположенными в лифтовом холле. Лифт грузоподъемностью 1000 кг приспособлен для транспортировки пожарных подразделений.

Конструктивные решения:

Конструктивная система зданий – перекрестно-стеновая, с поперечными и продольными монолитными железобетонными несущими стенами, жестко защемленными в фундаментной плите и воспринимающими всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок, объединенными для совместной работы горизонтальными дисками перекрытий. Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 1400 мм. Под фундаментные плиты устраивается подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.Стены подземных этажей - монолитные железобетонные, наружные продольные и поперечные толщиной 400 мм, внутренняя продольная по средней оси толщиной 400 мм, остальные внутренние стены - 300 мм.Несущие стены - монолитные железобетонные, с первого по шестой этажи наружные поперечные (по цифровым осям) толщиной 400 мм, внутренние стены - 300 мм, выше все стены толщиной 300 мм. Толщина внутренней продольной стены (по средней оси В) - 400 мм. Наружные стены (ненесущие ограждающие конструкции) выполняются из теплоблоков толщиной 350 мм, усиленных вертикальными металлическими стойками с шагом не более 2,0 м. Наружные несущие стены и ненесущие ограждающие конструкции с наружной стороны утепляются минераловатными плитами повышенной огнестойкости толщиной 100 мм, с последующей декоративной штукатуркой по сетке. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм. Лестничные марши - монолитные железобетонные, промежуточные лестничные площадки - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм. Перегородки: межкомнатные – гипсокартонные по металлическому каркасу со звукоизоляционными материалами;межквартирные - из теплоблоков толщиной 200 мм, усиленные вертикальными металлическими стойками с шагом не более 2,0 м. Металлические стойки крепятся к несущим конструкциям здания. Шахты лифтов – металлический каркас с ограждением из негорючих материалов.Кровля – скатная из профнастила, по металлическим фермам и металлическим прогонам и из рулонных материалов, с организованным внутренним водостоком.

Теплоснабжение:

Источник теплоснабжения – городские тепловые сети. Горячее водоснабжение решается по открытой схеме. Ввод тепловых сетей запроектирован в индивидуальные тепловые пункты, расположенные на отм. -7.800 , в которых предусматривается узел управления с установкой приборов учета тепловой энергии, запорно-регулирующей арматуры и контрольно-измерительных приборов. Автопаркинг – не отапливаемый.

Отопление:

Система отопления жилой части – двухтрубная с поквартирной разводкой, с установкой узла учета тепла для каждой квартиры. Поквартирные системы отопления подключаются к распределительным поэтажным коллекторам с установкой балансировочных клапанов.Система отопления общественных помещений – горизонтальная двухтрубная с попутным движением теплоносителя. Система отопления лестничных клеток – вертикальная однотрубная. В качестве нагревательных приборов для систем отопления приняты алюминиевые секционные радиаторы. Гидравлическое регулирование осуществляется с помощью балансировочных клапанов.Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов – автоматическое, с помощью регуляторов с термостатическими головками.

Вентиляция и дымоудаление:

В жилой части предусматривается вытяжная вентиляция с естественным побуждением из жилых комнат квартир через кухни и санузлы. Приток наружного воздуха осуществляется через открывающиеся фрамуги окон.В помещениях общественного назначения предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Воздухообмен рассчитан по нормативным кратностям.В автопаркинге предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Воздухообмен определен из расчета разбавления вредных веществ от выхлопных газов до предельно допустимых концентраций.

Водоснабжение и канализация:

Источником водоснабжения будет служить существующий водовод диаметром 400-500 мм, по ул. Жандосова с существующим водоводом диаметром 300 мм, по ул. Шалова (ул.Чаадаева) – южнее ул.Пятницкого;сброс сточных вод будет осуществляться в существующие внутриплощадочные сети канализации жилого комплекса. Система хозяйственно-питьевого водопровода жилого дома выполняется отдельно от системы хозяйственно-питьевого водопровода встроенных помещений. Для учета расхода воды на вводе в подвале на отметке - минус 7,800 м предусматривается установка общего водомерного узла для жилого дома и встроенных помещений, а также предусматривается установка поквартирных счетчиков холодной воды. Система водоснабжения оснащена счетчиками горячей и холодной воды, которые вместе с фильтрами, регуляторами давления, и запорной арматурой устанавливаются в той же нише на каждом этаже. Система горячего водоснабжения предусматривается от городских тепловых сетей по открытой схеме от узла управления системы отопления, с установкой повысительной насосной станции горячей воды. Система горячего водоснабжения для жилого дома и встроенных помещений предусматривается раздельная, из двух раздельных узлов управления. Для учета расхода горячей воды на подающем и циркуляционном трубопроводе предусматривается установка водомерного узла, а также предусматривается установка поквартирных счетчиков горячей воды.Для систем водоснабжения встроенных помещений предусматривается общий водомерный узел горячей воды, установленный в помещении теплового пункта на отметке - минус 7,800. Проектом предусматривается система противопожарного водопровода для каждого пятна жилого дома в отдельности и встроенных помещений . Требуемый напор для системы противопожарного водоснабжения жилой части и встроенных помещений обеспечивается самостоятельной противопожарной насосной станцией, расположенной в подвале на отметке - минус 7,800 м. Канализация бытовая: Сброс сточных вод осуществляется в городскую сеть канализации.Хозяйственно-бытовые стоки от жилой части и от встроенных помещений отводятся отдельными выпусками.

Электротехнические решения.

Электрооборудование. По степени обеспечения надежности электроснабжения потребители жилого дома, паркинга относятся ко II категории. К потребителям I категории надежности электроснабжения относятся противопожарные системы, аварийно-эвакуационное освещение, заградительные огни, лифты, пожарно-охранная сигнализация. Основными потребителями электроэнергии являются технологическое (электрические плиты квартир, лифты, розеточные группы квартир и коммерческих помещений) и санитарно- техническое оборудование, электрическое освещение. Учет общедомовых потребителей электроэнергии осуществляется электронными трехфазными счетчиками, установленными в ГРЩ жилого дома. Для лифтов предусматривается отдельный учет электроэнергии. Поквартирный учет электроэнергии осуществляется счетчиками, установленными в щитах на каждом этаже. Учет электроэнергии коммерческих площадей и автопаркинга предусматривается в соответствующем вводно-

распределительном устройстве. Предусматривается установка в прихожих каждой квартиры щитков с групповыми автоматами.

Домофонная связь

Рабочим проектом предусматривается система домофонной связи на оборудовании торговой марки «Визит».Входная дверь в подъезд оборудуется электромагнитным замком и доводчиком двери. Возле входной двери устанавливается блок вызова. С внутренней стороны двери предусматривается кнопка выхода.Блок электроники устанавливается на лестничной площадке первого этажа. Коммутационный блок устанавливается в шкафу слаботочных устройств на каждом этаже. Квартирное переговорное устройство устанавливается в каждой квартире.Абонентская сеть выполняется кабелем J-Y(St)Y.

Лифтовая связь

Для обеспечения контроля состояния лифтов предусматривается система диспетчерской связи. В помещении лифтовой устанавливается контроллер локальной шины. На каждом лифте и в машинном отделении устанавливается лифтовой блок, позволяющий передавать информацию о состоянии лифтов. Соединительная сеть предусматривается кабелем UTP категории 5е в поливинилхлоридных трубах.

Автоматическая пожарная сигнализация

Автоматическая пожарная сигнализация предназначена для обнаружения пожаров и загораний в начальной стадии их развития, оповещения людей, управлением системой дымоудаления и вентиляции.Автоматические пожарные извещатели устанавливаются на потолках прихожих квартир. Ручные извещатели устанавливаются на высоте 1,5 м на путях эвакуации. Извещатели пожарной сигнализации объединяются в шлейфы кабелем пожарной сигнализации марки КПСЭнг.Кабельные сети системы пожарной сигнализации прокладываются в кабельных миниканалах по стенам и потолку.

Автоматизированная система мониторинга строительных конструкций

Основными функциями системы мониторинга сооружений являются: измерение геометрических и физических величин, передача, обработка и предоставление информации обслуживающей организации. Система обеспечивает контроль за следующими событиями:мониторинг стыков между прилегающими и основными зданиями; контроль общей и дифференциальной осадки фундамента;

отклонение здания или отдельных конструкций от вертикальной оси.

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 и внутренние 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 (проектно-сметной документации): Всего 1 332 527,64 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 085 135,79 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 44 785,78 тысяч тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию: 1 261 762,31 тысяч тенге, в том числе стоимость строительно-монтажных работ: 1 032 720,83 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря: 44 785,78 тысяч тенге.

9. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной

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

РЕШИЛ: «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул.Жандосова, между ул.Сулейменова и ул.Щепкина в Ауэзовском районе г.Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Корректировка. (пятно 2,8)» ***принять в эксплуатацию.***

объектінің (кешеннің) атауы/наименование объекта (комплекса)

Заказчик:
Руководитель **ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»,**
директор Сағиев Ғ.Т.

М.П.

Технический надзор:
Директор ТОО «АДС САПА»,
Садыкова Д.Б.

М.П.

Авторский надзор:
Начальник отдела АСО-6
ТОО"ПИ Алматыгипрогор-1"
Нурманбетов К.А.

М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик)
Президент ТОО «Корпорация Астана-Стройинвест»
Лян А.Н.

М.П.

Приложение 2
к акту приемки объекта в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта
(многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и т.п.)

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Единица измерения	Общие сведения						
		число этажей (этаж)	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь не жилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
«Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул.Жандосова, между ул.Сулейменова и ул.Щепкина в Ауэзовском районе г.Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Корректировка. (пятно 2,8)»	шт	17, цокольный, подвальный и технический этажи	663,25	38607,23	9642,12	3556,19	402,7	-

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Инженерное обеспечение				
фундамент	стены	кров-ля		электроснабжения	водоснабжения	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
10	11	12	13	14	15	16	17	18
Монолитный ж/б	Монолитный ж/б с заполнением теплоблока	Скатная из профнастила, по металлическим фермам и металлическим прогонам и из рулонных материалов, с организованным внутренним водостоком	городские тепловые сети.	городские сети	центральное	центральное	городские сети	отсутствует

Заказчик: Сағиев Ғ.Т.

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

Подрядчик: Лян А.Н.

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

Авторский надзор: Нурманбетов К.А.

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

Технический надзор: Садыкова Д.Б.

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

Пронумеровано,
прошито и скреплено
9 листов