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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«27» августа 2022 г.

Заказчик: ***ТОО «Алатау Инвест», 050000, город Алматы, Алатауский район, мкр. Акбулак, улица Хан Шатыр, дом 285***

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 (прилагается): **от 27 июля 2022 года ТОО «Алматы Строй Инвест Форум» - директор Омаров Касым** (Республика Казахстан, г. Алматы, Алатауский р-н, пр. Рыскулова, дом 103/10)

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается): **от 25 июля 2022 года *ТОО «G4 Technical Supervision Company», Конканов Олжас Кайратович, аттестат эксперта КГУ «Управление ГАСК г. Алматы» № KZ73VJE00034870 от 07.02.2018г., № KZ19VJE00034872 от 07.02.2018г., № KZ89VJE00034873 от 07.02.2018г.***

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

Заключения о соответствии выполненных работ по проекту (прилагается): **от 26 июля 2022 года, ТОО «Интерстрой», Нуриев Саид Рашидович - эксперт, аттестат эксперта № KZ34VJE00047406 от 12.06.2019 года**

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 гостиницы с апартаментами и подземным паркингом

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

уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу: ***улица Кабанбай Батыра 252, ул. Айтиева 150,152,154***

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

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от **«22» августа 2012 года № б/н договор купли-продажи; «01» ноября 2012 года № б/н договор купли-продажи; «04» марта 2013 года № б/н договор купли-продажи; «24» мая 2006 года № б/н договор купли-продажи; «17» мая 2006 года № б/н договор купли-продажи; «03» декабря 2005 года № б/н договор купли-продажи; «30» ноября 2005 года № б/н договор купли-продажи;**

наименование органа вынесшего решение

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 или прекращении осуществления деятельности или определенных действий:

КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» № KZ71REA00158768 от 15.01.2020г.

КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» № KZ61REA00268364 от 01.04.2022г.

наименование органа, принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации): ***ТОО «Атрикс Строй»*, № 22/15**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й): ***ТОО «Алатау Инвест» приказ № 03/01/18 от 12 февраля 2018 года***

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: ***15 января 2020 года;***

месяц, год

окончание работ ***31 июля 2022 года;***

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **35;** фактически, месяц: **30.**

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):

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь здания	Метр в квадрате (далее –м2)	*26152*	*26152*
Площадь застройки	Метр в квадрате (далее –м2)	*2349,3*	*2349,3*
Число этажей	Этаж	*12+технический этаж+2 подвальных этажа*	*12+технический этаж+2 подвальных этажа*
Число помещений, комнат	шт	*2138*	*2138*
Общий строительный объем здания	Метр в кубе (далее –м3)	*118564*	*118564*
В том числе подземной подвальной части:	м3	*32886*	*32886*

Площадь балконов, лоджий	м2	0	0
Площадь встроенных, пристроенных помещений	м2	0	0

Показатели	По проекту			Фактически		
	число помещений, комнат	площадь, нежилого помещения м²		число помещений, комнат	площадь, нежилого помещения м²	
		Основная бытового обслуживания	Нежилая вспомогательная (бытового обслуживания)		Основная бытового обслуживания	Нежилая вспомогательная (бытового обслуживания)
Всего помещений, комнат в здании	*2138*			*2138*		

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

Уровень ответственности здания - II(нормальный), технический сложный объект" правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический 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;

фундамент - монолитные железобетонные плиты, перегородки-бетонный перегородочный блок, наружные и внутренние капитальные стены - железобетонный каркас заполнение теплоблоки, кровля - плоская, железобетонная, полы - железобетонные плиты перекрытия, керамогранит,проемы: окна - металлопластик, витражи из алюминиевого профиля, двери - алюминиевые, металлические, внутренние отделочные работы - левкас,водэмульсионная покраска, декоративная покраска; наружные отделочные работы - фасадные фиброцементные прессованные плиты.

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;

Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего ***5млрд.252млн.953тыс.246*** **тенге** (без НДС в т.ч.), в том числе строительно-монтажных работ ***5млрд.036млн.122тыс.549 тенге***, оборудования, инструмента и инвентаря ***216млн.830тыс.697*** **тенге;**

7. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию ***5млрд.252млн.953тыс.246*** **тенге** (без НДС в т.ч.), в том числе строительно-монтажных работ ***5млрд.036млн.122тыс.549 тенге***, оборудования, инструмента и инвентаря ***216млн.830тыс.697*****тенге;**

8. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом

(проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: ***Строительство гостиницы с апартаментами и подземным паркингом на земельном участке, расположенном по адресу: улица Кабанбай Батыра 252, ул. Айтиева 150,152,154***

наименование объекта (комплекса)

Принять в эксплуатацию.

Заказчик:

Амирбеков М.Ж.

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

Технический надзор:

Ахметов А.Е.

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

Авторский надзор:

Омаров А.Б.

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

Подрядчик (генеральный подрядчик):

Омаров К.

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

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию

форма

Технические характеристики объекта
(многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и тому подобное)

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Общие сведения									
	Кол-во этажей (этаж)	Кол-во квартир	Кол-во помещений, комнат	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь не жилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Гостиница с апартаментами и подземным паркингом	***12+тех.этаж +2 подвальных этажа***		***2138***	***2349,3***	***118564***	***26152***	***7201,7***	***18950,3***	***1934,8***	
Трансформ-я подстанция	***1***		***4***	***71,5***	***264,55***	***57,2***				

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	Кровля		Электроснабжение	Водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	Газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
монолитные железобетонные плиты	***ж/б каркас заполнение теплоблоки***	***плоская, железобетонная***	***Городские тепловые сети, согласно ТУ***	***Централизованное, согласно ТУ АО «АЖК»***	***Централизованное, согласно ТУ ГКП «Алматы Су»***	***Городские тепловые сети, согласно ТУ***	***Централизованное, согласно ТУ ГКП «Алматы Су»***	***нет***

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	-	-	-	-
2	Количество жилых комнат	-	-	-	-
3	Общая площадь (м 2)	-	-	-	-
4	Жилая площадь (м 2)	-	-	-	-

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в ансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные
-	-		-	*154*	*110*	-	-	-

Нежилые помещения

Площадь (м2)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная	-	*1723,5*	-	*739,1*	*456,6*	*3919,3*	-

Вспомогательная

продолжение таблицы

Общественного питания	Учреждений образования	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружений инженерных сетей	Прочие	Всего
9	10	11	12	13	14	15	16	17

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы с 1-го по 12 этажи + технический этаж + кровля + 2 подземных этажа
2. Экспликация к поэтажным планам с 1-го по 12 этажи + технический этаж + кровля + 2 подземных этажа

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
	всего	под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
0,5241 га	***2420.8***	***2349,3***	***71,5***	***1599***	***438.5***	***528.2***

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	в том числе				
					газон с деревьями	плодовый сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	159	***107.2***	-		***513.8***	-	***14.4***	-	

Экспликация к плану объекта

Этаж	Номер помещения, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8
-2				*3272,8*			
-1				*3078,3*			
1				*1417,9*			
2				*1499,1*		*645,1*	*854*
3				*1487,3*		*645,9*	*841.4*
4				*1486,2*		*645,9*	*840.3*
5				*1484,2*		*645,2*	*839*
6				*1481,8*		*644*	*837.8*
7				*1484,8*		*646,3*	*838.5*
8				*1539,1*		*664,7*	*874.4*
9				*1537,1*		*664,8*	*872.3*
10				*1536,2*		*666,1*	*870.1*
11				*1537,1*		*666,3*	*870.8*
12				*1539,2*		*667,4*	*871.8*
Технический этаж				*1534,2*			
Кровля				*236,7*			

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе								
В отдельных квартирах	В общежитиях	В гостиницах	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Учреждений образования	Предприятий бытового обслуживания	Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17
		26152	*1723.5*		*739.1*			

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе							
Предприятий общественного питания	Организации здравоохранения	Физкультурно-спортивная	Учреждений культуры и искусства	Транспортных зданий и сооружений	Сооружений инженерных сетей	Гаражей	Прочи
18	19	20	21	22	23	24	25
						3919.3	

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2	3

1	Фундамент		*монолитные железобетонные плиты*
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		*ж/б каркас заполнение теплоблоки*
	2) перегородки		*бетонный перегородочный блок*
3	Перекрытия		*монолитные железобетонные плиты перекрытия*
4	Крыша		*плоская, железобетонная*
5	Полы		*железобетонные плиты перекрытия, керамогранит*
6	Проемы		*окна – металлопластик, витражи из алюминиевого профиля, двери – алюминиевые, металлические*
7	Отделочные работы		*левкас, водэмульсионная покраска, декоративная покраска*
8	Горячее водоснабжение		*городские тепловые сети, согласно ТУ*
9	Водопровод		*централизованное, согласно ТУ ГКП «Алматы Су»*
10	Канализация		*централизованное, согласно ТУ ГКП «Алматы Су»*
11	Электроосвещение		*централизованное, согласно ТУ АО «АЖК»*
12	Отопление	Электрический котел	
13			
14	от ТЭЦ		*Согласно ТУ ТОО «АЛТС»*
15	от АГВ		
16	от индивидуальной отопительной установки	на газе	
17		на твердом топливе	
18	от районной котельной	на газе	
19		на твердом топливе	
20	Разные работы		

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименование служебных построек
Площадь (м 2)	
Высота строения (м)	
Объем строения (м 3)	
Фундамент	
Стены	
Перекрытия	
Крыша	
Полы	
Окна	
Двери	

утренняя отделка

ружная отделка

чи

Техническое описание внутри дворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах				Объем (м3)	Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
1	2	3	4	5	6	7
ТП	***11***	***6,5***	***71,5 м2***	***3,7***	***264,55 м3***	

Техническое описание отдельных частей строения
(подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард)

Наименование и назначение отдельных частей строения	Заглубление спланированной поверхности земли до пола подвала	Описание элементов					
		стены	перекрытия	полы	внутренняя отделка	крыша	дополнительные устройства
1	2	3	4	5	6	7	8

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименование конструктивных элементов		Техническое описание конструктивных элементов
1		2
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		

рекрытия		
роемы	окна	
	двери	
делочные работы	внутренние	
	наружные	
зные работы		
того:		
ундамент		
тены и перегородки		
рыша		
олы		
ерекрытия		
роемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения
(подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик _____ **Амирбеков М.Ж.**
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)

Авторский надзор _____ **Нуриев С. Р.**
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)

Прошнуровано пронумеровано
на "185" листах

"Алатау Инвест"
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Товарищество с ограниченной ответ-стью
ГОРОД АЛМАТЫ РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Еркенова Е.