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 (А) 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 (А) 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 А)» на земельном участке, расположенном севернее ул. Сатпаева, западнее пр. Сейфуллина в городе Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации):,

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, дом 597/7», 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__2021года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от "_21_" июнь 2019года кадастровый номер земельного участка № 20-313-004-575; 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

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» в лице Первого вице-президента Жаманкулова М.Ж.. Договор №7043 от 13 января 2017г.

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

шифр объекта 7842-1, 06.2018; Многофункциональный гостинично-жилой комплекс с объектами обслуживания, подземным паркингом (в т.ч. корпуса А и Б), Жилой корпус А" (А), ТОО «Проектная Академия KAZGOR»

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___;

Жилой дом (Жилой корпус А) имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	16 461,6	16 461,6
Число этажей	этаж	Подвал -8,60, цокол.эт. -4,60, с 1-го по 9-й эт. , тех.этаж	Подвал -8,60, цокол.эт. -4,60, с 1-го по 9-й эт. , тех.этаж
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	70340,00	74041,0
В том числе подземной части	м3	22570,86	
Строительный объем выше 0.000	м3	47768,80	

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	70-квартир	8162,15	8038,6	70-квартир	8520,7	7697,2

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

Жилой корпус (корпус А)

4.5.1 Жилой корпус (номер по генплану – 1)

Жилой корпус представляет собой 9-этажное здание с двухъярусным подземным паркингом, объектами обслуживания и Фитнес-центром.

В состав Жилого корпуса входят следующие отдельные блоки:

- Блок между осями 1-5 и С/1-G/1 – Бассейн;
- Блок между осями 6-8 и В-К - 9-этажный жилой блок с двухъярусным подземным паркингом и верхним техническим этажом;
- Блок между осями 9-15 и Н-L - 9-этажный жилой блок с двухъярусным подземным паркингом и верхним техническим этажом;
- Блок между осями 9-15 и А-G/Н - двухъярусным подземный паркинг.

Согласно ИГИ, на площадке присутствует суглинки просадочные. В связи с этим проектом предусмотрена замена просадочного суглинистого грунта на галечниковый грунт с песчаным заполнителем без валунов с послойным уплотнением. Толщина каждого слоя засыпки принята не более 250 мм. Модуль упругости насыпного грунта должен быть не менее 35 МПа.

Таким образом, в качестве основания под фундаменты Жилого корпуса служит насыпной послойно утрамбованный слой из галечникового грунта с песчаным заполнителем толщиной до 3 м, далее галечниковый грунт с песчаным заполнителем природного сложения.

Блок между осями 1-5 и С/1-G/1 – Бассейн

Блок бассейна имеет прямоугольную в плане конфигурацию со скошенными углами с одной стороны. Габаритные размеры блока составляет в осях 17,4 х 18,7 м. Количество этажей выше отметки земли – 1 этаж. Под ним предусмотрен один подземный технический уровень.

Основные несущие конструкции блока – рамный каркас с жесткими узлами соединения колонн и ригелей.

Фундаменты – по контуру блока под монолитные стены монолитный железобетонный ленточный фундамент. Фундаменты под колонны помещения бассейна – столбчатые, объединенные между собой и с контурными фундаментными лентами фундаментными балками. Фундаменты ванны бассейна - монолитный железобетонный ленточный. Фундаменты здания и ванны бассейна между собой не связаны.

Материал всех фундаментов и фундаментных балок – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008. Под фундаментами предусмотрена бетонная подготовка из бетона кл. В7.5 толщиной 100 мм.

Колонны – монолитные железобетонные. Средние колонны круглого сечения диаметром 600 мм. Колонны по контуру имеет квадратное сечение размером 500×500 мм. Материал - бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

Ригели - монолитные железобетонные. Сечение ригелей на отметке -4,700 350×550(h), 350×600(h) мм. Сечение ригелей на отметке +3,750 350×600(h), 350×800(h) мм. Между основными ригелями предусмотрены второстепенные балки сечением 300×600(h) мм. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

Ограждающие несущие стены подвала – монолитные железобетонные, толщиной 300 мм, из бетона кл. В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

Перекрытие на отм. -4,700 – монолитное, железобетонное толщиной 200 мм. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

Покрытие на отметке +3,750 – монолитное, железобетонное толщиной 150 мм. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

Ванна бассейна – монолитная, железобетонная толщиной днища и стен 200 мм. Под днищем ванной бассейна предусмотрены опорные балки и колонны, опирающиеся в собственный фундамент. Материал ванны бассейна – бетон класса В25 с повышенной плотностью по водонепроницаемости W8. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

Блок между осями 6-8 и В-К - 9-этажный жилой блок с двухъярусным подземным паркингом и верхним техническим этажом

Блок имеет прямоугольную в плане конфигурацию с габаритными размерами в осях 14,45×34,2 м. Количество этажей выше отметки земли – 9 этажей. Количество уровней ниже отметки земли – 2 этажа. Предусмотрен верхний технический этаж.

Основные несущие конструкции блока – комбинированная рамно-связевая конструктивная система – рамномонолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости, состоящий из колонн, диафрагм жесткости, ригелей, перекрытий.

Фундамент под основной объем здания – сплошной плитный толщиной 1000 мм. Предусмотрены приямки для лифтов. Материал - бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008. Под фундаментами предусмотрена бетонная подготовка из бетона В7.5 толщиной 100 мм.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм и 400х600 мм. Материал - бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 350, 300, 250, 200 мм. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

Ригели – монолитные железобетонные. Материал - бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.
Ограждающие несущие стены подвала - монолитные железобетонные, толщиной 350 мм, из бетона кл. В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.
Перекрытия – монолитные, железобетонные. С отметки минус 4,700 по плюс 4,200 перекрытия имеют толщину 200 мм. С отм. +7,500 плюс по 31,600 толщина перекрытий 220 мм. Толщина покрытия 200 мм. Толщина покрытия лестничного узла – 200 мм. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.
Лестницы внутренние и наружные – монолитные железобетонные. Материал - бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

Блок между осями 9-15 и H-L - 9-этажный жилой блок с двухъярусным подземным паркингом и верхним техническим этажом

Блок имеет прямоугольную в плане конфигурацию с габаритными размерами в осях 18,0×14,15 м. Количество этажей выше отметки земли – 9 этажей. Количество уровней ниже отметки земли – 2 этажа. Предусмотрен верхний технический этаж.
Основные несущие конструкции блока – комбинированная рамно-связевая конструктивная система, т.е. рамномонолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости, состоящий из колонн, диафрагм жесткости, ригелей, перекрытий.
Фундамент под основной объем здания – сплошной плитный толщиной 1000 мм. Предусмотрены приямки для лифтов. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008. Под фундаментами предусмотрена бетонная подготовка из бетона В7.5 толщиной 100 мм.
Колонны – монолитные железобетонные сечением 400×400 мм, 500×600, 600×600 мм. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.
Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 400, 350, 300, 250, 200 мм. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.
Ригели - монолитные железобетонные. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.
Ограждающие несущие стены подвала - монолитные железобетонные, толщиной 400 и 350 мм, из бетона кл. В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.
Перекрытия – монолитные, железобетонные. С отметки минус 4,700 по плюс 4,200 перекрытия имеют толщину 200 мм. С отм. +7,500 плюс по 31,600 толщина перекрытий 220 мм. Толщина покрытия 200 мм. Толщина покрытия лестничного узла – 200 мм. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.
Лестницы внутренние и наружные – монолитные железобетонные. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

Блок между осями 9-15 и A-G/H – двухъярусный подземный паркинг

Блок имеет прямоугольную с габаритными размерами в осях 23,3×47,15 м. Количество уровней – 2 этажа (подземные).
Основные несущие конструкции блока – рамный каркас с жесткими узлами соединения колонн и ригелей.
Фундаменты – сплошной плитный толщиной 600 мм. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008. Под фундаментами предусмотрена бетонная подготовка из бетона В7.5 толщиной 100 мм.
Колонны - монолитные железобетонные сечением 400х600 мм. Материал - бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.
Ригели - монолитные железобетонные. Сечение ригелей на отметке -4,700 – 350×550(h), 350×600(h) мм. Сечение ригелей на отметке -0,700 – 350×700(h), 350×750(h), 500×750(h) мм. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

Ограждающие несущие стены подвала – монолитные железобетонные, толщиной 350 мм, из бетона кл. В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.
Перекрытие на отм. -4,700 – монолитное, железобетонное толщиной 200 мм. Материал - бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.
Покрытие на отметке -0,700 – монолитное, железобетонное толщиной 200 мм. Материал – бетон класса В25. Основное рабочее армирование – А500С по ТУ 14-1-5570-2008.

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 **4 503 582,678 тысяч тенге,**

в том числе строительно-монтажных работ **3 702 710,224 тысяч тенге**, оборудования, инструмента и инвентаря _____**108 632,3**_тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **3 426 224, 861** тысяч

тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 3 425 004,886 тысяч тенге; стоимость

оборудования, инструмента и инвентаря 1 219, 974 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 А)» 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 «Гастай Девелопмент»

Генеральный директор Крымов Қайрат 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 Дәулетказыұлы Нұрдәулет

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор: **ТОО «AKTILEK 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, имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата

Место печати (при наличии)