Приложение 4
к приказу и.о. Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от 24 февраля 2015 года № 121
Форма

№ 143 23.02 2017

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«21» февраля 2017 г.

Заказчик **ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», директор Мапаев А.К.**

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 **от 20 февраля 2017года, АО НСК «Астана-Курылыс», президент Божимов М.К., г.Алматы, мкр.Таугуль-2, д.13, офис 401, тел:230-71-83**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ **от 20 февраля 2017 года АО «Алатау» по развитию Алматинской области» Бочаров С.В. – директор Департамента по управлению проектами и инжиниринговых услуг**

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту **от 20 февраля 2017 года, ТОО «ПИ Алматыгипрогор-1» Нурманбетов К. А. – главный архитектор проекта**

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 5**

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

по адресу **г.Алматы, Ауэзовский район, ул.Жандосова, дом №150А**

(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 землю от «29» июня 2016 г. **№ 2/115-1529** постановления Акимата города Алматы;

наименование органа вынесшего решение

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от «__»____20__года№_____

наименование органа вынесшего решение

б) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий **КГУ «Управления ГАСК города Алматы» № 3/3Т-115 от 13.01.2015г, №KZ06REA00026078 от 03.06.2016 г, №KZ80REA00044825 от 05.01.2017г.**

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

в) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «ПИ «Алматыгипрогор-1», заказ №5092, №5092К, Заключение РГП «Экспертиза» №02-0166/16 от 14.04.2016 г., №02-0452/14 от 28.07.2014г.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **приказом ТОО «Предприятие капитального строительства города Алматы», №264 п/1 от 30.07.2014 г., №255 п/1 от 15.04.2016 г.;**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ **январь 2015 года** ;
месяц, год
окончание работ **февраль 2017 года** ;
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **26 месяцев;**
фактически, месяц: **26 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:

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	7092	3547,6
однокомнатных	33	1585,47	610,83	33	1545,7	611,8
двухкомнатных	50	3672,08	1849,5	50	3684,4	1850,9
трехкомнатных	16	1874,21	1095,86	16	1861,9	1084,9
четырехкомнатных и более						

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м2	9465,07	9418,4
Число этажей	шт.	17 Цокольный, подвальный и технический этажи	17 Цокольный, подвальный и технический этажи
Общий строительный объем	м3	38607,23	37695
В том числе подземной части	м3		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2		451,8

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

17-ти этажный жилой дом построен на основания Заключения №02-0166/16 от 14.04.2016г. по рабочему проекту, Дополнения к АПЗ № 1739 от 28.09.2015 года, выданное КГУ УАиГ г.Алматы. Жилой дом расположен южнее ул.Жандосова, между ул.Сулейменова и Щепкина в Ауэзовском районе г.Алматы. Отведенный под строительство земельный участок площадью 3,18 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 баллов. Грунтовые воды на площадке строительства до глубины 20,0 метров не вскрыты.

Решение по генеральному плану:

Участок строительства расположен на территории старой застройки, подлежащей сносу, в Ауэзовском районе города Алматы, к югу от улицы Жандосова, между улицы Сулейменова и улицы Щепкина. Проезды на участок и въезды в пристроенный подземный автопаркинг предусмотрены 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.

Входная группа в жилую часть домов предусмотрены с юго-восточного фасада, вход 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. Покрытие тротуаров и площадок для отдыха – тротуарная плитка с обрамлением бетонным поребриком по грунту по эксплуатируемой кровле автопаркинга. Покрытие спортивной и детской площадок – специальное синтетическое по эксплуатируемой кровле автопаркинга. На эксплуатируемой кровле автопаркинга, а также вокруг здания предусмотрено озеленение с устройством газонов, цветников и посадкой декоративных кустарников и деревьев.

Архитектурное решение:

Жилой дом 17-ти этажный односекционный, с двумя подземными этажами. В уровне подземных этажей жилой дом сблокирован с пристроенным подземным 2-х этажным автопаркингом. На 1-м подземном этаже расположены встроенные помещения общественного назначения 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 по 17-й этажи. На 1-ом этаже размещены: 2-х комн.-2шт,1 комн.-2шт.. На остальной части 1-го этажа жилого дома расположены встроенные офисные помещения, с вестибюлем и санузлами. Вход в офисы предусмотрен отдельно от входа в жилую часть здания через самостоятельную входную группу. Со 2-го по 16-й этажи расположены: 1 комн.-2шт, 2-х комн.-3шт, 3-х комн.-1 шт., а на 17-м этаже: 1 комн.-1шт., 2-х комн.-3шт, 3-х комнт-1шт. Всего 99 квартир. Во всех квартирах предусмотрены лоджии или балконы, ванные комнаты и санузлы. Наружная отделка глухих поверхностей стен, начиная с 3-го этажа до верха парапета, выполнено декоративной штукатуркой по сетке. Наружная отделка глухих поверхностей стен 1-го и 2-го этажа – облицовка керамогранитной плиткой на клее по штукатурке. Цоколь здания облицовывается сплиттерной плиткой. Оконные блоки, балконные двери, витражи – из металлопластиковых профилей с заполнением стеклопакетами из энергосберегающего безопасного стекла. Наружные двери – металлические утепленные. Внутренняя отделка помещений выполнено 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». Для мусороудаление установлен мусоропровод. Входы в здание предусмотрены 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 двума лифтами грузоподъемностью 1000 и 400 кг.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая, с поперечными и продольными железобетонными несущими стенами, объединенными для совместной работы горизонтальными дисками перекрытий, воспринимающими всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 1400 мм. Под фундаментные плиты устраивается бетонная подготовка 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 1-го по 6-й этажи наружные поперечные толщиной 400 мм, внутренние стены – 300 мм, выше все стены толщиной 300 мм. Наружные ненесущие стены выполняются из теплоблоков толщиной 350мм, усиленных металлическими стойками с шагом не более 2,0 м.. Наружные несущие стены и ненесущие ограждающие конструкции утепляются минплитами толщиной 100 мм с последующей декоративной штукатуркой по сетке. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм..

Лестничные марши, площадки – монолитные железобетонные,. Перегородки – гипсокартонные по металлическому каркасу. Шахты лифтов – металлический каркас с ограждением из негорючих материалов.

Теплоснабжение

Источник теплоснабжение – городские тепловые сети. Тепловой пункт размещается на отметке минус 7,8 и примыкает к лестничной клетке с выходом наружу. Присоединение системы отопления жилой части и встроенных помещений к тепловым сетям осуществляется по независимой схеме через теплообменники с установкой группы насосов, расширительных баков на вторичном циркуляционном контуре. Приготовление горячей воды с температурой 60^0С осуществляется по открытой схеме от тепловых сетей через регулятор температуры. В межотопительный период предусмотрен догрев воды на горячее водоснабжение с использованием электрокотла и пластинчатого теплообменника. Установлены отдельные тепловые счетчики для каждого потребителя.

Отопление

Система отопление жилой части принята поквартирная двухтрубная с горизонтальной разводкой с прокладкой разводящих трубопроводов в конструкции пола. Магистральные трубопроводы разводятся горизонтально по подвалу и вертикально по лестничным клеткам. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы. Трубопроводы поквартирного отопления предусматриваются из полипропиленовых армированных труб. Стояки отопления и магистрали в подвале приняты из стальных труб. Система отопления встроенных помещений – 2-х трубная горизонтальная с прокладкой трубопроводов в конструкции пола, с разводкой магистрали по подвалу.

Вентиляция и дымоудаление

Система вентиляции – приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. В офисные помещения приток подается организованно приточной системой. В вспомогательных помещениях предусмотрена механическая вытяжная вентиляция. В жилой части здания установлена вытяжная вентиляция с естественным побуждением для санузлов и кухонь. Воздуховоды – из оцинкованной стали. Из поэтажных коридоров жилого дома предусматривается дымоудаление и подпор воздуха в тамбур-шлюзы при лифтах и в лифтовые шахты жилого дома. Предусмотрено централизованное отключение всех вентиляционных систем на случай возникновения пожара и включение противодымной вентиляции.

Водоснабжение и канализация

Источником водоснабжения служит существующий водовод по ул.Жандосова, д.500мм и построенный переход водовода д.500мм через ул.Берегового по северной стороне ул.Жандосова. Сброс сточных вод будет осуществляться в существующий канализационный коллектор д.1000мм, проложенный севернее застройки по ул.Жандосова. Внутренние системы водоснабжения для жилого дома предусмотрены отдельные вводы в здания, обеспечивающие расходы на хоз-питьевые и противопожарные нужды потребителей жилых домов и встроенных помещений. В жилом доме предусмотрены: хозяйственно-питьевой водопровод для встроенных помещений (с 1-го и 2-го подземного этажа), хозяйственно-питьевой водопровод жилых помещений (с 1-го по 17 этажи), противопожарный водопровод (со 2-го подземного по 17-й этажи), горячее водоснабжение для встроенных помещений (1-го и 2-го подземного этажа);,
горячее водоснабжение жилых помещений (с 1-го по 17-й этажи) и канализация. Учет расхода холодной воды жилых помещений и встроенных помещений осуществляется

общедомовым счетчиком, установленный в помещении насосной станции. Индивидуальные счетчики на каждую квартиру расположены на лестничной площадке. Система горячего водоснабжения – централизованная. Учет расхода горячей воды жилых и встроенных помещений осуществляется счетчиками, расположенными в тепловом пункте. Для каждой квартиры на лестничной площадке предусмотрены счетчики расхода горячей воды. Канализация предусмотрены раздельные: бытовая - жилого дома; бытовая – встроенных помещений; производственная – условно чистых вод (из теплового пункта); внутренние водостоки жилого дома.

Электротехнические решения

Электроснабжение по степени обеспечения надежности потребители жилого дома относятся ко II-й категории. К потребителям I-й категории надежности относятся противопожарные системы, аварийно-эвакуационные освещение, заградительные огни, лифты, пожарно-охранная сигнализация. Основными потребителями электроэнергии являются технологические (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. Поквартирный учет электроэнергии осуществляется счетчиками, установленными в щитах этажных. Учет электроэнергии коммерческих площадей предусматривается в ВРУ.

Домофонная связь

Система домофонной связи установлена на оборудовании торговой марки «Визит». Входная дверь в подъезд оборудована электромагнитным замком и доводчиком двери. Блок электроники устанавливается на лестничной площадке первого этажа. Коммутационный блок устанавливается в шкафу слаботочных устройств на каждом этаже. Квартирное переговорное устройство установлено в каждой квартире.

Лифтовая связь

Для обеспечения контроля состояния лифтов предусмотрено система диспетчерской связи. В помещении лифтовой устанавливается контроллер. На каждом лифте и в машинном отделении установлен лифтовой блок.

Автоматическая пожарная сигнализация

Автоматическая пожарная сигнализация предназначена для обнаружения пожаров и загораний в начальной стадий их развития, оповещения людей управлением системой дымоудаления и вентиляции. В комнате пожарного поста установлена панель контрольная Рубеж-20П. Автоматические пожарные извещатели установлены на потолках защищаемых помещений. Ручные извещатели установлены на высоте 1,5 м на путях эвакуации.

Автоматизированная система мониторинга строительных конструкций

Автоматизированная система мониторинга 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. Сеть выполняется экранизированным кабелем «витая пара» в гофрированной ПВХ трубе, кабель-каналах. Оборудование системы сбора данных располагается в помещении мониторинга.

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 (проектно-сметной документации): всего **1 311 774,518** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ (без НДС) **1 070 968,14** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря (без НДС) **43 659,95** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **1 217 490,438** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ (без НДС) **976 933,53** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря (без НДС) **51 713,12** тысяч тенге;

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

РЕШИЛ: **объект «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 5, по адресу г.Алматы, Ауэзовский район, ул.Жандосова, дом №150А**

наименование объекта (комплекса)

ПРИНЯТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Заказчик **ТОО Предприятие капитального строительства акимата города Алматы, Мапаев А.К. - директор**

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

Технический надзор **АО «Алатау» по развитию Алматинской области» Бочаров С.В. – директор Департамента по управлению проектами и инжиниринговых услуг**

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

Авторский надзор **ТОО «Проектный институт «Алматыгипрогор-1» Нурманбетов К. А. – главный архитектор проекта**

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

Подрядчик (генеральный подрядчик) **АО НСК «Астана-Курылыс» Божимов М.К. – президент**

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

Пронумеровано и
прошнуровано 7 листов.
Подпись