АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ҚОСТАНАЙ АУДАНДЫҚ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ БӨЛІМІ

ОТДЕЛ КОСТАНАЙСКОГО РАЙОНА ПО РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ

МЕНШІК ИЕСІ (ҚҰҚЫҚ ИЕСІ) ТУРАЛЫ МӘЛІМЕТТЕР
СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ)

№ 002270529843

21.04.2025г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: **12:183:081:1840; 12:183:081:1840:1**

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы
Адрес объекта недвижимости: **обл. Костанайская, р-н Костанайский, с.о. Заречный, с. Заречное, ул. Ипподромная, ст-е 40 .**

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
акционерное общество "Samruk-Kazyna Construction"	**Распоряжение акима (№ 194-Р от 29.03.2023г.) - Дата регистрации: 24.04.2023 17:31** **Договор о временном безвозмездном землепользовании (№ 12 от 06.04.2023г.) - Дата регистрации: 24.04.2023 17:31** **Акт о приемке в эксплуатацию (№ - от 11.04.2025г.) - Дата регистрации: 18.04.2025 16:15**

Бөлім басшысы
Руководитель отдела (колы/подпись) **Сафина Индира Ергалиевна** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

М.П

Бас маман
Главный специалист (колы/подпись) **Линникова Ирина Михайловна** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Форма с изменениями, внесенными приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 08 февраля 2021 № 53

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«11» 04 2025 г.

Заказчик: **АО «Samruk-Kazyna Construction», БИН 090340012961, в лице Первого Заместителя Председателя Правления Малгаздарова Габита Тлеукеновича, 010000, г.Астана, улица Сығанақ, строение 17/10**

БИН, телефон, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) **от « » 202 г. ТОО «ASTI», в лице директора Квон Антона Александровича, г.Астана, ул. Ж. Нажимеденова до 62, н.п. 7 (БИН 001140004068) тел 8 701 391 08 46**

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от « » **202 года в лице генерального директора ТОО "MSK Engineering", БИН 070440006322, Манкеев Жомарт Нуркисаевич, по адресу: г. Алматы, район Алмалинский, улица, Айтеке Би, дом 134/1, Н.П. 28.**

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии)

экспертов технического надзора:

Дутбаев Кайрат Билялович №KZ21VJE00042693 от 28.11.2018г, №KZ79VJE00056684 от 20.08.2020г., №KZ47VJE00045523 от 20.03.2019г.

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) **от «27» августа 2024 г., ТОО «Конструктив-А», в лице директора Баронэ Вячеслав Александрович ГСЛ №16003086 от 17.02.2016г.**

Эксперта авторского надзора в лице Костиченко Романа Александровича, №KZ66VJE00045666 от 29.03.2019г.

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 школы в селе Заречное Заречного сельского округа» на 900 обучающихся в Костанайском районе Костанайской области» (без наружных инженерных сетей), Новое строительство. Уровень ответственности здания – I (повышенный).**

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

по адресу: Республика Казахстан, Костанайская область, Костанайский район, Заречный сельский округ, село Заречное, улица Ипподромная, строение 40.

(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) Распоряжение Акима Заречного сельского округа №194-Р от 29 марта 2023 года о предоставлении права временного безвозмездного землепользования (аренда) на земельный участок

наименование органа вынесшего решение либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании)

помещений (отдельных частей) существующих зданий

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ: ГУ «Управления государственного архитектурно-строительного контролая акимата Костанайской област» KZ33REA00383091 от 10.04.2024

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации): Генпроектировщиком **ТОО «Конструктив-А», проект 128-2023., Заключение РГП «Госэкспертиза» № 15-0098/24 от 20.03.2024 г.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным(ой): утверждение заказчиком **АО «Samruk-Kazyna Construction» приказ №89-П от 01.04.2024г., АО «Samruk-Kazyna Construction»**

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ – апрель 2024 год;
(месяц, год)
окончание работ – ферваль 2025 год.
(месяц, год)
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 13;
фактически, месяц: 10;

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):

Мощность, производительность и так далее	Ед. изм.	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
Мощность школы	Мест	900		900	
ТП (БКТП 2х1000 кВА-10/0,4 кВ)	м2	82,5		82,5	
Электроснабжения	кВт	741		741	
Водоснабжение и водоотведение	м3/сутки	43,95		43,95	

Теплоснабжение	Гкал/час	1,69708		1,69708	
Ливневая канализация	л/сек	27		27	
Слаботочные сети	Мб/с	300-500 мб/с		300-500 мб/с	

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

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь участка	гектар (далее - га)	2,5071	2,5071
Площадь застройки	метр в квадрате (далее - $м^2$)	4 941,08	4 941,08
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)	10 614,36	10 614,36
Число этажей	этаж	3+ подвал и техподполья	3+ подвал и техподполья
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	61 004,91	61 004,91
В том числе подземной части	$м^3$	9 173,47	9 173,47
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	82,5	82,5

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

Проектируемое здание школы имеет в плане сложную форму и состоит из нескольких прямоугольников. Размеры здания в осях 109,50 х63,90 м. Форма здания в плане соподчинена функциональному разделению потоков школы, выделятся 3 функциональных блока, каждый из трех блоков внутри блока делятся на конструктивные блоки. Высота этажа подвала переменная от – 1,78 м до 2,2 м. Высота надземных этажей 3,3 м. Высота производственных помещений кухни и обеденного зала 3,5 м.

Конструктивная схема принята в виде несущих кирпичных стен. Вертикальная и горизонтальная жесткость обеспечивается несущими и самонесущими стенамии и плитами перекрытия. Фундаменты - ленточные монолитные на сваях по ГОСТ 19807-2012 Ростверки - монолитный железобетонный (h-700 мм). Класс бетона С20/25 W6.. Покрытия и перекрытия - междуэтажное, основная кровля - плиты перекрытий многопустотные непрерывного формирования ПБ ГОСТ 9561-2016, толщ.220 мм. Фермы - металлические. Стены шахты лифта - из кирпича керамического полнотелого марки КР-р по 250х120х88/1,4НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-

2012, δ=250мм. Кладку вести на цементно-песчаном растворе М 50.., Наружные стены: Стены подвала - блок для стен подвалов класса ФБС-Т ГОСТ 13579-2018 Стены наружные 1й-3й этажи - кирпич керамический пустотелый марки КР р-пу-250х120х88/1,4НФ/125/2,0/50 ГОСТ 530-2012, толщиной- 380 мм. 510мм.. Внутренние стены и перегородки: Внутренние стены δ=380мм, δ=510мм, выполнять из кирпича керамического пустотелого марки КР-р-пу-250х120х88/1,4НФ/125/2,0/50 ГОСТ 530-2012. Перегородки между учебными кабинетами, между кабинетами административных помещений - Гипсокартонные перегородки по системе КНАУФ С 111 со звукоизолирующей прослойкой из минераловатных плит на основе стекловолокна γ=15кг/м³, δ=75 мм. по типу "АкустиКнауф". Лестничные марши - сборные железобетонные ступени по косоурам Лестничные межэтажные площадки - монолитные железобетонные, толщина - 200мм. Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1 и индивидуального изготовления.. Отделка наружных стен - кирпич керамический лицевой пустотелый марки Кр-л-пу 250х120(60)х88/1,4НФ/125/2,0/50 ГОСТ 530-2012, с воздушным зазором. Частично линеарные панели из оцинкованной стали δ=0,7 мм.; витражи - алюминиевые, с двухкамерным стеклопакетом; окна – из профиля ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом; двери – металлические, деревянные, лифт грузоподъёмностью 1150 кг – 1 шт. Кровля над учебными блоками - бесчердачная, вентилируемая со сплошными воздушными прослойками. Кровля над спортзалами и актовым залом -металлическая из профилированного настила с вентилируемым воздушным зазором. Кровля – мягкая, покрытие ЭПВ, ЭКП.

Доступ маломобильных групп населения обеспечен во все общественные пространства, вертикальная связь осуществляется по средствам лифта с кабиной 1300х2100 м. Ширина коридоров и дверных проёмов учитывает требования для доступности маломобильных групп населения. В каждом блоке оборудованы сан.узлы для МГН, при спортзалах в центральном блоке, предусмотрена раздевалка для МГН.

Отопление. Система отопления разработана на расчетную зимнюю температуру наружного воздуха минус 33,5 °С. Источник теплоснабжения здания - котельная, температурный график тепловых сетей - 75-50°С. Теплоносителем для систем отопления здания служит вода с температурным графиком 75°-50°С. Присоединение системы отопления предусмотрено по зависимой схеме; системы горячего водоснабжения - по параллельной схеме. Система отопления здания - горизонтальная, двухтрубная, с тупиковым движением теплоносителя с установкой поэтажных распределительных коллекторов.

Система вентиляции учебных кабинетов - с естественно-механическим побуждением. Вытяжка естественная - через каналы объеме 1-кратного воздухообмена, приток - механический в объеме 20 м3/ч на 1 человека..

Холодное водоснабжение. Система холодного водоснабжения запроектирована от проектируемого ввода водопровода 2Ф110мм. Гарантийный напор в сети 0,20 мПа. Требуемый напор для пожаротушения 0,37 мПа. На вводе предусмотрены насосная установка ХПН: COR-3 HELIX V 602/SKw-EB-TESCO в комплекте 2 раб. 1 рез., Q=13,61м3/ч, Н=9.0м, Р=3х0,55 кВт, и ППН: CO 2 HELIX V 5201/SK-FFS-R-TESCO-CS-TESCO, 1 раб.1 рез. Q=30,64м3/ч, Н=17,0м, Р=2х3,0 кВт На вводе предусмотрена установка водомерных узлов общий для здания школы и отдельно для столовой. Магистральные трубопроводы и стояки монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ3262-75*, а подводки к санитарным приборам монтируются из полипропиленовых труб SDR 11 PP-R по ГОСТ 32415-2013. Противопожарные трубопроводы приняты стальные водопроводных по ГОСТ10704-91*. Расход воды на внутреннее пожаротушение согласно СП РК 4.01-101-2012 таблица 1 составляет 3,3 л/с..

Горячее водоснабжение. Горячее водоснабжение предусматривается от теплообменников, установленных в ИТП. На трубопроводах Т3 и Т4 в тепловом пункте предусмотрены водомерные узлы для учета водопотребления. Магистральные трубопроводы, проходящие по подвалу, монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ3262-75*, а стояки и

подводки к санитарным приборам монтируются из полипропиленовых труб SDR 7,4 PP-R армированные по ГОСТ 32415-2013.

Канализация хозяйственно-бытовой. Отвод бытовых сточных вод предусматривается в проектируемые дворовые сети хоз.бытовой канализации. Трубопроводы запроектированы из поливинилхлоридные НПВХ канализационных труб по ГОСТ 32412-2013 Ø50 и Ø110 мм. соединяемых с помощью раструбов с резиновыми уплотнительными кольцами, а ниже отм 0,000 из чугунных канализационных труб ТЧК по ГОСТ 6942-98.

Ливневая канализация. Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания предусматривается внутренний водосток с выпуском через гидрозатвор на отмостку здания далее по рельефу в пониженное место разработанный в разделе ГП. (т.к. согласно письму №ЖТ-2023-00966083 от 12.06.2023 ГУ "Аппарат акима Заречного сельского округа Костанайского района" наружные сети ливневой канализации отсутствуют). В зимний период предусмотрен отвод ливневых стоков в бытовую канализацию. Проектом предусмотрен электрообогрев воронок и выпусков. Трубопроводы и стояки приняты стальные водогазопроводные оцинкованные Ø100х4,5 и Ø150х4,5 по ГОСТ 3262-75*..

Электроснабжение. Согласно ТУ №1874-12 от 02.05.2023г. мощность – 741 кВт, характер нагрузки – трехфазный, Источник электроснабжения – ПС «ОПХ». На территории школы установлено ТП 2х1000 кВА-10/0,4 кВ с дизельным генератором. Протяженность от ТП школы до ВРУ – 0,4кВ протяженностью – 1504 м . По степени надежности электроснабжения электроприемники данного здания относятся к потребителям I, комплекс электроприемников столовой ко II категории электроснабжения. В электрощитовой школы предусмотрен ВРУ с АВР и автоматическими выключателями на отходящих линиях. Для столовой предусмотрен самостоятельный ВРУ с возможностью полного обесточивания оборудования кухни при возникновений аварийной ситуации. Для потребителей 1 особой категории предусмотрен ВРУ с подключением третьего независимого источника питания (ДГУ).

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 (проектно-сметной документации): всего 6 436 847,320 тыс. тенге, в том числе: строительно-монтажных работ 4 952 338,561 тыс. тенге; оборудования, инструмента и инвентаря 1 202 837,466 тыс. тенге; прочих работ и затрат 281 671,293 тыс. тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 6 246 107,573 тыс.тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 4 829 794,591 тыс.тенге; стоимость оборудования 1 188 288,336 тыс.тенге, прочих работ и затрат 228 024,646 тыс.тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 97% и фактически применено 81,91% (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора).

10. Класс энергоэффективности здания В;

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

РЕШИЛ: **«Строительство школы в селе Заречное Заречного сельского округа» на 900 обучающихся в Костанайском районе Костанайской области» (без наружных инженерных сетей), по адресу: Республика Казахстан, Костанайская область, Костанайский район, Заречный сельский округ, село Заречное, улица Ипподромная, строение 40.**

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

наименование объекта (комплекса)

Заказчик:

АО «Samruk-Kazyna Construction» Первый Заместитель Председателя Правления Малгаздаров Габит Тлеукенович

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

подпись_____ дата_____М.П.

Технический надзор, организация

ТОО «MSK Engineering» Генеральный директор Манкеев Жомарт Нуркисаевич ;

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

подпись_____ дата _____М.П.

Эксперты по техническому надзору:

Дутбаев Кайрат Билялович №KZ21VJE00042695 от 28.11.2018г, №KZ79VJE00056684 от 20.08.2020г., №KZ47VJE00045523 от 20.03.2019г.

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

подпись_____ дата _____М.П.

Авторский надзор, организация

ТОО «Конструктив-А» Директор Баронэ Вячеслав Александрович;

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

подпись_____ дата _____М.П.

эксперт(ы) по авторскому надзору:

Костиченко Роман Александрович №KZ66VJE00045666 от 29.03.2019г._____

Фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов), №аттестатов,

подпись_____дата_____М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик)

Директор ТОО «ASTI» Директор Квон Антон Александрович.;

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

подпись_____ дата _____М.П.

Қоғамның Қостанай облысы бойынша филиалы
Қостанай ауданының бойынша бөлімі

Өтініш № 00217052 9843	Анықтама №
Ц: 183: 081: 1840	Тіркелген күні 18.04.2025
Қадастрлық №	Тіркелген уақыты 16:15

Жылжымайтын мүлік обьектісінің мекен жайы
с. Заречное
ул. Ипподромная, стр.40

Тіркеуші (маман) Лишникова И.М.

Бөлім басшысы Сафина И.Е.