Приложение 2 к перечню
некоторых приказов в сфере
строительной деятельности, в которые
вносятся изменения и дополнения
Приказ Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 8 февраля 2021 года № 53
Утвержден приказом
Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«17» ноября 2022 г.

Заказчик Калиев Максут Жаугаштынович, ИИН 700722300993, тел. +77029888000, г. Костанай, ул. Центральная, д. 22

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 «05» октября 2022 г., ТОО «InvestProject-2021», директор Суттубаева Гульшат Баймурзиновна, БИН 210940025992, г. Костанай, ул. Баймагамбетова, 205, каб.5, тел. +7-702-844-22-42.

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 «05» октября 2022 г., ТОО «МИРАС-KZKZ», БИН 210240040425, тел. +77755222004. эксперт технического надзора: Тойымбетов Бауыржан Каримович, аттестаты: KZ25VJE00038062 от 22.05.2018, KZ74VJE00032330 от 16.11.2017, KZ75VJE00055980 от 09.07.2020 г., выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»

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 «05» октября 2022 г., ТОО «ПК Saulet»; Абдуллина Дамеш Загановна, БИН 191040021488, тел. 8-7142-54-98-84

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:
«Реконструкция торгового дома по адресу: г. Костанай, ул. Г. Каирбекова, д. 353А»
(уровень ответственности – II, технически и технологически не сложный)

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

по адресу: г. Костанай, ул. Г. Каирбекова, д. 353А

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации, « » 2022 года дата ознакомления, подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок_____

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 постановление акимата г. Костанай № 846 от 28.04.2022 года

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ

-ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области» от 05.09.2022 года, входящий регистрационный номер уведомления: KZ84REA00293849

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «ПК Saulet», № 1-025/22

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) Калиев Максут Жаугаштынович, 04.07.2022 г.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ «05» сентября 2022 г.

окончание работ «05» октября 2022 г.

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 1;

фактически, месяц: 1; .

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):

Объект – **Торговый дом**, имеет следующие показатели:

Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди
Площадь застройки	м2	424,4		424,4	
Этажность	этаж	цокольный+3		цокольный+3	
Общая площадь	м2	1246,4		1246,4	
Строительный объем	м3	5184,0		5184,0	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – $м^2$)	-	-
Число этажей	этаж	-	-
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – $м^3$)	-	-
В том числе подземной части	$м^3$	-	-
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$		

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: Однокомнатных, двухкомнатных и более	-	-	-	-	-	-

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

Фундаменты – монолитный, железобетонный. Наружные стены – керамический кирпич. Перегородки – газоблок, гипсокартонные листы по серии. Перекрытия – плиты ж/б многопустотные. Полы – керамическая плитка, бетонные, линолеумные. Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Двери – из ПВХ профиля. Кровля – профлист по деревянной обрешетке.

Электроснабжение – от городских сетей, существующее; водоснабжение – централизованное, существующее; канализация – в городские сети, существующий; теплоснабжение – центральное, существующее

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) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями.

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации):
всего _____ тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ _____ тысяч тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря _____тысяч тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию
_____тысяч тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ_____ тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге.

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

10. Класс энергоэффективности здания: В (высокий).

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

РЕШИЛИ: **Реконструкция торгового дома по адресу: г. Костанай, ул. Г. Каирбекова, д. 353А**
наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик _ Калиев Максут Жаугаштынович
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя
Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)

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

2) аккредитованная организация _
ТОО «МИРАС-KZKZ», директор Тойымбетов Бауыржан Каримович 05.10.22г
имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии), руководителя, подпись, дата
Место печати (при наличии)

Эксперт Тойымбетов Бауыржан Каримович, аттестаты: № KZ25VJE00038062 от 22.05.2018 г. в части инженерных сетей, № KZ74VJE00032330 от 16.11.2017 г. в части несущих и ограждающих конструкций, № KZ75VJE00055980 от 09.07.2020 г. в части технологического оборудования 05.10.22г
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата
Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта ТОО «ПК Saulet», ГИП Рыбакова Л. Н. 05.10.22г
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата
Место печати (при наличии)

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

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) –
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата
Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)
ТОО «InvestProject-2021», Сарбаев Е. С.
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя
Место печати (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									
	Количество этажей (этаж)	Количество квартир	Количество помещений, комнат	Площадь застройки ($м^2$)	Объем здания ($м^3$)	Общая площадь ($м^2$)	Жилая площадь ($м^2$)	Площадь не жилых помещений ($м^2$)	Площадь парковочных мест ($м^2$)	Площадь балкона, лоджии ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Торговый дом	Цок.+3		47	424,4	5184,0	1246,4				
В том числе по литерам:										
Торговый дом (литер А)	3		38	373,8	3906,0	926,8				
Цокольный этаж (литер А1)	1		9		1271,0	319,6				
Вход в цокольный этаж (литер а)				5,4	7,0					
Крыльцо с пандусом (литер I)				24,7						
Крыльцо (литер II)				16,6						
Крыльцо (литер III)				3,7						

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
железобетон	кирпич	Металлочерепица	электр	да	да	да	да	-
железобетон	Бетонные блоки		электр	да	да	да	да	-
железобетон	кирпич	профлист						
	железобетон							
	железобетон							
	металл							

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 мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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							
Вспомогательная							

Продолжение таблицы

Общественого 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 1 лист.
2. Экспликация к поэтажным планам 1 лист.

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
468,0 м²	424,2 м²	373,8 м²	50,4			

Продолжение таблицы

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

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
цоколь		1	Лестничная клетка	13,5			
		2	Торговый зал	126,2			
		3	Торговый зал	147,1			
		4	Тепловой узел	4,0			
		5	Коридор	12,8			
		6	Электрощитовая	2,0			
		7	Туалет	1,9			
		8	Душ	2,5			
		9	Коридор	9,6			
			Итого	***319,6***			

1 эт		1	Лестничная клетка	13,2			
		2	Торговый зал	272,2			
		3	Склад	7,0			
		4	Туалет	1,8			
		5	Коридор	12,7			
		6	Комната отдыха	10,6			
			Итого	***317,5***			
2 эт		1	Лестничная клетка	13,3			
		2	Холл	16,0			
		3	Кабинет	24,2			
		4	Кабинет	23,4			
		5	Кабинет	20,4			
		6	Кабинет	20,9			
		7	Кабинет	29,9			
		8	Кабинет	33,0			
		9	Кабинет	28,5			
		10	Кабинет	25,8			
		11	Кабинет	24,0			
		12	Туалет	1,3			
		13	Туалет	1,1			
		14	Коридор	4,1			
		15	Коридор	7,2			
		16	Коридор	27,2			
			Итого	***300,3***			
3 эт		1	Лестничная клетка	13,3			
		2	Холл	19,7			
		3	Кабинет	22,3			
		4	Кабинет	18,3			
		5	Кабинет	22,6			
		6	Кабинет	22,8			
		7	Коридор	6,5			
		8	Подсобная	5,7			
		9	Туалет	2,7			
		10	Кабинет	17,1			
		11	Кабинет	38,5			
		12	Кабинет	43,5			
		13	Кабинет	33,7			
		14	Санузел	6,3			
		15	Коридор	8,8			
		16	Коридор	27,2			
			Итого	***309,0***			
			Всего	***1246,4***			

Продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру ($м^2$), 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

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	Прочие
18	19	20	21	22	23	24	25

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

Торговый дом

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2			3
1	Фундамент			Блоки ФБС
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			Кирпич, профлист
	2) перегородки			Кирпич
3	Перекрытия	чердачное		Дерево
		междуэтажное		-
4	Крыша			Профлист
5	Полы	1-го этажа		Керамогранитный
		последующих этажей		-
6	Проемы	окна		Пластиковые
		двери		Металлические, ПВХ-профиля
7	Отделочные работы	внутренние		Профлист
		наружные		Профлист
8	Горячее водоснабжение			Да
9	Водопровод			Да
10	Канализация			Да
11	Электроосвещение			Да
12	Отопление	печное		-
13		печное газовое		-
14		от ТЭЦ		-
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	-								
Внутренняя отделка	-								
Наружная отделка	-								
Печи	-								

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах				Объем ($м^3$)	Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

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		-
Фундамент		-
Стены и перегородки		-
Крыша		-
Полы		-
Перекрытия		-
Проемы	окна	-
	двери	-
Отделочные работы	внутренние	-
	наружные	-
Разные работы		-
Итого:		-
Фундамент		-
Стены и перегородки		-
Крыша		-
Полы		-
Перекрытия		-
Проемы	окна	-
	двери	-
Отделочные работы	внутренние	-
	наружные	-
Разные работы		-
Итого:		-
Фундамент		-
Стены и перегородки		-
Крыша		-
Полы		-
Перекрытия		-
Проемы	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
Торговый дом (литер А)	12,8x29,2	373,8	10,4	3906,0					
Цокольный этаж (литер А1)	12,8x29,2	373,8	3,4	1271,0					
Вход в цокольный этаж (литер а)	1,5x3,6	5,4	1,3	7,0					

Заказчик _ Калиев Максут Жаугаштынович

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

Место печати (при наличии)

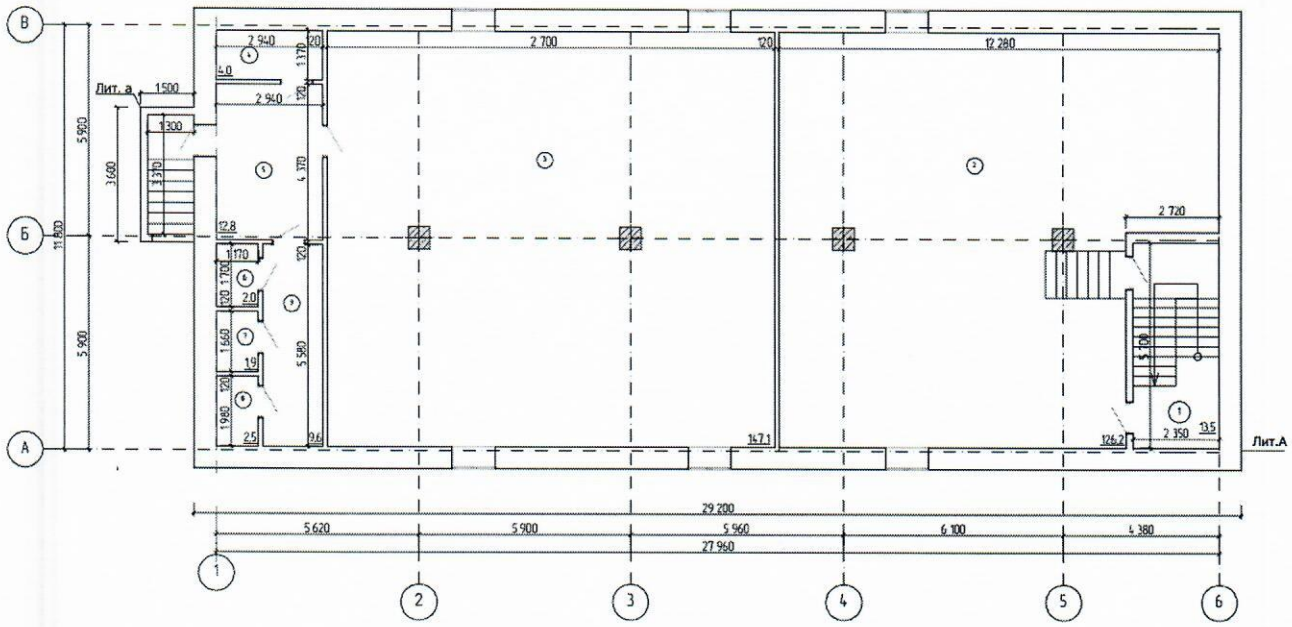
Авторский надзор Рыбакова Л. Н.

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта

Место печати (при наличии)

Қазақстан Республикасы Қостанай қаласының Қостанай, Тәуелсіздік 7/1 мекенжайы бойынша орналасқан, «Жауапкершілігі шектеулі серіктестік «ПК Saulet» БИН 191040021488

План цокольного этажа

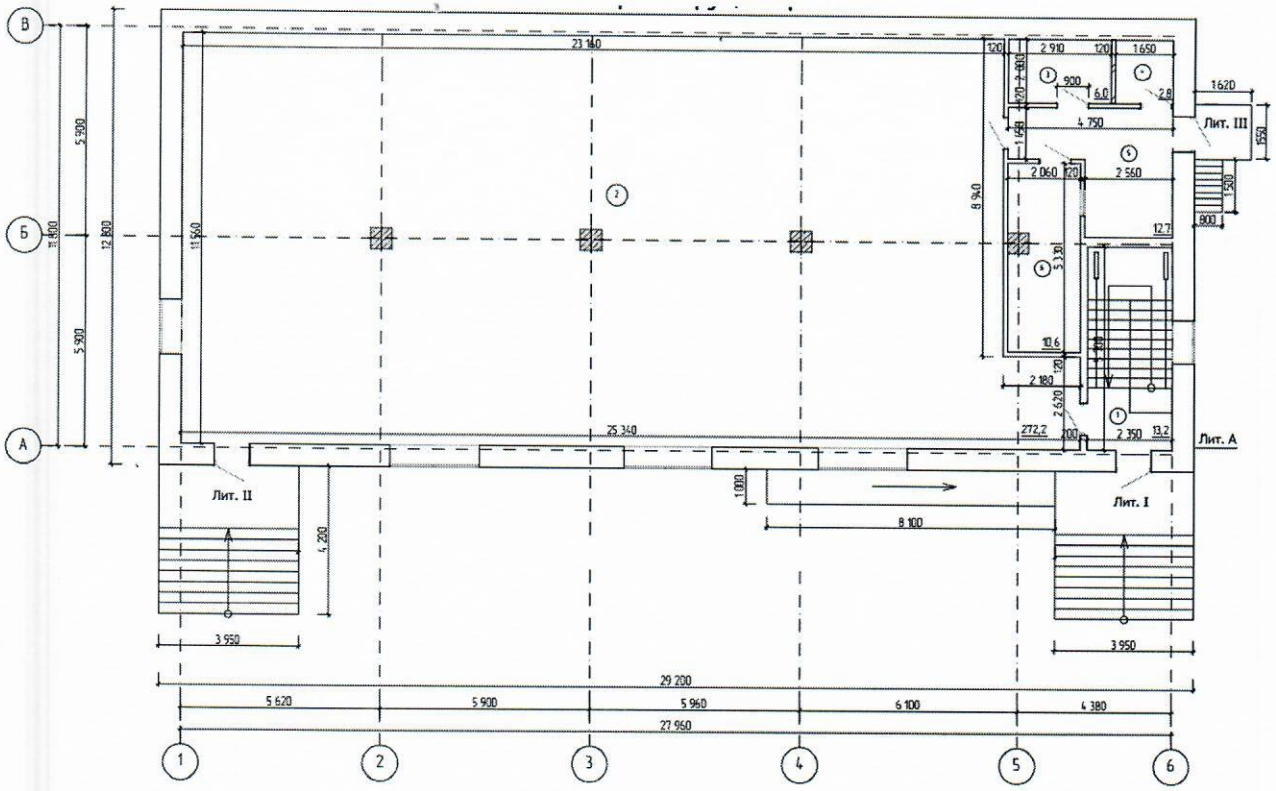


Экспликация помещении

Номер поме-щения	Наименование	Площадь, м^2
1	Лестничная клетка	13,5
2	Торговый зал	126,2
3	Торговый зал	147,1
4	Тепловой узел	4,0
5	Коридор	12,8
6	Электрощитовая	2,0
7	Санузел	1,9
8	Душевая	2,5
9	Коридор	9,6
	Итого:	319,6

Авторский надзор Рыбакова Л. Н.

План первого этажа

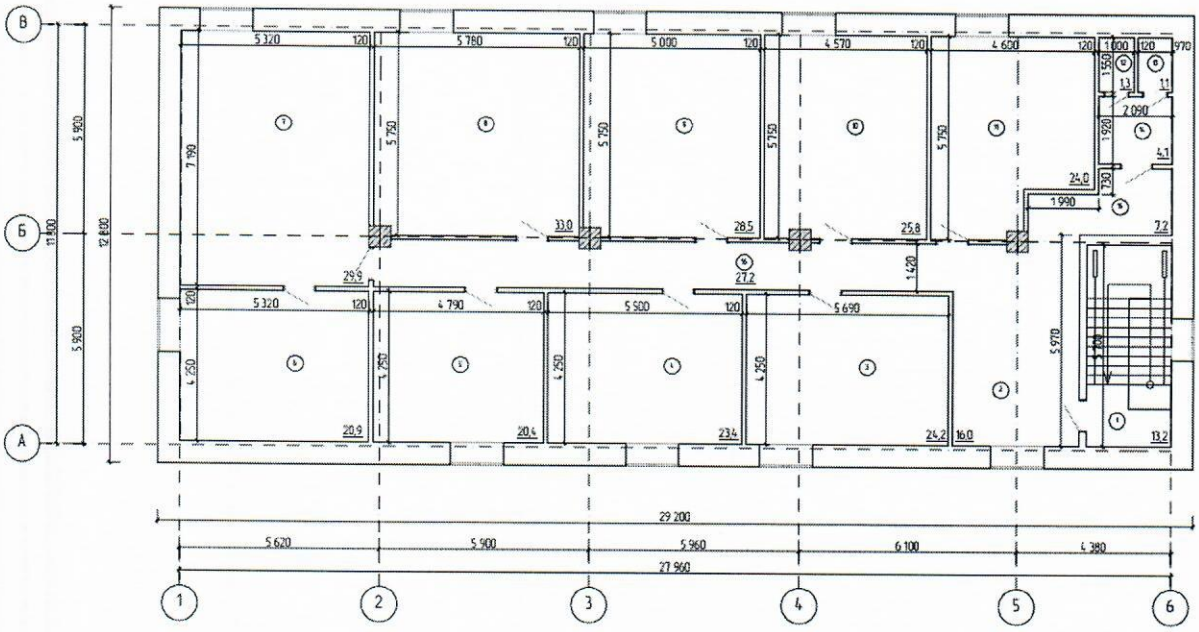


Экспликация помещении

Номер поме-щения	Наименование	Площадь, $м^2$
1	Лестничная клетка	13,2
2	Торговый зал	272,2
3	Склад	6,0
4	Санузел для МГН	2,8
5	Коридор	12,7
6	Комната отдыха	10,6
	Итого:	317,5

Авторский надзор Рыбакова Л. Н.

План второго этажа

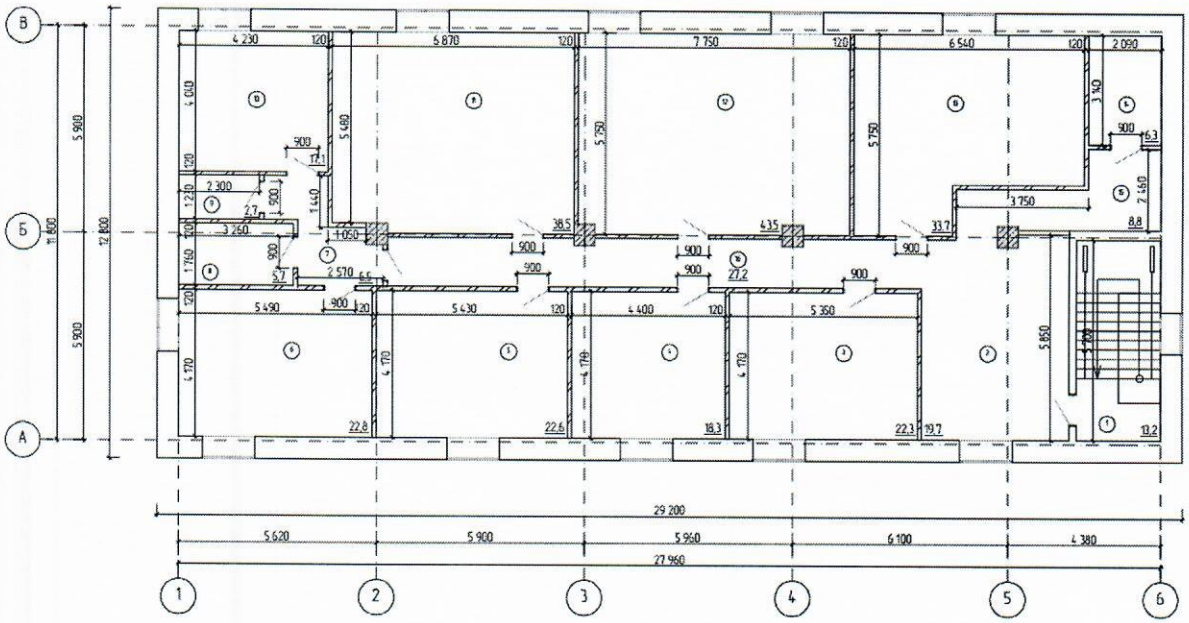


Экспликация помещении

Номер поме-щения	Наименование	Площадь, $м^2$
1	Лестничная клетка	13,2
2	Холл	16,0
3	Кабинет	24,2
4	Кабинет	23,4
5	Кабинет	20,4
6	Кабинет	20,9
7	Кабинет	29,9
8	Кабинет	33,0
9	Кабинет	28,5
10	Кабинет	25,8
11	Кабинет	24,0
12	Санузел	1,3
13	Санузел	1,1
14	Коридор	4,1
15	Коридор	7,2
16	Коридор	27,2
	Итого:	300,3

Авторский надзор Рыбакова Л. Н.

План третьего этажа



Экспликация помещении

Номер поме-щения	Наименование	Площадь, $м^2$
1	Лестничная клетка	13,2
2	Холл	19,7
3	Кабинет	22,3
4	Кабинет	18,3
5	Кабинет	22,6
6	Кабинет	22,8
7	Коридор	6,5
8	Подсобная	5,7
9	Санузел	2,7
10	Кабинет	17,1
11	Кабинет	38,5
12	Кабинет	43,5
13	Кабинет	33,7
14	Санузел	6,3
15	Коридор	8,8
16	Коридор	27,2
	Итого:	309,0

Авторский надзор Рыбакова Л. Н.

002234712
КПВ:002:1145
ул. Кайрбекова № 353А.
Алибекова 38А
Богданов