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

Акт приёмки объекта в эксплуатацию

г. Астана «11» 09 2025 г.

Заказчик: ГУ «Отдел строительства города Косшы», и.о. руководителя Макенов Уалихан Сагитович, БИН 040840004286, телефон 8(7172)20-73-73, Казахстан, Акмолинская область, город Косшы, улица Гарифуллы Амансугурова, дом 21, почтовый индекс С58А9Т7.

фамилия, имя, отчество (при наличии) – 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 «25» 08 2025 г. ТОО «Жаркын Курылыс», в лице руководителя Есполова Айбека Кайратовича, город Астана, район Нұра, проспект Кабанбай батыра, дом 51, ГСЛ № 08872 от 23.09.2020 г. Республика Казахстан, 010000, БИН 061240011608, телефон 8-775-313-33-39;

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается): от «29» 08 2025 г., ТОО «RemStroyExpert», Пеньков Дмитрий Викторович аттестат эксперта № KZ79VJE00083844 от 21.11.2023, № KZ71VJE00084085 от 05.12.2023 г., № KZ36VJE00084618 от 03.01.2024 г., БИН 240740035809, телефон +7 775 909 82 10.

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается): «07» 08 2025 г., ИП «Альфа», ИИН 531222350175, Темиртаев Бижан Дуйсенбаевич, аттестат № KZ83VJE00066021 от 01.06.2021 г., № KZ11VJE00065765 от 25.05.2021 г., телефон 8-775-508-00-00.

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов, ИИН, телефон.

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: «Строительство жилого массива «Сиреневый Сад» расположенный по адресу: Акмолинская область, г.Косшы, учетный квартал 018, земельный участок 1160. Наружные инженерные сети теплоснабжения водоснабжения, канализации, электроснабжения. (с сметной документацией)»

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

по адресу: Республика Казахстан, Акмолинская область, город Косшы, четный квартал 018, земельный участок 1160.

(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) правоустанавливающего документа на земельный участок: Постановление акимата города Косшы № А-12/112 от 26.02.2025 года (сервитут).

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 или прекращении осуществления деятельности или определенных действий: ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области» № KZ14REA00481349 от 25.06.2025

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проект (проектно-сметной документации) рабочий проект:
ТОО «A5 ENGINEERING», ГСЛ № 11ГСЛ-КР№004795 категория I от 30 ноября 2012 года., № KZ32VUA01421717 от 04.02.2025 года ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы».
утвержден (а):) Заключение экспертизы по рабочему проекту – Заключение по рабочему проекту ГУ «Отдел строительства города Косшы», Заключение по рабочем проектам ГУ «Отдел строительства города Косшы», № ТЕХЭКС-0025/25 от 22.04.2025 г. (положительное), заключение по строительству «Строительство жилого массива «Сиреневый Сад» расположенный по адресу: Акмолинская область, г.Косшы, учетный квартал 018, земельный участок 1160. Наружные инженерные сети теплоснабжения водоснабжения, канализации, электроснабжения. (с сметной документацией)».

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: Июнь 2025 г;
месяц, год
окончание работ: Август 2025 г;
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц: 2 месяцев
по норме или по проекту организации строительства: 4 месяцев
фактически: 2 месяцев

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 пускового комплекса или очереди
Протяженность сетей водоснабжения	км	Трубы напорные из полиэтилена ПЭ 100 SDR17 S8 Ø110х6,6мм = 270 м		Трубы напорные из полиэтилена ПЭ 100 SDR17 S8 Ø110х6,6мм = 270 м	
Протяженность сетей канализации	км	Труба DN160 SN12 PP=521м		Труба DN160 SN12 PP=521м	
Протяженность сетей электроснабжения	км	АПвБбШнг(А)-LS 4 х185=3876м, АПвБбШнг(А)-LS 4х240=532м		АПвБбШнг(А)-LS 4 х185=3876м, АПвБбШнг(А)-LS 4х240=532м	
Протяженность сетей теплоснабжения	км	Ст 273х7-1-ППУ-ПЭ = 98м, Ст 219х6-2-ППУ-ПЭ= 104, Ст 159х4.5-1-ППУ-ПЭ=236, Ст 133х4.5-1-ППУ-ПЭ=289м		Ст 273х7-1-ППУ-ПЭ = 98м, Ст 219х6-2-ППУ-ПЭ= 104, Ст 159х4.5-1-ППУ-ПЭ=236, Ст 133х4.5-1-ППУ-ПЭ=289м	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный
период. **Не предусмотрено**
факт начала выпуска продукции с указанием объемов

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь			
Число этажей			

Общий строительный объем			
В том числе подземной части			
Площадь встроенных помещений	$м^2$	-	-

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						

4. **Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Тепловые сети** - проект строительства тепловых сетей выполнен на основании задания на проектирование, а также в соответствии с требованиями МСН 4.02-02-2004 «Тепловые сети», СНиП РК 3.01-01Ас-2007 «Планировка и застройка г. Астаны». Источник теплоснабжения котельная. Параметры теплоносителя 95-70°С. Проектом выполнено присоединение к котельной находящейся рядом с ЖК «Сиреневый сад», на основании технических условий №19 от 13.02.2025г., выданных Государственным учреждением «Отделом жилищно - коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Косшы». Проектом предусматривается прокладка теплотрассы по подвалу жилого комплекса, частично подземная бесканальная прокладка трубопроводов, между жилыми домами. В процессе проектирования использованы трубопроводы по ГОСТ 10704-91* и предизолированные трубопроводы заводского изготовления. В производстве используется только трубы, качество которых подтверждено сертификатом завода - изготовителя и соответствует требованиям МСН 4.02-02-2004. Трубы стальные электросварные прямошовные термообработанные гр. "В" из Ст 17Г1С по ГОСТ 20295 в ППУ изоляции в соответствии с ГОСТ 30732-2006. Категория трубопроводов по «Требованиям промышленной безопасности к устройству и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды», утвержденным приказом Министра по чрезвычайным ситуациям РК от 21 октября 2009 года №245 - РК-IV. Внешняя оболочка принята из полиэтилена низкого давления для подземной прокладки труб в ППУ изоляции. В местах пересечения теплосетью автомобильных дорог выполнена прокладка трубопроводов в под проездами - под разгрузочными плитами. Расчет жесткости и прочности трубопроводов теплосети выполнен в программе СТАРТ (версия 4.62). Расчет прочности трубопроводов и тепловой изоляции выполнен на температуру -95°С.

Наружные сети электроснабжения 0,4кВ - проект сетей электроснабжения 0,4 кВ разработан на основании технических условий, выданных Государственным учреждением «Отделом жилищно - коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Косшы». По надежности электроснабжения потребитель второй категории по надежности, имеются потребители 3 категории надежности. Источник электроснабжения - ПС-110/10кВ «Северная»; ВЛ 10кВ ячейка №107, и №216 Точка подключения - разные секции шин РУ-0,4кВ проектируемой КТПГ-10/0,4кВ; Разрешенная мощность - 1034,0 кВт; Характер нагрузки - трехфазный.

Наружные сети водопровод и канализация - проект выполнен на основании:

- задания на проектирование;

- технических условий, выданных ГКП «Косшы Су» на забор воды из городского водопровода и - сброс стоков в городскую канализацию;

- топосъемки, инженерно-геологических изысканий.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Согласно технических условий предусмотрено подключение от существующего колодца диаметром 1,5 метра от водопровода д315мм. При разработке проектной документации учтены требования СНиП РК 4.01-02-2009 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" и СНиП РК 3.01-01 Ас-2007 "Планировка и застройка города Астаны".

Расходы на наружное пожаротушение приняты в соответствии документа Об утверждении Технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности" приказа Министра внутренних дел Республики Казахстан от 23 июня 2017 года № 439. Расход воды на наружное пожаротушение приведенных в таблице приложения 4 к настоящему Техническому регламенту составляет 20л/с, для паркинга строительным объемом 25673м3. Наружное пожаротушение обеспечивается от проектируемых и существующих пожарных гидрантов, расстояние между гидрантами не более 200м.

Гарантийный напор в точке подключения к городским сетям водопровода - 0,1МПа.

Крепление арматуры в колодце выполнить к стенкам и днищу с помощью анкерных болтов и хомутов. Монтаж узлов в колодце производить одновременно с прокладкой трубопровода. Присоединение пластмассового трубопровода к фланцам, предварительно установленным и прикрепленным к днищу или стенкам колодца, металлических фасонных частей и арматуры (без затяжки болтов), следует производить перед засыпкой защитного слоя. Окончательная затяжка болтов производится непосредственно перед гидравлическим испытанием. Пересечение пластмассовым трубопроводом стен колодца предусматривается в стальных гильзах с заделкой зазора между гильзой и трубопроводом эластичными материалами, предотвращающими попадание влаги.

Способ прокладки трубопроводов открытый, при переходе существующей автодороги закрытым методом горизонтально-направленного бурения. При засыпке трубопроводов над верхом трубы необходимо устройство защитного слоя из песчаного или мягкого грунта толщиной не менее 300мм. Основание утрамбованная песчаная подготовка h=100мм. Водопроводные колодцы выполнить по Тип.проект.реш. 901-09-11.84 ал.II,IV из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14.

Применены упругозапирающаяся клиновые задвижки с корпусом из ковкого чугуна,с внутренним и наружным антикоррозийным эпоксидным покрытием. Сети выполняются из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 ПЭ100 SDR17. Протяженность сети Ø110мм - 270м.

Хозяйственно-бытовая канализация

Проект хозяйственно-бытовой канализации выполнен в соответствии с требованиями СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения».

Сброс хоз-бытовой канализации предусматривается в существующий колодец диаметром 1,5 метра.

Сети выполняются из полиэтиленовых двухслойных гофрированных трубопроводов ОПТИМА SN12 SN12 ТУ2248-001-73011750-2005.

Колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов по т.пр. 902-09-22.84 - тип-для мокрых грунтов.

Способ прокладки трубопроводов открытый, при переходе существующей автодороги закрытым методом горизонтально-направленного бурения. При засыпке трубопроводов над верхом трубы необходимо устройство защитного слоя из песчаного или мягкого грунта толщиной не менее 300мм. Основание утрамбованная песчаная подготовка h=100мм.

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 (проектной-сметной документации):

Всего 548 571 358 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 496 825 032 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 51 749 326 тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 548 571 358 тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 496 825 032 тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 51 749 326 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 (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 жилого массива «Сиреневый Сад» расположенный по адресу: Акмолинская область, г.Косшы, учетный квартал 018, земельный участок 1160. Наружные инженерные сети теплоснабжения водоснабжения, канализации, электроснабжения, благоустройство. (с сметной документацией)».

готовы к приемке в эксплуатацию

наименование объекта (комплекса)

Заказчик Макенов Уалихан Сагитович _____

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

М.П.

Технический надзор:

Аттестованный эксперт Пеньков Дмитрий Викторович

_____,

(наименование организации) М.П.

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

Авторский надзор:

Аттестованный эксперт Темиртаев Бижан Дуйсенбаевич, архитектура

_____.

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

Подрядчик (генеральный подрядчик) Есполов Айбек Кайратович

_____.

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя, М.П.

Приложение 3
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта (линии электропередач)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Воздушные ЛЭП низкого напряжения	километр (далее – км)	-
2	Воздушные ЛЭП Высокого напряжения 10 кВ	км	-
3	Кабельные ЛЭП низкого напряжения 0,4 кВ	км	-
4	Кабельные ЛЭП высокого напряжения 20 кВ	км	-
5	Площадь опор	$м^2$	-
6	Опоры:		-
	1) металлические	штук (далее – шт)	-
	2) деревянные с деревянными приставками	шт	-
	3) деревянные с железобетонными приставками	шт	-
	4) железобетонные	шт	-
	5) тросовые подвесы	шт	-
7	Провода, кабеля:		-
	1) медные	км	-
	2) алюминиевые	км	-
	3) сталеалюминиевые	км	-
8	Кронштейны для светильников:		-
	1) железобетонные	шт	-
	2) металлические	шт	-
9	Арматура уличного освещения:		
	1) светильники с лампами накаливания	шт	-
	2) светильники с ртутными лампами	шт	-
	3) светильники с люминесцетными лампами	шт	-
	4) светильники с светодиодными лампами	шт	-
10	Кабели:		
	1) Кабель АПвБбШвнг(А)-LS 4*240мм^2 от 1 сек. РУ-0,4кВ	км	0,532
	2) Кабель АПвБбШвнг(А)-LS 4*185мм^2 от 2 сек. РУ-0,4кВ	км	3,877

11	Муфта соединительная 0,4 кВ POLJ-01/4x150-240	шт	15
12	Муфта концевая 0,4 кВ EPKT-0047-L12-CEE01	шт	36
13	Контуры заземления	шт	5
14	Устройства грозозащиты	шт	-
15	Дорожные покрытия кабельных сетей:		-
	1) асфальтобетонные	$м^2$	-
	2) булыжные	$м^2$	-
	3) тротуары	$м^2$	-
16	ТП 20/0,4 кВ	комп	-

Заказчик _____Макенов Уалихан Сагитович_____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)

Авторский надзор_____Б. Д. Темиртаев_____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)

Приложение 13
к акту приемки объекта
в эксплуатацию

форма

Технические характеристики объекта (сети, водоводы, коллекторы и тому подобное)

№ п.п.	Наименование	Единица измерение	Количество	Примечание
1	2	3		5
Водопровод				
1	Водоводы (общая протяженность)	м	-	
	1) из стальных труб	м	-	
	2) из чугунных труб	м	-	
	3) из асбестоцементных труб	м	-	
	4) из железобетонных труб	м	-	
	5) из ПВХ труб	м	-	
2	Распределительная сеть (общая протяженность)	м	270	
	1) из стальных труб	м	-	
	2) из чугунных труб	м	-	
	3) из асбестоцементных труб	м	-	
	4) из полиэтиленовых sdr труб	м	270	
3	Прочие устройства		-	
	Смотровой колодец	шт	5	
	Задвижка d-100	шт	4	
	Вентили d-	шт	-	
	Кран d-	шт	-	
	Гидрант	шт	2	
	Водопроводный ввод	шт	2	
	Водоразборная колонка	шт	-	
	Стальной футляр	шт	-	
	Питьевой фонтанчик	шт	-	
Канализация	Коллекторы (общая протяженность)	м	-	
1	1) из керамических труб	м	-	
	2) из чугунных труб	м	-	

	3) из бетонных труб	м	-	
	4) из асбестоцементных труб	м	-	
	5) из железобетонных труб	м	-	
	6) из ПВХ труб	м	-	
	Канализационная сеть (общая протяженность)	м	521	
2	1) из керамических труб	м	-	
	2) из чугунных труб	м	-	
	3) из бетонных труб	м	-	
	4) из асбестоцементных труб	м	-	
	5) из железобетонных труб	м	-	
	6) из ПВХ труб	м	521	
	Прочие устройства		-	
3	Смотровой колодец	шт	22	
	Выпуск	шт	17	
	Вертикальный разрез колодца		-	
Горизонтальный разрез колодца		Масштаб _____		

Спецификация

№ п/п	Наименование	Марка	Материал	Диаметр (мм) (размеры)	Количество	Примечание

Схема привязки колодца к постоянным точкам-ориентирам

Заказчик _____Макенов Уалихан Сагитович_____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)

Авторский надзор_____Б. Д. Темиртаев_____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)

Приложение 14
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта (тепловая трасса)

№ п.п.	Наименование	Единица измерение	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1	Протяженность тепловой трассы	м	727	Труба: Ø 273 – 98 м Ø 219 – 104 м Ø 159 – 236 м Ø 133 – 289 м
	Протяженность воздушной прокладки:	м	-	
	1) на эстакадах	м	-	
	2) на опорах	м	-	
	Количество опор	шт	-	
	Протяженность подземной прокладки:	м	727	
	1) в проходных каналах	м	-	
	2) в полупроходных каналах	м	93,6	
	3) бесканальная прокладка	м	633,4	
2	Количество колодцев (камер)	шт	-	
3	Количество компенсаторов	шт	-	
4	Количество вводов	шт	12	
5	Количество задвижек	шт	36	
6	Разгрузочные плиты	м	75,54	
7	Стальной футляр	м	-	
Горизонтальный разрез колодца		Вертикальный разрез колодца		
Масштаб		Масштаб		

Спецификация

№ п/п	Наименование	Марка	Материал	Диаметр (размеры)	Количество	Примечание

Схема привязки колодца к постоянным точкам-ориентирам

Заказчик _____ Макенов Уалихан Сагитович_____

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

Авторский надзор_____ Б. Д. Темиртаев_____

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

Приложение 16
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта (линии связи)

№ п.п.	Наименование	Единица измерение	Количество
1	2	3	4
1	Воздушные линии связи, в том числе:		
	1) Марка	км	-
	2) Марка	км	-
	3) Марка	км	-
2	Кабельные линии связи, в том числе:		
	1) Марка ОКЛ-4	км	-
	2) Марка	км	-
	3) Марка	км	-
3	Опоры, в том числе:		
	1) Металлические	шт	-
	2) Деревянные	шт	-
	3) Анкерные	шт	-
	4) Железобетонные	шт	-
	5) Тросовые подвесы	шт	-
4	Колодцы сетевые, в том числе		

	1) ККС 1	шт	-
	2) ККС 2	шт	-
	3) ККС 3	шт	-
	4) ККС 4	шт	-
	5) ККС 5	шт	-
5	Муфты соединительные	шт	-
6	Коллекторы коммуникационные, в том числе:		
	1) Керамические	км	-
	2) Бетонные	км	-
	3) Асбесто-цементные	км	-
	4) Пластмассовые	км	-
7	НУП (не обслуживаемые усилительные пункты)	шт	-
8	Прочие устройства РРЛС (радио-релейная линия связи)	шт	1

Спецификация

№ п/п	Наименование	Марка	Материал	Диаметр (мм) (размеры)	Количество
1					

Заказчик _____Макенов Уалихан Сагитович_____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)

Авторский надзор_____Б. Д. Темиртаев_____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)