Утвержден приказом
Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
Форма
Приложение к приказу Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан от 8 февраля 2021
года №53

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«30» июля 2025 года

Заказчик: Государственное учреждение "Отдел строительства акимата города Костаная", БИН 060140015369, тел.87142-51-32-20, индекс-110000, Костанайская область, город Костанай, улица Г.Каирбекова, дом №75 в лице руководителя Байдаулетова Арсаина Болатовича

(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 «30» июля 2025 года, товарищество с ограницченной ответственности «Tuberia Construction», директора Ерденова Ержана Айтайұлы, город Астана, район Алматы, проспект Бауыржана Момышулы, дом 2/1, 1, БИН 051140003277; Тел: 87025800389.

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 «30» июля 2025 года, товарищество с ограниченной ответственностью «СейсмоСтройЗащита» в лице экспертов технического надзора Маканова Максата Куспаевича KZ84VJE00028173 от 20.06.2017 года, Гасанова Рашада Асиф-оглы; KZ34VJE00062635 от 19.02.2021 года, Соснова Виталия Николаевича KZ26VJE00080530 от 03.05.2023 года, БИН-060640001000, тел. 87774422085.

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 «30» июля 2025 года товарищество с ограниченной ответственностью «Институт «Агропромпроект» в лице директора Шилохвостова Дениса Сергеевича, лицензия №24033813 от 29.04.2024 года, главный инженер проекта Костенко Артем Юрьевич, приказ №4 от 15.03.2023 года, БИН-981240000725 тел: 87055063740,

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 одноквартирных жилых домов в 16-ом квартале мкр. "Кунай" в г. Костанай (21 дом)» - дом №21

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

Уровень ответственности, технический не сложный II (нормальный уровень ответственности объекта по адресу Костанайская область, город Костанай, жилой массив «Кунай», квартал №16, дом №21

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации от «30» июля 2025 года подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок, Постановление акимата города Костанай, Костанайской области от 02.02.2024 года №160

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 Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области" 1) KZ01REA00328905 от 26.04.2023 года 2) KZ61REA00461976 от 11.04.2025 года 3) KZ60REA00475962 от 03.06.2025 года.

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) разработаной генеральным проектировщиком товарищество с ограниченной ответственностью «Институт «Агропромпроект» №69-22, утвержденный приказом ГУ «Отдел строительства города Костаная» № 241/2 от 23.12.2022 г.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Tuberia Construction»
начало работ: апрель 2023 года;
окончание работ: июль 2025 года;

при продолжительности строительства, месяц: 8
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 8;
фактически, месяц: 27;

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	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 пуско-вого комплекса или очереди
Протяженность сетей наружного газоснабжения	м	21,5	21,5	21,5	21,5
Протяженность сетей наружного водоснабжения	м	23,2	23,2	23,2	23,2
Протяженность сетей наружной канализации	м	20,2	20,2	20,2	20,2
Протяженность ВЛ-0,4кВ	м	10	10	10	10
Площадь покрытия тротуарной плиткой (брусчаткой)	м2	50,8	50,8	22	22

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	Факти-чески
Общая площадь с террасами	метр в квадрате (далее–м2)	115,70	115,70
Число этажей	этаж	2	2
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	488,67	488,67
В том числе подземной части	м3		
Площадь встроенных, встроенно- пристроенных и пристроенных помещений	м2		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе: четырехкомнатных	1	115,70	69,42	1	115,70	69,42

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

Здание одноквартирного жилого дома двухэтажное, второй мансардный этаж, с размерами в осях 9,00х8,00 м, с двускатной чердачной кровлей и полом первого этажа по грунту. Общая площадь = 113,1 м^2. Высота первого этажа – 2,80 м (от пола до потолка), высота второго-мансардного этажа – 2,00-3,00 м (от пола до потолка). Высота чердачного пространства – 1,40 м (от пола до стропил под коньком). Внутренняя отделка: стены и перегородки – окраска водоэмульсионной краской за два раза, окраска маслинной краской за два раза; потолок – натяжной; двери – деревянные; полы – напольная керамическая плитка и линолеум. Наружная отделка выполнена из термопанелей с водоэмульсионной окраской; окна – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами; балконные двери – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетами; наружные двери – стальные, утепленные; крыша – комбинированная: чердачная вентилируемая и бесчердачная вентилируемая, кровля – двух скатная, профлист, с наружным неорганизованным водостоком; утеплитель чердачного перекрытия – минераловатная плита ПП-60 150 мм.

Водоснабжение: Ввод водопровода выполнен одной ниткой диаметром 32х2,0мм. Для учета расхода воды выполнен водомерный узел, с диаметром условного прохода счетчика 15 мм. Трубопровод и подводки к санитарным приборам, системы В1, предусмотрены из труб полипропиленовых. **Горячее водоснабжение**: Горячее водоснабжение выполнено закрытого типа, от двухконтурных газовых котлов. Трубопровод и подводки к санитарным приборам, системы В1, предусмотрены из труб полипропиленовых. **Канализация**: Сточные воды от санитарных приборов бытовой канализации через выпуски отводятся в дворовую сеть канализации. Внутренние сети канализации выполнены из пластмассовых канализационных труб диаметром 50, 110 мм.

Теплоснабжение: Источник теплоснабжения - двухконтурный газовый котел «Oasis RE-16» (16 кВт). Основным топливом для котла является природный газ.

Отопление: Нагревательные приборы - биметаллические секционные радиаторы. Для удаления воздуха из системы отопления в верхних пробках

нагревательных приборов устанавливаются краны Маевского. Трубопроводы системы отопления монтируются из полипропиленовой армированной стекловолокном трубы PP-Fiber PN25 диаметром 25х5,1 мм.**Вентиляция**: выполнена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением, вытяжка осуществляется через вентканалы кухни, топочной, санузлов и ванной. В помещении кухни выполнено устройство дополнительного вытяжного канала для перспективного подключения жильцами вытяжного зонта над газовой плитой. Воздуховоды выполнены из тонколистовой оцинкованной стали.

Электроосвещение и силовое оборудование: Светильники НПП03. Установка подвесного патрона и люстрового зажима выполнена в кухне жилого дома, установка потолочных розеток с люстровыми зажимами - в жилых комнатах и прихожей. На входе в дом устанавлен электрический звонок с кнопкой, подводка к звонковой кнопке выполняется кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в штрабе. Сеть электроосвещения и розеточной группы выполнена кабелем ВВГнг, прокладываемым в штрабе стен и в электротехнической гофротрубе в конструкции потолка. **Защитное заземление**: На вводе выполнено устройство повторного заземления. В качестве заземлителей предусмотрены стержни из круглой стали диаметром 16 мм, длиной 3,0 м, соединенные предусмотрено занулить. В качестве защитных проводников предусматриваются нулевые защитные жилы кабелей распределительной и осветительной сети.

Внутренние газоснабжение Для автоматического прекращения подачи газа в случае превышения опасной концентрации используемого газа и угарного газа в помещениях выполнена система САКЗ-МК-2-1. Прокладка внутреннего газопровода - открытая, из стальных водогазопроводных труб, соединяемых на сварке. Учет расхода газа выполнен бытовым счетчиком.

Наружное газоснабжение: Врезка газопровода выполнена в газопровод на выходе из земли, в районе жилого дома, на отметке 1,5 м. от уровня земли. Газопровод-ввод проложен по опорам-стойкам (высотой 2,2 м) от точки подключения до крана на вводе. Прокладка газопровода в надземном исполнении, из стальных водогазопроводных труб, соединяемых на сварке. Газопровод-ввод, детали крепления газопровода и опоры-стойки, окрашиваются двумя слоями пентафталевой эмали ПФ-115 желтого цвета по двум слоям грунтовки ГФ-021.

Наружные сети водопровода: Водоснабжение жилого дома выполнено от существующей водопроводной сети. Наружная сеть водопровода выполнена из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR11-32х3,0 и труб ПЭ100SDR17-40х2,4 "питьевая". На наружных сетях водопровода выполнены колодцы, принятые из сборных железобетонных элементов.

Наружные сети канализации: Сброс сточных вод от жилого дома выполнен в существующую сеть канализации диаметром 200 мм. Наружная сеть канализации выполнена из полиэтиленовых труб с двухслойной профилированной стенкой «Корсис» DN/OD 160/142. На наружных сетях канализации выполнены колодцы, принятые из сборных железобетонных элементов.

Наружное электроснабжение: Согласно проекта выполнено абонентское ответвление проводом СИП4-2х16 от ближайшей опоры существующей ВЛИ-0,4 кВ до жилого дома. Учет электроэнергии выполняеться счетчиком активной энергии, установленным в щите учета на фасаде дома. От щита учета к распределительному щиту внутри дома выполнена прокладка кабеля ВВГнг-2х6 в ПВХ трубе.

Благоустройство: Выполнено щебеночное основание из щебня фракции 20-40 толщиной 12 сантиметров, песчаное основание из крупнозернистого песка, покрытие выполнено из камня тротуарного, камень бортовой Бр100.20.8. Ограждение выполнено из труб с металлическими стойками типа ЗПМ-30.15 с установкой ворот распашных и калитки.

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 водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации):

всего 31 817,10 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных 29 786,51 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 487,79 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 30 210,0 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 28 276,56 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 461,78 тысяч 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 D (нормальный);

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

РЕШИЛ:
«Строительство одноквартирных жилых домов в 16-ом квартале мкр. "Кунай" в г. Костанай (21 дом)» - дом №21

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик:
Руководитель Байдаулетов Арсаин Болатович_____

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

Технический надзор:
1) Товарищество с ограниченной ответственностью «СейсмоСтройЗащита»
Директор Кожагулов Ерик Кусаинович 30.07.2025

Эксперт технического надзора Макапов Максат Куспаевич, KZ84VJE00028173 от 28.06.2017 года – в части инженерных сетей 30.07.2025

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

2) аккредитованная организация:_____

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

Авторский надзор:
1) разработчик проекта
Товарищество с ограниченной ответственностью «Институт «Агропромпроект»
Директор Шилохвостов Денис Сергеевич_____ 30.07.2025.

главный инженер проекта Костенко Артем Юрьевич 30.07.2025

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность, подпись, дата

Место печати (при наличии)

2) _____

(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)

Товарищество с ограниченной ответственностью «Tuberia Construction», директор Ерденов Ержан Айтайұлы_____

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

Место печати (при наличии)

Приложение 1 к акту приемки
объекта в эксплуатацию

форма

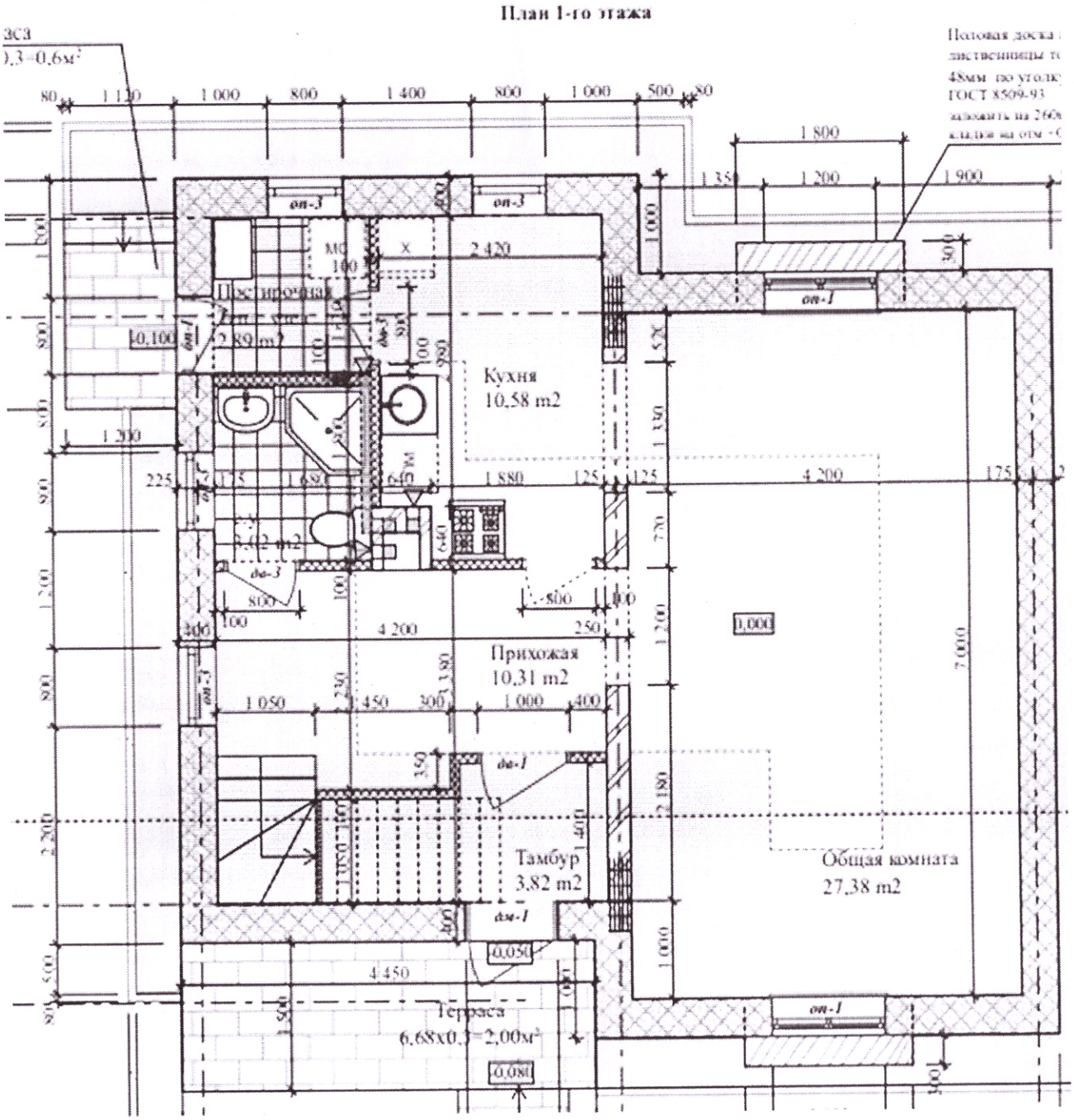
Технические характеристики объекта (индивидуальный жилой дом, дачи, гаражи)

Наименование индивидуальный жилой дом (холодная пристройка, гараж, баня, летняя кухня, сарай и т.п.), дачи, гаражи	Единица измерения	Общие сведения					
		количество этажей (этаж)	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	количество жилых комнат	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8
Индивидуальный жилой дом	$м^2$	2	82,91	488,67	11/4	115,70	69,42

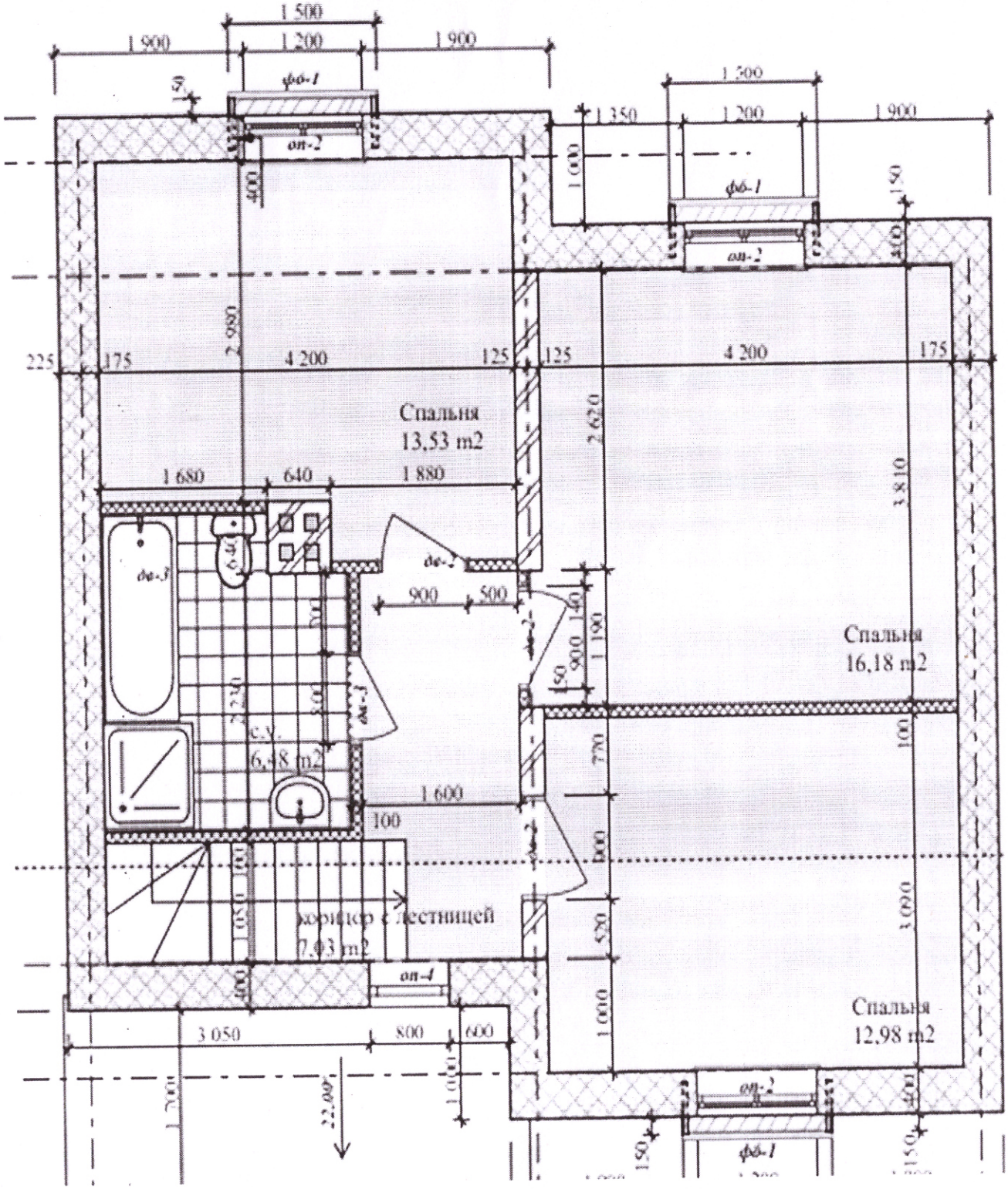
продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
9	10	11	12	13	14	15	16	17
сборные, из блоков ФБС.	кладка из газобетонных блоков D600 F50 на клеевом растворе.	профлист, с полимерным покрытием	Для отопления и горячего водоснабжения устанавливается настенный котел с закрытой камерой сгорания	Для приема и учета электроэнергии предусмотрен щит учета с выключателем нагрузки на вводе с прибором учета	Водопровод хозяйственно-питьевой,	Автономное через газовый котел отопления	Канализация хозяйственно-бытовая с подключением к магистрали	Подача газа предусматривается на пищеприготовление, отопление и ГВС.

План строения
Масштаб 1:1000



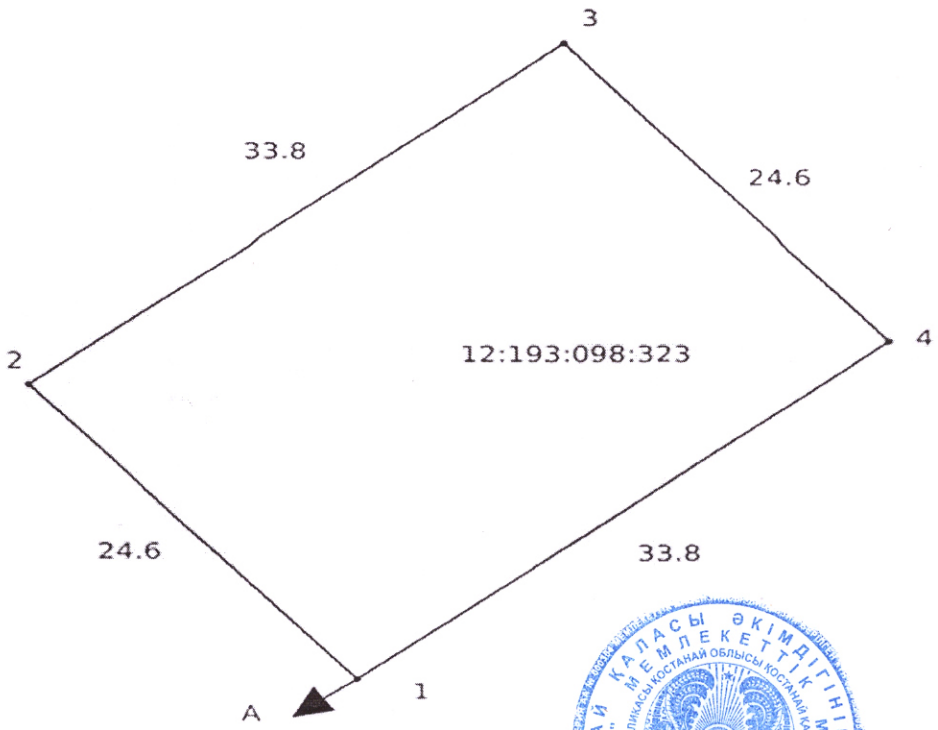
План 2-го этажа



Экспликация земельного участка

Общая площадь (м2)	В том числе (м2)					
	застроенная	дворовое покрытие			декоративный сад	огород
		тротуары	отмостки	грунт		
1	2	3	4	5	6	7
831	82,91					

План земельного участка
Масштаб 1:500



Заказчик Байдаулетов Арсаин Болатович _____

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор Шилохвостов Денис Сергеевич _____

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

Место печати (при наличии)