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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"29" апреля 2025 года

Заказчик: **Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области" Костанайская область, г.Костанай, проспект Аль-Фараби, 112 БИН 170740004625 заместитель руководителя Аймагамбетов Д.В**

фамилия, имя, отчество (при его наличии) ИИН, наименование организации – для юридических лиц, БИН, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) от "29" апреля 2025 года ТОО "АСТ-Технология" Павлодарская область, г.Павлодар, Камзина, 41/3, БИН 051040000299 Директор Хамзиев Альберт Батырханович

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) от "29" апреля 2025 года ТОО "KZ ҚҰРЫЛЫС САПА" Эксперт технического надзора Есимов А.Ш аттестаты эксперта KZ17VJE00027730 от 26.04.2012; KZ60VVJE00027732 от 26.04.2012; KZ87VJE00027731 от 26.04.2012, БИН 180640013216

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) от "29" апреля 2025 года ТОО "Промстройпроект" БИН 041040002273, эксперт авторского надзора Вотчалов С.И

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов авторского надзора, БИН

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Реконструкция здания спорткомплекса с плавательным бассейном по ул.Н.Назарбаева,137 в г.Костанай (Корректировка сметной документации)»**

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

по адресу **г.Костанай, по ул. Нурсултана Назарбаева, 137**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "__"_____20__ года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования, кадастровый номер 12-193-010-345, площадью 0,4602 га для размещения спорткомлекса с плавательным бассейном, изготовленный Центр по недвижимости Костанайской области 22 апреля 2002 года № 9640;

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ Государственное учреждение «Управление контроля и качества городской среды города Костанай» № KZ50REA00454220 03.03.2025 года

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации), разработанного ТОО "Промстройпроект", лицензия № 15012337 от 01.07.2015 года, рабочий проект, утвержденный ГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области" от 26.04.2021года

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **май 2024 года;**

окончание работ **май 2025 года**;

при продолжительности строительства, месяц: **8**;

по норме или по проекту организации строительства, месяц: **8**.

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
272	ч	272		272	

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

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Спорткомплекс имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	3856	3856
Число этажей	этаж	3	3

Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	24640	24640
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:

Реконструируемое здание спорткомплекса с бассейном, состоящего из двух блоков - спортивного комплекса и плавательного бассейна, трехэтажное, прямоугольной формы в плане, с наружными размерами в осях 30,0 х 66,0 м. Высота этажа - 3,30 м, высота спортивного зала до низа выступающих конструкции - 6,5 м, высота зала плавательного бассейна до низа выступающих конструкций - 7,74 м, под бассейном расположен подвал с отметкой пола минус 2,100, общая высота здания - 13,21 м.

Сообщение этажей между собой осуществляется лестничными клетками типа Л1 с естественным освещением через оконные проемы в наружных стенах.

Эвакуация осуществляется: из подвала - через обособленный выход наружу; из первого этажа - непосредственно наружу через тамбуры и через вестибюль и тамбуры наружу; из второго и третьего этажей - по коридорам в лестничные клетки; выход на кровлю предусмотрен по наружным металлическим стремянкам.

В рабочем проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного движения маломобильных групп населения. При главном входе в здание предусмотрен пандус с нормативным уклоном, в тамбуре в местах перепада полов предусмотрено подъёмное устройство, для поэтажного подъема МГН предусмотрены подъёмные платформы, на каждом этаже предусмотрен санузел для МГН.

Проектные решения, принимаемые в рабочей документации, обеспечивают беспрепятственный доступ и передвижение лиц с ограниченными возможностями по зданию, с учетом соблюдения условий доступности, безопасности, удобства и информативности.

Объемно-пространственное решение и планировка помещений здания предусматривается с учетом функционально-технологических требований, санитарногигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечения освещенности и архитектурноэстетической выразительности.

Естественное освещение помещений обеспечивается через оконные проемы, площадь окон и глубина помещений приняты в пределах, требуемых действующими нормами.

Мероприятия по энергосбережению предусмотрены объемно-планировочными и конструктивными решениями элементов зданий в соответствии нормативным требованиям.

Для отделки поверхностей на путях эвакуации использованы негорючие строительные материалы. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Наружная отделка фасадов выполнена согласно эскизному проекту из материалов, соответствующих нормативным требованиям по пожарной и экологической безопасности.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена с учётом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, в объеме согласно нормативным требованиям и заданию на проектирование.

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 152387,87 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1596840,78 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 404213,46 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1578319,97 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 1138771,37 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 381616,5 тысяч тенге.

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 99% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания _____;

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

РЕШИЛ: **Реконструкция здания спорткомплекса с плавательным бассейном по ул. Нурсултана Назарбаева, 137 в г.Костанай. (Корректировка сметной документации.) принять в эксплуатацию.**

наименование объекта (комплекса)

Заказчик

Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области", заместитель руководителя Аймагамбетов Дамир Владимирович

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

аккредитованная организация ТОО "KZ ҚҰРЫЛЫС САПА" Директор Отеген Абылай Қайратұлы

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

Место печати (при наличии)

аттестованный(-ые) эксперт(-ы) по техническому надзору Есимов А.Ш, аттестаты эксперта №KZ17VJE00027730 от 26.04.2012 г. **По объектам второго и третьего уровней ответственности – в части технологического оборудования**; №KZ60VVJE00027732 от 26.04.2012 г. **По объектам второго и третьего уровней ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций**; №KZ87VJE00027731 от 26.04.2012 г. **По объектам второго и третьего уровней ответственности – в части инженерных сетей.**

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

Разработчик проекта ТОО "Промстройпроект", директор Едревский Сергей Александрович

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

Место печати (при наличии)

Организация: ТОО "Промстройпроект", директор Едревский Сергей Александрович

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

Место печати (при наличии)

аттестованный(-ые) эксперт(-ы) по авторскому надзору Вотчалов Сергей Иванович

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО "АСТ-Технология" директор Хамзиев А.Б

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

Место печати (при наличии)

См.

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 нежилых помещений ($м^2$)	площадь парковочных мест ($м^2$)	площадь балкона, лоджии ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Спорткомплекс	3	-		1940,5	21316	3627,3				

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления					
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	
12	13	14	15	16	17		18	1
ленточный	кирпич	совмещенная	центральное	центральное	центральное		центральное	центрально

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	1комнатные	2комнатные	3комнатные	4комнатные	5комнатные

Нежилые помещения

Площадь ($м^2$)	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

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
4602	4602	1940,5	255,5			

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м²)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	в том числе				
					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
1	1		Кабинет	33,1			
	2		Помещение для индивидуальной силовой подготовки	96,0			
	3		Комната приема пищи	12,7			
	4		Коридор	16,6			
	5		Гардероб	64,6			
	6		Комната персонала женщин	18,4			
	7		Комната персонала мужчин	15,4			
	8		Лестничная клетка	33,2			
	9		Вестибюль	172,0			
	10		Холл	35,4			
	11		Тамбур	12,7			
	12		Раздевалка мужская	102,4			
	13		Коридор	3,6			
	14		Умывальная	4,1			
	15		Санузел	8,0			
	16		Душевая мужская	15,0			
	17		Умывальная	4,4			
	18		Санузел	8,0			
	19		Санузел для инвалидов	4,7			
	20		Санузел для инвалидов	3,4			
	21		Коридор	3,6			
	22		Умывальная	4,0			
	23		Санузел	7,6			
	24		Душевая женская	14,6			
	25		Умывальная	4,3			
	26		Санузел	5,3			
	27		Санузел для инвалидов	4,6			
	28		Раздевалка женская	97,8			

	29		Помещение для индивидуальной силовой подготовки	114,0			
	30		Лестничная клетка	15,8			
	31		Коридор	51,2			
	32		Кладовая уборочного инвентаря	10,2			
	33		Умывальная	3,5			
	34		Санузел мужской	4,6			
	35		Умывальная	3,2			
	36		Санузел женский	1,9			
	37		Помещение личной гигиены персонала	2,5			
	38		Комната хранения переносного инвентаря	11,8			
	39		Помещение хранения использованных ламп	4,4			
	40		Электрощитовая	14,9			
	41		Лестничная клетка	15,8			
	42		Тамбур	6,5			
	43		Коридор	3,1			
	44		Венткамера №3	11,2			
	45		Помещение сантехника	10,8			
	46		Помещение электрика	10,6			
	47		Тамбур	3,3			
	48		Тамбур	6,2			
	49		Склад реагентов	17,1			
	50		Проход	19,0			
	51		Техническое помещение	434,2			
	52		Места для чистых и грязных колясок				
	55		Тамбур	5,5			
	56		Тамбур	4,6			
2	1		Кладовые для хранения спортивного инвентаря	35,0			
	2		Кабинет	18,7			
	3		Лестничная клетка	33,2			
	4		Коридор	18,8			
	5		Тренерская	14,6			
	6		Коридор	5,1			
	7		Спортивный зал	726,2			
	8		Помещение для подготовительных занятий	100,4			
	9		Лестничная клетка	15,8			
	10		Коридор	11,6			
	11		Тамбур-шлюз	3,4			
	12		Душевая	22,6			
	13		Коридор	7,5			
	14		Кладовая уборочного инвентаря	7,8			
	15		Лестничная клетка	15,1			
	16		Венткамера №4	10,6			
	17		Коридор	3,9			
	18		Тамбур-шлюз	4,1			
	19		Душевая	20,4			
	20		Коридор	4,7			
	21		Коридор	5,8			
	22		Коридор	4,3			
	23		Кабинет медсестры	11,0			
	24		Бассейн	516,1			
	25		Санузел для инвалидов	4,0			

3	1		Венткамера №2	18,3			
	2		Кабинет	10,8			
	3		Коридор	4,1			
	4		Лестничная клетка	33,2			
	5		Кабинет	17,1			
	6		Кабинет	18,6			
	7		Тренерская	17,8			
	8		Балкон	106,5			
	9		Малый балкон	39,9			
	10		Лестничная клетка	15,9			
	11		Венткамера №1	45,4			
	12		Лестничная клетка	15,1			
	13		Балкон	78,0			
	14		Малый балкон	26,9			
	15		Кладовая уборочного инвентаря	4,2			
	16		Санузел для инвалидов	4,2			
			Итого	3627,3			

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 ($м^2$), 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		
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		
	2) перегородки		
3	Перекрытия	чердачное	
		междуэтажное	
4	Крыша		
5	Полы	1-го этажа	
		последующих этажей	
6	Проемы	окна	
		двери	
7	Отделочные работы	внутренние	
		наружные	
8	Горячее водоснабжение		
9	Водопровод		
10	Канализация		
11	Электроосвещение		
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		2
Фундамент		Ленточный
Стены и перегородки		Кирпич
Крыша		
Полы		Бетонные
Перекрытия		Плиты перекрытий
Проемы	окна	ПВХ
	двери	Алюминий, Сталь
Отделочные работы	внутренние	МДФ
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

Заказчик _____ Аймагамбетов Д.В.
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)
Авторский надзор_____ Едревский С.А.
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)