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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«28» марта 2024 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) 315-14-48

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 «28» марта 2024г. 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 «28» марта 2024г. товарищества с ограниченной ответственностью «**KazBuildExpert**», БИН 121140016323, Республика Казахстан, г.Алматы, Бостандыкский район, бульвар Бухар Жырау, дом 33, н.п. 29, тел: 87273170077,

Эксперты технического надзора:

Кумеков Тлеубек Рыскулбекович аттестат №KZ96VJE00056863 от 27.08.2020г.;

Кумеков Тлеубек Рыскулбекович аттестат №KZ44VJE00066820 от 30.06.2021г.;

Кумеков Тлеубек Рыскулбекович аттестат №KZ12VJE00066620 от 23.06.2021г.;

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 «28» марта 2024г. 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 жилого комплекса с объектами обслуживания, г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 11 пятно» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей)».

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:

Республика Казахстан, г.Алматы, Жетысуский район, ул. Скрябина 14/4.

(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:

- **Договор передачи права землепользования на недвижимое имущество №9878** от **13.12.2022 года, Договор об аренде земельного участка №1851** от **22.12.2022 года, Акт на земельный участок №120202200027489 от 09.12.2022 года, кадастровый номер 20-314-066-173 по адресу г.Алматы, Жетысуский район, улица Скрябина, участок №14/4;**

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 KZ13REA00327331 от 17.04.2023г., Талон KZ08REA00354775 от 03.10.2023г., Талон KZ22REA00369946 от 28.12.2023г.**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «**АрхСпецСтройПроект**», ГСЛ № 17021785 от 26.12.2017г., Рабочий проект шифр 02-0071/22 от 13.05.2022

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

утвержденный ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», б/н от 15 апреля 2022 года;

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **«17» апреля 2023 года;**

окончание работ **«28» марта 2024 года;**

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: **9 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):

Жилой дом имеет следующие показатели:

Многофункциональный жилой комплекс «Gul-Ana», 4-я очередь, пятно 11

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь пятно 11	метр в квадрате (далее – м2)	7 489,55	7 625,7
Число этажей пятно 11	этаж	12 подвал+технический этаж	12 подвал+технический этаж
Общий строительный объем пятно 11	метр в кубе (далее – м3)	28 186,39	28 186,39
В том числе подземной части ниже отм.0,000м пятно 11	м3	2 926,26	2 926,26
Площадь встроенных, встроено - пристроенных и пристроенных помещений пятно 11	м2	478,26	500,1

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир пятно 11, в том числе:	88	4 666,86	2 425,06	88	4 672,4	2 434,1
однокомнатных	22	871,2	363	22	869,1	364,3
двухкомнатных	44	2285,8	1204,5	44	2285	1211,4
трехкомнатных	22	1509,86	857,56	22	1518,3	858,4

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

Жилое здание (пятно 11)

Пятно 11 – 12-ти этажное односекционное здание со встроенными помещениями общественного назначения, с подвалом и верхним техническим этажом (чердаком), прямоугольной формы в плане, с выступающими плоскостями фасада, с размерами в крайних осях 26,90х22,10 м.

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

Класс функциональной пожарной опасности: жилой части зданий – Ф1.3 общественной части зданий – Ф.4.3.

Высота этажей принята:

подвала – 4,50 м;

с первого по двенадцатый – по 3,00 м;

технического чердака (до низа покрытия) – 1,65 м.

За относительную отметку 0,000 м проектируемого здания принят уровень чистого пола 1-го этажа жилого здания пятно 11, что соответствует абсолютной отметке по генплану 759,300 м.

Крыша жилого здания – чердачная (технический чердак), вентилируемая, с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (предусмотрен электрообогрев в зимнее время), над лестничной клеткой – совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

В подвале расположены технические помещения.

На первом этаже располагаются помещения общественного назначения (офисы). Данные помещения имеют индивидуальный вход, санитарно-бытовые помещения, состоящие из санузлов и помещений уборочного инвентаря.

Со второго по двенадцатый этажи располагаются жилые одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

В жилом доме (пятно 11) количество квартир – 88 шт., в том числе однокомнатных – 22 шт., двухкомнатных – 44шт., трехкомнатных – 22 шт.

На этажах со 2 по 12 расположено по 8 квартир, из них однокомнатных – 2 шт., двухкомнатных – 4 шт., трехкомнатных – 2 шт.

Рабочим проектом для вертикальной связи предусмотрены 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 здания. В подвальном этаже перед лифтами предусматриваются тамбур-шлюзы с подпором воздуха в случае пожара. Лифты адаптированы для пользования МГН.

Выход в технический чердак предусмотрен по лестничным маршам с площадкой 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.

Планировка квартир 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).

Летние помещения (лоджии/балконы) предусматриваются в квартирах на всех жилых этажах здания.

Здание на 1-ом этаже имеет отдельную входную группу для жилой части, состоящую 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 предусмотрен отдельно от входов в помещения общественного назначения здания.

Мусороудаление предусмотрено на территории жилого комплекса - на оборудованные площадки с мусоросборными контейнерами.

Рабочим проектом предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения: входы в здание без порогов, с устройством пандусов и вертикального подъемника (в офисы), адаптированные для пользования МГН кабины лифтов, санузлы (во встроенных помещениях), информационные указатели, ширина проходов и дверей принята в соответствии с требованиями СП РК 3.06-101-2012*.

Пути эвакуации:

из подвала – в габаритах основной лестничной клетки с устройством обособленного выхода на улицу;

с первого этажа (встроенные помещения общественного назначения) – 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;
наружные входные двери (в жилую часть и в помещения общественного назначения) – металлические утепленные; внутренние – деревянные, металлопластиковые; входные в квартиру – металлические со звукоизоляцией, индивидуального изготовления.
Внутренняя отделка помещений общественного назначения –чистовая (стены, потолки –окраска водоэмульсионная, полы – цементно-песчаная стяжка, керамогранит, керамическая плитка).
Межкомнатные двери в помещениях общественного назначения рабочим проектом не предусмотрены.
Внутренняя отделка жилых помещений:
полы – цементно-песчаные, бетонные;
стены и перегородки – черновая;
потолки – черновая.

Чистовая отделка помещений общественного назначения, отделка коммерческих помещений выполняется силами собственников или арендаторов помещений.

Фундамент – монолитная железобетонная плита, толщиной – 1000 мм. Армирование фундамента выполняется отдельными стержнями, образующими арматурные сетки в верхней и нижней зонах из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Соединения арматурных стержней по длине выполняются без сварки внахлест путем перепуска стержней вразбежку. Поперечное армирование состоит из каркасов и отдельных стрежней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Фундамент изготавливается из бетона класса В25. Под фундаментами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа фундамента – минус 5,600 м. Основанием фундаментов служит галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Наружные стены ниже уровня земли утеплены специальными пенополистирольными плитами. Стены армируются в вертикальном и в горизонтальном направлениях отдельными стержнями из арматуры классов А240 и А500С по ГОСТ 34028-2016. Стержни устанавливаются с шагом 100-200 мм у наружной и внутренней поверхностей стен. При армировании стен у торцовых граней, в местах пересечения стен, у граней проемов выделяются периферийные зоны (участки). Армирование периферийных участков выполняется пространственными вертикальными каркасами из отдельных стержней, полевых зон – арматурными сетками. Хомуты арматурных каркасов периферийных зон выполняются замкнутыми и обеспечивают закрепление вертикальных стержней от выпучивания. Вертикальные и горизонтальные стержни, обрываемые у торцовых граней и граней проемов, заанкериваются П-образными стержнями. Грани

проемов и отверстий усиливаются дополнительными стержнями. Стены выполняются из бетона класса В25.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты, толщиной 200 мм. Армирование плит выполняется отдельными стержнями, образующими арматурные сетки в верхней и нижней зонах из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Соединения арматурных стержней по длине выполняются без сварки внахлест путем перепуска стержней вразбежку. Плиты выполняются из бетона класса В25.

Лестницы – железобетонные лестничные марши и площадки из бетона класса В25, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Лестничные марши и площадки – толщиной 180 мм.

Шахты лифтов – из монолитного железобетона толщиной 200 мм, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Лестницы изготавливается из бетона класса В25.

Стеновое заполнение и перегородки – из стандартных бетонных блоков комплексной конструкции. Наружные стены выше уровня земли утеплены специальными минеральными плитами. Крепление к несущим конструкциям производится с учетом рекомендаций, разработанных АО «КазНИИСА» и типовых решений (изложенных в альбомах, разработанных РГП «КазНИИССА», 2005 год), с учетом требований СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических зонах».

Парапеты – из стандартных бетонных блоков комплексной конструкции.

Кровля – рулонная, с внутренним водостоком.

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 **1 843, 37** млн. тенге, в том числе строительно-монтажных работ **1 493,56** млн. тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **48,55** млн. тенге, прочие **301,26** млн.тенге

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **1 843, 37** млн. тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **1 493,56** млн. тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **48,55** млн. тенге; прочие **301,26** млн.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 – **С (нормальный)**;

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

РЕШИЛ: «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания, г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 11 пятно» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей)» 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 «**KazBuildExpert**», в лице Генерального директора Нурманова Серика Туреахметовича

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

в лице экспертов:

Кумеков Тлеубек Рыскулбекович аттестат №KZ96VJE00056863 от 27.08.2020г.

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

Место печати (при наличии)

Кумеков Тлеубек Рыскулбекович аттестат №KZ44VJE00066820 от 30.06.2021г.

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

Место печати (при наличии)

Кумеков Тлеубек Рыскулбекович аттестат №KZ12VJE00066620 от 23.06.2021г.

(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)

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ	18
Өтініш № 00226205613 2 Кадастрлық № 20:314:066:173	Тіркеу ісі № 64766 Тіркелген күні 10.09.24 Тіркелген уақыты 14:25
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы: ул. Райымбека, д. 253	
Тіркеуші Полат Т. Бөлім/басқарма басшысы Сарсембаев К.К.	Қолы Қолы