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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«26» сентября 2025 года

Заказчик: **Государственное учреждение «Отдел строительства Курмангазинского района Атырауской области».** Руководитель Сундетов Жаслан Андиржанович. БИН 060340006981 Атырауская область Курмангазинский район с.Курмангазы, ул.Халит Испулаев,10. Тел. +7 7123321097

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): «22» сентября 2025 года. Товарищество с ограниченной ответственностью «Гранд-Мастер», директор Румаганбетов Талгат Салиевич. Казахстан, Атырауская область, город Кульсары, ул.Шафиха Ізбасова,78, почтовый индекс 060112. БИН 011040003791, тел. +7 7122763916

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): «22» сентября 2025 года. Товарищество с ограниченной ответственностью «Алатау сапа құрылыс», директор Омаров Толеген Сагатбекович. Казахстан, г. Алматы, Утеген Батыра, 84 Г, БИН 050140003046. тел. +7 7771045903

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): «22» сентября 2025 года. Товарищество с ограниченной ответственностью «Жайыкстроймонтаж», директор Тулешов Ахтияр Ахтанович. Казахстан, г. Атырау, мкр. Нұрсая.дом 1/8 кв.4 . БИН 080640013710, тел. +7 701 0669199

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 дома культуры на 300 мест для IVA – IVГ климатического подрайона с обычными геологическими условиями в с. Котяевка Курмангазинского района Атырауской области»**. Вид строительство – Новое. Уровень ответственности объекта – II (нормальный).

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

по адресу: Республика Казахстан, Атырауская область, Курмангазинский район, с.о. Букейхан с.Букейхан, ул.Қаныш Сәтпаев, д.76А

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «22» сентября 2025 года,

дата ознакомления

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок: Решение Акима Байдинского сельского округа Курмангазинского района Атырауской области от 25 декабря 2024 года № 42 о предоставлении ГУ «Отдел строительства Курмангазинского района Атырауской области» право временного бессрочного землепользования земельным участком площадью 0,7094 га для строительства здания клуба;

- земельно-кадастровый план земельного участка - кадастровый номер 04-063-006-684.

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 Атырауской области» от 26.06.2024 года № KZ48REA00400033

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) Товарищество с ограниченной ответственностью «Жайыкстроймонтаж»

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й): Государственным учреждением «Отдел строительства Курмангазинского района Атырауской области» № 43 от 29. 02. 2024 г

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ «26» июня 2024 года;
окончание работ «26» сентября 2025 года;
при продолжительности строительства месяц: 15
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 15
фактически, месяц: 15 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
мест	мест	300	300	300	300

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения

проектных мощностей в начальный период: 300 мест

факт начала выпуска продукции с указанием объема: 300 мест

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)		
В том числе подземной части	$м^3$		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		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:
   - здание клуба на 300 мест;
   - котельная;
   - резервуар на 2х50 м3;
   - септик на 30 м3;
   - парковка;
   - КТПНГ;
   - мусоросборник.

Здание Дома культуры на 300 мест.

Здание - двухэтажное, с подвалом, прямоугольной формы в плане, с размерами 47,7х34,9 м. Высота этажей – 3,9 м; второго – 3,7 м; подвала – 2,4; 2,7 м; высота зрительного зала – переменная 5,16-6,6м до низа несущих конструкций покрытия.

Конструктивная схема здания – рамный каркас, пространственная система колонн и ригелей со всеми жесткими узлами соединений, воспринимающая всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Наружные стены рассматриваются, как заполнение.

Фундаменты здания – перекрестно-ленточные, монолитные железобетонные шириной 1,0 м; 1,6 м и 2,0 м и высотой 0,5 м, из бетона класса В20, для защиты фундаментов от намокания рабочим проектом предусмотрено устройство подушки из ПГС, толщиной 300 мм, с тщательным послойным уплотнением.

Под фундаментами выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 на предварительно выложенную щебеночную подушку толщиной 100 мм из щебня фракции 20-40 пропитанный горячим битумом.

Армирование перекрестно – ленточных фундаментов принято из арматуры диаметром 16 мм и 14 мм класса А400, а вспомогательные диаметром 8 мм А240.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Ригели - монолитные железобетонные из бетона класса В25.Участки ригелей, примыкающие жестким узлам рам, армируется хомутами с шагом 100 мм.

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из тяжелого бетона класса В25.

Лестницы - монолитные железобетонные ступени по стальным косоурам из прокатного швеллера №24.

Наружные и внутренние стены, а также перегородки – толщиной 250 мм и 120 мм (перегородки) из кирпича на цементно-песчаном растворе марки М50.

С наружной стороны наружных стен облицованы керамическим кирпичом.

К зданию Дома культуры примыкает группа помещений главного входа. Вертикальная связь надземных этажей решена двумя обычными лестничными клетками и лифтом. Лифт грузоподъемностью 630 кг. В подвале здания предусмотрено размещение инженерных коммуникаций, хозяйственного склада и технических помещений: вентиляционная камера, тепловой пункт, насосная пожарного водоснабжения, насосная автоматического пожаротушения, электрощитовая.

Крыша здания – бесчердачная вентилируемая, с кровлей из профлиста и рулонных материалов (над зрительным залом), с наружным неорганизованным водостоком.

Крыша входной группы – бесчердачная вентилируемая, с рулонной кровлей, внутренним водостоком.

Строительная конструкция крыши (стойки, балки) – из стальных прокатных профилей. Настил кровли – из оцинкованного профилированного листа толщиной 0,9 мм по стальным стропильным конструкциям.

Выход на кровлю предусматривается по наружным пожарным стальным лестницам типа П-1.

По периметру кровли здания, исключая кровлю над зрительным залом, предусмотрен решетчатый парапет с экранами из цементно-песчаных плит. По трем сторонам кровли над зрительным залом предусмотрен глухой парапет, по четвертой стороне – металлическое решетчатое ограждение.

Шумоизоляция помещений достигнута посредством применений мероприятий, применением металлопластиковых оконных блоков со стеклопакетами и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками (с простым и сложным открыванием).

Входы в здание запроектированы с тамбурами и устройством выносных козырьков.
Для маломобильных групп населения (МГН) вход в здание и выход из зала оборудованы пандусами с уклоном 8%, на 1, 2 этажах предусмотрены санузлы для МГН, запроектирован лифт с кабиной, доступной для пользования инвалидами на креслах-колясках. В зрительном зале предусмотрены места для инвалидов - в количестве 3 (1% от вместительности зала). Места для инвалидов в креслах-колясках выделены в первом ряду партера, на плоском участке пола, размерами 1 места - 0,9х1,5 м.
Площадка крылец входа и пандусов для МГН – бетонное покрытие.
Оконные блоки – из металлопластиковых профилей; витражи – из алюминиевых профилей с заполнением однокамерными стеклопакетами с применением энергосберегающего (селективного) стекла.
Внутренние поверхности наружных стен, перегородок выполнены улучшенной штукатуркой с последующей окраской водоэмульсионной краской. Стены вестибюлей, фойе, кулуаров зрительского комплекса отделаны тонкослойной декоративной штукатуркой. Низ стен санузлов и вспомогательных помещений буфета облицовываются керамической плиткой.
Подвесные потолки гипсокартонные, в части кружковых помещений - акустические. Акустическими панелями облицованы стены гостиной - танцевального зала, кружков хорового, театрально-драматического искусства, танцевального искусства.
Отделка стен зрительного зала комбинированная: использованы декоративная штукатурка, акустические панели. Подвесной двухуровневый потолок над залом и сценой из крупноразмерных акустических панелей.
Полы в вестибюлях, фойе, кулуарах - напольный керамогранит, в санузлах, лестничных клетках и производственных помещениях буфета – напольная керамическая плитка; в кружковых, зрительном зале, сцене, коридорах - линолеум, в комплексе помещений для артистов - дощатые.
Наружная отделка глухих поверхностей стен и цоколя: отделка тонкослойной декоративной штукатуркой с мелкозернистой поверхностью.
Конструкции под зрительские места, под планшет сцены и арьерсцен (стойка, балки, связи) – стальной каркас из прокатных профилей.
Настил пола под зрительские места и под сцены – монолитные железобетонные плиты толщиной 120 мм, по профилированному настилу, служащему элементом несъемной опалубки. Для надежного сцепления профилированного настила с бетоном, предусмотрены специальные анкерные устройства.
Материал конструкции – бетон класса В25, арматура класса А400 и А240.
Настил пола под планшет с цены – деревянные рейки по металлическому каркасу.

Котельная:

Основание под блочной-модульную котельную служит монолитная железобетонная плита с размерами в плане 6,0х9,0 м толщиной 500 мм, из бетона класса В25 на сульфатостойком портландцементе, армированное двойной сеткой диаметром 10 мм,12 мм класса А400.
Основанием под фундамент служит щебеночная подготовка толщиной 100 мм, пропитанная горячим битумом.
Дымовая труба предусмотрена из нержавеющей стали в двустенном исполнении Ду300, высотой 10,0 м.
Под дымовой трубой расположен столбчатый фундамент с размерами 0,7х0,7х0,7 м из бетона класса по прочности на сжатие В25 на сульфатостойком портландцементе.
В здании котельной установлены автоматизированные котлы в количестве 2 штук, с горелкой на газовым топливе, теплопроизводительностью 200 кВт каждый.
Каждый котел оснащен автоматикой безопасности, обеспечивающей автоматическое регулирование процессов горения топлива и питания котлов.

Тепловые сети:

Система теплоснабжения – четырехтрубная. Тепловые сети отопления
предусматриваются из стальных электросварных труб диаметром 76х,0 мм горячего водоснабжения - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 25-40 мм и прокладываются подземно в непроходных сборных железобетонных каналах

Отопление и вентиляция

Конструктивно система отопления здания дома культуры двухтрубная горизонтальная с нижней разводкой магистральных трубопроводов. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы.

Прокладка магистральных трубопроводов предусматривается открытая в подвальном этаже, разводящих трубопроводов - по полупомещений, местами в подпольных каналах.
Вентиляция помещений и комнат приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Водоснабжение и канализация

Источником водоснабжения являются существующие сети водоснабжения диаметром 110 мм, давление в точке подключения составляет 2,0 кгс/см2.На территории дома культуры предусматриваются следующие системы: объединенный водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный; хозяйственно-бытовая канализация; производственная канализация.
Для обеспечения потребного напора во внутренней системе водоснабжения здания дома культуры при пожаре предусмотрена насосная станция с двумя насосами производительностью 39,0 м3/ч при напоре 24 м.в.ст. (1 рабочий, 1 резервный), установленная в помещении насосной станции подвального этажа.
Наружные сети водоснабжения предусматриваются из полиэтиленовых труб диаметром 32-110 мм HDPE100 SDR17. Глубина заложения наружного водопровода не менее 2,0 м до низа трубы. Водопроводные колодцы монтируется из сборных железобетонных элементов диаметром 1,5-2,0 м Наружное пожаротушение осуществляется от проектируемых пожарных гидрантов кольцевой сети водоснабжения.
Для учета расхода воды на вводах водопровода в здание дома культуры и котельной установлены водомерные узлы.
Канализация бытовая выполнена для отвода стоков от сантехнических приборов в наружную внутриплощадочную самотечную канализационную сеть со сбором в накопительную емкость объемом 30 м3 из монолитного железобетона, откуда по мере необходимости сточные воды вывозятся спецтехникой в места, согласованные органами СЭН.

Резервуар противопожарного запаса воды объемом 2х50 м3.

Противопожарный резервуар емкостью 50 м3 - монолитный железобетонный, в плане прямоугольной формы, с размерами в чистоте 4,6х4,6 м, высотой 3,2 м.
Стены и днище толщиной 300 мм и покрытие толщиной 200 мм – монолитные железобетонные, из тяжелого бетона класса по прочности на сжатие В30.

Септик объемом 30 м³.

Септик – монолитный, железобетонный с размерами в осях 4,0х4,0 м, глубиной 3,7 м.
Днище – монолитное железобетонное толщиной 300 мм

Газоснабжение.

Строительство подземного газопровода среднего давления Рр 0,3 МПа выполнены из полиэтиленовых труб марки SDR 11 от точки подключения до ГРПШ-32/10 и газопровода низкого давления от ГРПШ до котельной, из стальных электросварных труб .
Протяженность подземного полиэтиленового газопровода среднего давления 204 м
Газорегуляторный пункт ГРПШ-32/10 – 1 шт.

Электроснабжение.

КТПНГ установлен на фундаментные блоки ФБС.
Под фундаментами устроена щебеночная подготовка, толщиной 100 мм, пропитанная горячим битумом до полного насыщения.
Площадка КТПНГ по периметру имеет сетчатое ограждение высотой 2,0 от поверхности земли. Элементами ограждения служат: стойки – труба диаметром 80х4 мм; каркас панелей – прокатные уголки. Фундаменты под стойки ограждения монолитные столбчатые

Внешнее электроснабжение и внутриплощадочные кабельные сети.

Точкой подключения, является существующая опора ВЛ-10 кВ фидер 10» Д» от ПС-110/10 кВ №68 «Шортанбай». Строительство выполнено одно цепной ВЛ-10 кВ на ж/б опорах. Опоры выполняется на ж/б стойках СВ-105. На ВЛ-10 кВ выполнена подвеска сталеалюминевых проводов марки АС-50/8. Для кабельных вставок предусматриваются концевые муфты 10 кВ. Кабельные сети 10кВ прокладываются в земле в траншее на глубине 0,7 м. Для преобразования напряжения и электроснабжения потребителей построена тупиковая комплектная одно трансформаторная подстанция типа КТПНГ-50/10/0,4 кВ.
Подстанция КТПНГ-250 выполнена с воздушным вводом 10 кВ и кабельными выводами 0,4 кВ. Для наружного освещения территории приняты металлические опоры освещения ОНТ-7,0/8,5, с установленными на них светодиодными светильниками типа FREGAT LED 55 и светодиодные прожектора подсветки фасада типа PG 0201 Black 220V/500W.

Управление наружным освещением и подсветкой фасада здания осуществляется от фотореле фидера наружного освещения ФНО, фотореле установлено в КТПНГ-250.
Внутриплощадочные распределительные силовые сети выполнены бронированными кабелями марки АВБбШв с сечением жил 4х120 мм2 и 4х6 мм2.

Дизель-генератор.

Для бесперебойного электроснабжения электропотребителей блока автономной Котельной установлена дизель-генераторная установка ДГУ мощностью 120 кВт
Основание под дизель – генератор - монолитная железобетонная плита
Площадка дизель-генератор по периметру имеет сетчатое ограждение высотой 2,0.

Сети связи и сигнализации

Точкой подключения является существующая АТС с. Котяевка.
Для строительства ВЛС установлена деревянной одинарной одностоечной опора с железобетонной приставкой ПР-0,8, на угловых дополнительно укрепляется деревянным подкосом. По опорам кабель крепится консолями столбовыми ККС-4.

Охранно-пожарная сигнализация.

Контроль помещений осуществляется тепловыми и дымовыми извещателями, установленными на потолке. У выходов из помещений устанавливаются ручные извещатели.

Охранная сигнализация

Система охранной сигнализации запроектирована совмещенной с пожарной сигнализацией и имеет физически изолированный шлейф сигнализации, который образован двухпроводной линией дополнительного контроллера

Система видеонаблюдения

Системы охранного видеонаблюдения, выполнен на базе IP технологии, обеспечивающего обработку, запись и хранение данных, полученных от видеокамер.
Применены IP-видеокамеры, которые устанавливаются внутри в коридорах, зрительном зале, гостиной-танцевальном зале и снаружи по периметру для обеспечения

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 2 096 192,035 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 635 214,074 тыс.тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 460 977,962 тыс. тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию всего 2 096 192,035 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 635 214,074 тыс.тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 460 977,962 тыс. тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 99,97% и фактически применено 99,97% (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания – проектом не предусмотрено;

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

РЕШИЛ: «Строительство дома культуры на 300 мест для IVA – IVГ климатического подрайона с обычными геологическими условиями в с. Котяевка Курмангазинского района Атырауской области».

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик: Государственное учреждение «Отдел строительства Курмангазинского района Атырауской области». Руководитель Сундетов Жаслан Андиржанович

Сундетов Ж.А.

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

Технический надзор:

1.Жунисов Жумагелди Елемесович. Аттестаты № KZ26VJE00042312, KZ42VJE00042315, KZ31VJE00042319 от 13.11.2018 г.

Технадзор

Жунусов Ж.Е.

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

2) организация: Товарищество с ограниченной ответственностью «Алатау сапа құрылыс» БИН 050140003046 . Директор Омаров Сагатбек Сыдыкович.

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

Омаров С.С.

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

Авторский надзор:

1) разработчик проекта: Товарищество с ограниченной ответственностью «Жайыкстроймонтаж». Директор Тулешев Ахтияр Ахтанович

Тулешев А.А.

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

Подрядчик (генеральный подрядчик): Товарищество с ограниченной ответственностью «Гранд-Мастер». Директор Румаганбетов Талгат Салиевич

Румаганбетов Т.С.

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