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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"27" июня 2025 года

Заказчик **Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Актюбинской области», 30100, Актюбинская область, г.Актобе, район Астана, пр.Абилкайыр хана, 40, БИН 160140010537, 54-47-58, Руководитель – Муздыбаев Е.М.**

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) **25 июня 2025г., ТОО «РусТал», директор – Сайынов З.А. г.Актобе, район Астана, 11 мкр. 41Б БИН 020140004950 тел.77-31-94**

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) **25 июня 2025г., ТОО "Мастер Металл Пласт", Республика Казахстан, Актюбинская область, г.Актобе, район Астана, пр.Санкибай батыра 173Д., БИН 110140013314, Технадзор Кубаев С.З., KZ50VJE00071562 от 30.12.2021г.,**

фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) **25 июня 2025г., ТОО «АзимутСтройСервис», Республика Казахстан, Актюбинская область, г.Актобе, район Астана, ул.Маресьева 82, БИН 090440022556, ГИП Берікұлы Р., приказ № 1 от 29.07.2024г.**

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 спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Актюбинская область, Темирский район, село Кенкияк»**

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

по адресу **Республика Казахстан, Актюбинская область, Темирский район, село Кенкияк**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "___"_____ 2024 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от "___" _____20_____ года

№_____;

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 26.02.2024 года № 30 Акимат Темирского района Актюбинской области**

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ **ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» KZ03REA00408603 от 02.08.2024г., KZ26REA00456883 от 17.03.2025г.,**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3)проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «АзимутСтройСервис» 15011174 12.06. 2015**

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

утвержденного(й) **Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Актюбинской области», № 254 от 26.03.2024 года**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **август 2024 года;**

окончание работ **июнь 2025 года;**

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 4;

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	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 ком-плекса или очереди
Существующая площадь территории	га	2,9180		2,9180	
Этажность	этаж	1		1	
Площадь застройки	м2	1216,5		1216,5	
Общая площадь	м2	1112,81		1112,81	
Строительный объем	м3	9225,621		9225,62	

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 – м2)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)		
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: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

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

Спортивный комплекс – одноэтажное, без подвала, кирпичное здание, имеет прямоугольную форму в плане с общими габаритными размерами по оси 27,26мх42,75м. Высота помещений - 3,5м. Высота универсального зала -10,7м. Высота арочной Конструкции - 10,925м.

Согласно заключения технического обследования полы из керамических плиток, бетонные и с покрытием линолеум требуют замены в соответствии с назначениями помещений.

На момент обследования оконных блоков: требуется полная замена.

Дверные деревянные блоки имеют признаки физического износа: требуется полная замена.

Наружные металлические дверные блоки на момент обследования: двери физически изношены и требуют полной замены.

На момент обследования цокольной части на поверхности отделки местами имеются видимые повреждения, на отдельных участках выпучивание и отпадание накрывочного штукатурного слоя, трещины различного характера. На поверхностях бетонного покрытия отмостки местами имеются глубокие выбоины, трещины и разрушения различного характера. На поверхности бетонных покрытий крылец имеются разрушения основания и покрытия, выбоины, трещины различного характера.

Проектом предусмотрен демонтаж кирпичных перегородок,

Монтаж перегородок осуществлять согласно планам этажей после реконструкции,

При перепланировке помещений предусмотреть устройство перегородок из силикатного кирпича марки М100 на цементно-песчаном растворе М50, с последующим оштукатуриванием поверхностей цементно-известковым раствором. В помещениях с влажным режимом работы предусмотреть устройство перегородок из керамического кирпича. Необходимо выполнить работы по пробивке и заложению дверных проемов, в т.ч. и в наружных стенах для устройства дополнительных эвакуационных выходов из помещений игровых (ширина проема 0,8 м).

В ведомости отделки предусмотрены работы по внутренней отделке помещений, в зависимости от назначения помещений. Поверхности потолков – снятие набела, огрунтовка, выравнивание сухими смесями с окраской водоэмульсионным составом, во влажных помещениях – с окраской моющейся водно-дисперсионной краской.

С поверхностей стен, не подвергшихся демонтажу, произвести снятие набела (краски, керамической плитки), на вновь возводимых поверхностях перегородок произвести улучшенную штукатурку. Все поверхности стен огрунтовать и выравнять сухими смесями.

Со стен в бывших влажных помещениях демонтировать существующую облицовку из керамической плитки.
Все внутренние деревянные двери демонтировать и после перепланировки произвести монтаж новых деревянных дверей по ГОСТ 6629-88.
При реконструкции необходимо произвести замену существующих окон на окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами в одинарном переплете из стекла с мягким селективным покрытием (требуемое сопротивление теплопередаче Rreq=0,6 м2С°/Вт), оборудованными верхними фрамугами для проветривания по ГОСТ 23166-99.
В проекте предусмотрены полы с линолеумным покрытием на утепленной основе, а также полы из керамической плитки в зависимости от назначения помещения.
Покрытие пола из линолеума по ГОСТ 18108-80* на клеящей мастике по ГОСТ 30307-95 по цементно-песчаной стяжке. Покрытие из керамической напольной плитки по ГОСТ 6787-2001 по цементно-песчаной стяжке.
Наружная отделка здания – навесной вентилируемый фасад с облицовкой стальным сайдингом с утеплителем из полужестких минераловатных плит ППЖ-200 по ГОСТ 9573-2012 толщиной 100 мм.
По периметру здания необходимо демонтировать существующее покрытие, устроить бетонную отмостку шириной 2,0 м из бетона класса В7,5 по ГОСТ 26633-2012 по щебеночному основанию по уплотненному грунту. Производится окраска карнизов кровли.
Проектом предусматривается вывоз мусора.__

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;

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

всего 869 793,396 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 707 949,466 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 26 273,102 тысяч тенге, прочие работы и затраты 135 570,829 тыс.тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 869 793,396 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 707 949,466 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 26 273,102 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 99,9% и фактически применено 99,9% (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: **«Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Актюбинская область, Темирский район, село Кенкияк»**
принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик **ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Актюбинской области», Муздыбаев Е.М.**

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 "Мастер Металл Пласт", руководитель Кадыргалиев А. К.**

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

Место печати (при наличии)

Технадзор Кубаев С.З., KZ50VJE00071562 от 30.12.2021г.,

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **ТОО «АзимутСтройСервис» ГИП Берікұлы Р.**

(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)

_____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), 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 «РусТал», директор Сайынов З. А.**

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 (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
Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Актюбинская область, Темирский район, село Кенкияк	1			1216,5	9225,62	1112,81		1112,81		

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
фундамент под перегородки – бетонный ленточный	стены из силикатного кирпича марки М100, перегородки из керамического кирпича М125	Крыша - односкатная, без чердачного пространства из деревянных наклонных стропильных систем. Кровля - из профилированных кровельных листов.	Система отопления предусмотрена от проектируемой котельной. Схема системы отопления - двухтрубная, горизонтальная. Трубопроводы для разводки	Точка подключения – существующая опора ВЛ–10кВ «Микрорайон-1», отходящий от ячейки №6 «Микрорайон-1» РУ-10 кВ ПС-110/35/10 кВ	Ввод водопровода - из полиэтиленовой трубы для водоснабжения PE 100 SDR 21 диаметром 75х3,6мм. Система холодного	Система горячего водоснабжения принята закольцованной, с подогревом воды в пластинчатом теплообменнике. Магистральные сети проложен	Хозяйственно-бытовая канализация (К1) - запроектирована для отвода стоков от санитарных приборов в проектируемую наружную	-

		Водоотвод с кровли одноэтажного здания – неорганизованный	системы отопления - из полипропиленовых армированных труб по ГОСТ 32415-2013, а в котельной из стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75 и электросварных труб по ГОСТ 10704-91.	«Кенкияк». Проектом выполнена воздушная линия ВЛ-10кВ и кабельная линия КЛ-10кВ с установкой КТПН-40кВА 10/0,4кВ.	водоснабжения принята тупиковой, магистральные сети проложены под потолком этажа.	ы под потолком этажа. Проектом предусмотрена котельная с водогрейными котлами ВВ-1035RG (см ТМ).	сеть бытовой канализации. Магистральные сети, стояки и отводы от санприборов прокладываются из полиэтиленовых труб для систем внутреннего водоотведения SDR 26 по ГОСТ 22689-2014.	

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

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
				1112,81			498,41	
				1112,81				

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы _____

_____

2. Экспликация к поэтажным планам

_____

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
2,9180 га		1216,5 м2		1530 м2	915 м2	
					6275 м2	

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

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

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

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2	3
1	Фундамент	фундамент под перегородки – бетонный ленточный

2	1) наружные и внутренние капитальные стены		стены из силикатного кирпича марки М100,
	2) перегородки		перегородки из керамического кирпича М125
3	Перекрытия	чердачное	
		междуэтажное	
4	Крыша		Крыша - односкатная, без чердачного пространства из деревянных наклонных стропильных систем. Кровля - из профилированных кровельных листов. Водоотвод с кровли одноэтажного здания – неорганизованный
5	Полы	1-го этажа	линолеум, керамогранитная плитка, паркет, керамическая плитка
		последующих этажей	
6	Проемы	окна	окна ПВХ
		двери	деревянные, ПВХ
7	Отделочные работы	внутренние	штукатурка ц/п раствором, гипсовая шпаклевка, водоэмульсионная покраска, облицовка керамической плиткой
		наружные	облицовка металлосайдингом
8	Горячее водоснабжение		ввод горячего водопровода предусмотрен от существующих сетей водопровода к санитарным приборам.
9	Водопровод		ввод холодного водопровода предусмотрен от существующих сетей водопровода к санитарным приборам.
10	Канализация		Хозяйственно-бытовая канализация (К1) - запроектирована для отвода стоков от санитарных приборов в проектируемую наружную сеть бытовой канализации. Магистральные сети, стояки и отводы от санприборов прокладываются из полиэтиленовых труб для систем внутреннего водоотведения SDR 26 по ГОСТ 22689- 2014.
11	Электроосвещение		Точка подключения – существующая опора ВЛ–10кВ «Микрорайон-1», отходящий

				от ячейки №6 «Микрорайон-1» РУ-10 кВ ПС-110/35/10 кВ «Кенкияк». Проектом выполнена воздушная линия ВЛ-10кВ и кабельная линия КЛ-10кВ с установкой КТПН-40кВА 10/0,4кВ.
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		теплоснабжение от котельной, схема системы отопления принята двухтрубная
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 (м3)	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		2
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	Формула для	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)	Наименование частей	Формула для	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)

строения и пристроек	подсчета площадей по наружному обмеру				строения и пристроек	подсчета площадей по наружному обмеру			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик _____

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

Авторский надзор _____

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