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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«10» июня **2021 года**

Заказчик ТОО «Тастай Девелопмент», Генеральный директор Крымов Қайрат Серікұлы, БИН: 030440006008, телефон 8 (727)2381469, почтовый индекс 050031/A10X2F0 юридический и фактический адрес: Республика Казахстан, Алматы, пр. Толе би, 293/1, 2 этаж,

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 июня 2021г. **ТОО «АСК АзияСаулетКурылыс»** директор Курманкулов Нартай Жолдасбекович, Лицензия ГСЛ00584 от 09 ноября 2020г. 1-категория, РК, г. Алматы, ул. ул. Абиш Кекилбайулы 34д., 12-й этаж, тел. 3 13 14 93, индекс-050060, на основании договора подряда №05/01-2020 от 20 января 2020г., БИН 050840001164,

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 июня 2021г. **ТОО «AKTILEK CONSTRUCTION»**, в лице директора в лице директора Абдулиной Зауре на основании договора №29/05/19-ТН (Б) от 01 июня 2019. РК, индекс 050000, г. Алматы, микрорайон Саялы, ул. Атекше, дом№7, тел. 2 64 67 72, Тел +7 701 7655165, БИН 130240012630,

В составе аттестованного эксперта Ахмедов Рахымбек Ахмедович, аттестат № KZ01VJE00024623 от 10.07.2017г,

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 июня 2021г.

Гражданин Республики Казахстан Ахмедов Рахымбек Ахмедович, ДОГОВОР на авторский надзор в строительстве № 28/05/19-АН (Б) от 28.06.219г. , ИНН 530104300322, Алматинская обл., Талгарский район, с.Кендала, ул. Шоссейная д.4, кв.1

на основании аттестата эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной и строительной деятельности за № KZ33VJE00024629 от 11.02.2013г. и № KZ44VJE00024625 от 11.02.2013г,

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: **«Многофункциональный гостинично-жилой комплекс с объектами обслуживания и подземным паркингом (корпус Б)» на земельном участке, расположенном севернее ул. Сатпаева, западнее пр. Сейфуллина в городе Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)** расположенном по адресу:,

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

г. Алматы, проспект Сейфуллина, 597/5, уровень ответственности 2 (нормальный), технический сложный объект

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "06" мая 2021 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от "17" сентября 2019года Кадастровый номер земельного участка №20-313-004-567; 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).

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ **KZ26REA00215159 от 31.03.2021 от ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Алматинской области»., г. Алматы, проспект Абая, дом№90.**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Проектная Академия KAZGOR» договор №7043 от 13 января 2017г. в лице первого вице президента Жаманкулова М.Ж.**

ТОО «Компания КБК LTD» в лице директора Ким О.Г. Договор №03-10/18 от 30 октября 2018г.

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й) шифр объекта 7842-2, 06.2018; Многофункциональный гостинично-жилой комплекс с объектами обслуживания, подземным паркингом (в т.ч. корпуса А и Б), ГОСТИНИЦА "HOLIDAY INN EXPRESS" (Б)»

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки: начало работ "17" апреля 2018года;

окончание работ "05" мая 2021года; при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: 24; фактически, месяц: 37;

ГОСТИНИЦА "HOLIDAY INN EXPRESS" (Б) имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	7790	7753,5
Число этажей	этаж	9+цоколь.этаж+тех.этаж	9+цоколь.этаж+тех.этаж
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	32911,8	34442
В том числе подземной части	м3	5013	5013
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	0	0

Показатели	По проекту		Фактически	
	число квартир	площадь квартир, м2	число квартир	площадь квартир, м2
		общая жилая		общая жилая
Всего квартир, в том числе:				
однокомнатных				
двухкомнатных				
трехкомнатных				
четырехкомнатных и более				

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: ГОСТИНИЦА "HOLIDAY INN EXPRESS" (Б) – 9-этажное здание с техническим этажом и с одним цокольным этажом, соответствующее стандарту «Intercontinental Hotels Group» (далее IHG).

□ Уровень ответственности здания - II (нормальный), технически сложный объект» (Правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденные приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года № 165, с изменениями, введенными в действие приказами от 3 ноября 2015 года № 685, от 28 июля 2016 года № 335 и от 20 декабря 2016 года № 517).

□ Степень огнестойкости здания– II (вторая).

□ Функциональная пожарная опасность:

□□Гостиница (Б) – Ф1.2

Функциональная структура, состав здания:

Для маломобильных групп населения предусмотрен 1 номер на третьем жилом этаже (отм.+7,600).

Предусмотрены номера для обеспечения экстраординарных ситуаций (из расчета не менее 4,5 м2 жилой площади на человека, не более 3 % общей вместимости).

На 2-этаже-10 номеров, на 3-м 24 номера

Типовые этажи:
4,5,6,7,8,9 этажи (отм.+14,200; +20,800; +27,400): по 25 номеров/ 39 чел. на каждом этаже:
- В состав блока поэтажного обслуживания включены:
- комната бытового обслуживания;
- комната дежурного персонала со встроенными шкафами для чистого белья
- с.у. для персонала

Всего в здании: 184- номера
На первом этаже (отм. 0,000) расположены:
1) в осях 7–12:
□ входная группа с ресепшн, главным офисом, кладовой багажа, туалетными комнатами для посетителей, включая санузел для инвалидов;
□ слева от входной группы – зона отдыха со стойкой бара и лифтовым холлом;
2) в осях 1–6:
□ обеденный зал кафе на 48 посадочных мест;
□ производственная зона кухни, включая:
□□горячий цех с участком холодного цеха;
□□моечная столовой и кухонной посуды
□□раздаточная с помещением для резки и хранения хлеба
Форма производства предусмотрена на полуфабрикатах высокой степени готовности.
На втором этаже (отм. +4,300) расположены:
1) в осях 1– 6:

холл с зонами:
- зона для отдыха и общения;
- зона для проведения фуршетов (40 посадочных мест с буфетом);

2) в осях 7–12:
– офисные помещения гостиницы .
В подземном уровне (отм. -4,300) расположены:
□ загрузка и складские помещения кухни;
□ технические и служебные помещения. ;
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 **3 014 859,042 тысяч тенге,**
в том числе строительно-монтажных работ **2 486 705,204 тысяч тенге**, оборудования, инструмента и инвентаря **146 103,497** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **2 566 691,438** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 1 777 717,784 тысяч тенге; стоимость
оборудования, инструмента и инвентаря 788 973,653 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 75% и фактически применено 75% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания «Нормальный».;

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

РЕШИЛ:_«Многофункциональный гостинично-жилой комплекс с объектами обслуживания и подземным паркингом (корпус Б)» на земельном участке, расположенном севернее ул. Сатпаева, западнее пр. Сейфуллина в городе Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик: ТОО «Тастай Девелопмент»

Генеральный директор Крымов Кайрат Серікұлы _____

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик: ТОО «АСК АзияСаулетКурылыс»

Директор Курманкулов Нартай Жолдасбекович _____

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

Место печати (при наличии)

Субподряд:

1: ТОО «АГРОПРОМЭНЕРГОСНАБ-1»

Директор Копбаев Кайдар Ходжагапарович _____

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

Место печати (при наличии)

2: ТОО «Kaztelematica»

Директор Дәулетқазыұлы Нұрдаулет _____

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор: **ТОО «АК ILEK CONSTRUCTION»**

1) В составе аттестованного эксперта Ахмедов Рахымбек Ахмедович, аттестат № KZ01VJE00024623 от 10.07.2017.

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

Место печати (при наличии)

_____

Авторский надзор:

1) **Гражданин Республики Казахстан Ахмедов Рахымбек Ахмедович, ИНН 530104300322**

№ KZ33VJE00024629 от 11.02.2013г. и № KZ44VJE00024625 от 11.02.2013г

организация _____,

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

Место печати (при наличии)

_____