



Отчет инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)

«Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/1»

Код: ДПГ-22-02-041/114

Отчетный период: 202304

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.04.2023 года по 30.04.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Астана-Технадзор", БИН 120840001080

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», УК ТОО «Ақкент Құрылыс»

Сроки предоставления: ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем

Порядковый номер отчета: ДПГ-22-02-041/114/202304

Информация по проекту: «Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/1»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2021-11-24 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-08-31 года

Нормативный срок строительства: 21 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №02-0192/21 от 2021-11-17 года

1. Участники проекта

| # | Участники процесса | Наименование организаций | Основания деятельности организации | Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата) | ФИО | Должность | Контактные данные (телефон электронная почта) |
|---|---------------------------|---|------------------------------------|--|-------------------|-----------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Заказчик | 210440006727 - УК ТОО «Ақкент Құрылыс» | Устав | ДПГ-22-02-041/114 , от 01.09.2022 года | Асанов К.К. | Директор | +77759561572, lyalya.mahat@ahsel.kz |
| 2 | Подрядчик | 021140009200 - ТОО «GASK Construction» | Устав | №02/2021, от 04.05.2021 года | Юней Окан | Директор | +77759561572, lyalya.mahat@ahsel.kz |
| 3 | Авторский надзор | 010540007254 - ТОО «Smart Construction Group» | Устав | №243/2023, от 23.01.2023 года | Кульшынбаева Г.Б. | Директор | , leadengineer@smcg.kz |
| 4 | Инжиниринговая компания | 120840001080 - ТОО "Астана-Технадзор" | Устав | ДИУ-22-02-001/106 , от 02.09.2022 года | Тлемисов Е.А. | Директор | +77172407474, astana-technadzor@mail.ru |
| 5 | Генеральный проектировщик | 110540019506 - ТОО «Gal Partners» | Устав | №3116-2/2019, от 03.12.2019 года | Омаров Г.Ж. | Директор | +77475088290, galpartners17@gmail.com |

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства жилого комплекса с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения расположена в микрорайоне Ақкент, участок 90/1, в Алатауском районе города Алматы.

Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 767,000 – 769,000 м.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

На участке предусматриваются строительство жилого комплекса с подземным паркингом: жилые дома Пятна 1-8 и отдельно стоящий подземный одноэтажный паркинг – Пятно 9. Паркинг Р1 подземный отдельностоящий одноэтажный, прямоугольной.

Жилые здания образуют свои общие дворы, размещённые на эксплуатируемой кровле подземного паркинга.

Рабочим проектом предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного перемещения по участку инвалидов и других маломобильных групп населения (МГН).

На эксплуатируемой кровле подземного паркинга предусматривается устройство: детских и спортивных площадок, площадки для отдыха взрослого населения, пешеходных дорожек.

На открытых автостоянках предусмотрены места для парковки автотранспорта инвалидов.

Покрытия подъездов к участку, проездов по участку, проездов по участку, площадок для временных стоянок автомобилей, площадок для мусоросборников предусматривается из асфальтобетона с обрамлением бетонным бортовым камнем; пешеходных дорожек, площадок для отдыха взрослых – из тротуарной плитки, с обрамлением бетонным бортовым камнем (поребриком); детских и спортивных – из покрытия резиновой крошки.

На площадках различного назначения предусмотрено размещение малых архитектурных форм.

Свободная от застройки и искусственных покрытий территория озеленяется.

Архитектурно-планировочные решения:

Общие решения для Пятен 1-8 (Блоков 1-11)

Крыша каждого Блока – чердачная (холодный чердак), с двухскатной кровлей из профилированного листа, с наружным неорганизованным водостоком на террасу (с покрытием пола из рулонного материала), устроенную вокруг чердака, с террасы – внутренний водосток с обогревом водосточной системы в зимний период; над лестничной клеткой – совмещенная, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

Эвакуация из помещений в каждом Блоке предусматривается:

из подвала – по коридорам через отдельную лестничную клетку (устроенную в объёме лестничной клетки типа Л1), имеющую отдельный выход наружу; по коридорам через лестницу в прямке наружу;

с надземных этажей:

с первого – по коридору наружу; непосредственно наружу;

со второго по девятый – по коридору через лестничную клетку типа Л1;

с чердака – в лестничную клетку типа Л1 через противопожарную дверь.

Для всех квартир, расположенных на высоте более 15 м, в целях повышения безопасности предусмотрены аварийные выходы на лоджии, оборудованные наружной лестницей, поэтажно соединяющей лоджии.

Для маломобильных групп населения (МГН) входы в жилую и общественную часть жилых домов предусмотрены с устройством пандусов.

Наружная отделка

Наружная отделка поверхностей стен: первого этажа – алюминиевые композитные панели, со второго и выше – покраска фасадными красками.

Оконные блоки и витражи – индивидуального изготовления, из алюминиевых профилей с заполнением стеклопакетами. Стеклопакеты выполняются с энергосберегающими безопасными стеклами.

Дверные блоки – индивидуального изготовления, наружные – металлические утепленные; внутренние – металлические, металлические противопожарные.

Внутренняя отделка

Полы – керамические плитки, керамогранитные плитки с нескользкой поверхностью, цементно-песчаные;

Стены, перегородки – водоэмульсионная окраска, керамическая плитка;

Потолки – водоэмульсионная окраска;

Внутренняя отделка помещений квартир и встроенных помещений общественного назначения – предчистовая (потолок и стены оштукатурены и выровнены, полы – стяжка под укладку напольного покрытия), межкомнатные двери рабочим проектом не предусмотрены.

Чистовая отделка будет осуществляться силами и средствами потенциальных собственников и арендаторов.

Подземный паркинг

Крыша – совмещенная, с эксплуатируемой кровлей с покрытием из асфальтобетона, местами – из тротуарной плитки, озеленение, с наружным водостоком, организованным вертикальной планировкой; над лестничной клеткой – совмещенная, с кровлей из рулонных материалов, с наружным водостоком.

В местах парковки и у строительных конструкций на пути движения автомашин предусмотрены ограничительные колесоотбойные устройства.

Наружная отделка

Стены (лестничные клетки паркинга на эксплуатируемой кровле) – покраска фасадными красками.

Оконные блоки – индивидуального изготовления, из алюминиевых профилей с заполнением стеклопакетами.

Дверные блоки – индивидуального изготовления, наружные – металлические; внутренние – металлические; металлические противопожарные.

Ворота – роллерные.

Внутренняя отделка

Полы – керамические плитки, бетонные, асфальтобетонные (пандусы въезда-выезда).

Стены, перегородки – окраска водоэмульсионной краской.

Потолок – окраска водоэмульсионной краской.

Конструктивные решения

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1100 мм.

Фундаментная плита усиливается по бетонной подготовке толщиной 100 мм, бетона класса В7,5.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 300 мм, 250 мм и 200 мм.

Стены шахты лифтов – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.

Междуэтажные перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты, толщиной 140 мм.

Лестница – монолитные железобетонные лестничные площадки и лестничные марши с рабочей толщиной 200 мм.

Наружные ограждающие стены (заполнение каркаса) – железобетонные стеновые панели, толщиной 120 мм.

Внутренние ограждающие стены и перегородки – кладка из газобетонных блоков, толщиной 200 мм.

Спуск в подвал – приняты в монолитном исполнении. Толщина подпорных стенок принята 300 мм, лестничный марш имеет рабочую толщину 150 мм.

Под подошвами подпорных стенок устраивается бетонная подготовка толщиной 100 мм.

Паркинг

Фундамент – монолитные железобетонные толщиной 100 мм.

Колонны – монолитные железобетонные.

Ригели – монолитные железобетонные.

Диафрагмы жесткости и стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 300 мм.

Покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм.

Парапет (на отм. минус 0,450 м) – монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм.

Лестница – монолитные железобетонные лестничные площадки и лестничные марши с рабочей толщиной 200 мм.

Въезд в паркинг – подземные конструкции въезда в паркинг (подпорные стенки и плита пандуса) приняты в монолитном исполнении. Толщина подпорных стенок принята 300 мм, плита пандуса имеет рабочую толщину 150 мм.

Навес въезда в паркинг – стальной рамный каркас, объединенный в пространственную систему при помощи стоек, балок и ферм покрытия, подстропильных ферм и прогонов покрытия. Элементы стального каркаса навеса приняты из профилей стальных гнутых замкнутых сварных квадратных по ГОСТ 30245-2012.

Защита строительных конструкций

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013*.

Антисейсмические мероприятия

Расчет несущих конструкций здания произведен на основное и особое сочетание нагрузок, согласно СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических зонах», с использованием программного комплекса «Лира 10.10».

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Теплоснабжение

Источник теплоснабжения – городские тепловые сети с параметрами теплоносителя 130-70°C.

В тепловых пунктах предусмотрены узлы управления с установкой приборов учета тепловой энергии, запорно-регулирующей арматуры и контрольно-измерительных приборов отдельно

для жилой части и общественных помещений.

Отопление

Подземный паркинг – неотапливаемый.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы.

Вентиляция

Материал воздуховодов – тонколистовая оцинкованная сталь ГОСТ 14918-80.

Противопожарные мероприятия систем вентиляции

В целях предотвращения пожара предусмотрены воздушные затворы на поэтажных сборных воздуховодах. При пересечении противопожарных преград устанавливаются огнезадерживающие клапаны. Для транзитных воздуховодов предусматриваются мероприятия по обеспечению нормируемой степени огнестойкости.

Водоснабжение и канализация

Хозяйственно-питьевой водопровод жилых помещений

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам со второго по девятый этаж.

На ответвление в каждую квартиру, на лестничной площадке, предусматриваются индивидуальные счетчики, с дистанционным съемом показаний.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматриваются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметрами 32х3,2 – 65х4 мм по ГОСТ 3262-75, из полипропиленовых труб диаметром 20х1,9 мм по ГОСТ 32415-2013.

Хозяйственно-питьевой водопровод офисных встроенных помещений

Система хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивает подвод воды к санитарным приборам коммерческих помещений на отметке 0,000 м в сблокированных жилых домах 1-2, 6-7, 10-11.

В санузлах предусматриваются индивидуальные счетчики холодной воды, с дистанционным съемом показаний.

Горячее водоснабжение жилых помещений

Система горячего водоснабжения – централизованная, от тепловых пунктов, расположенных в паркинге.

Общий учет расхода горячей воды жилых помещений, осуществляется теплосчетчиками расположенными в тепловых пунктах.

Горячее водоснабжение офисных встроенных помещений

Система горячего водоснабжения – централизованная, от тепловых пунктов, расположенных в паркинге.

В санузлах предусматриваются индивидуальные счетчики горячей воды, с дистанционным съемом показаний.

Канализация

Сети бытовой канализации (раздельные для жилых и коммерческих помещений) отводят сточные воды от санитарно-бытовых приборов.

Предусмотрен электрообогрев воронок и трубопроводов в техническом этаже в зимнее время.

Автоматическое пожаротушение паркинга

Для помещений паркинга принята воздухозаполненная система автоматического спринклерного пожаротушения.

Электротехнические решения

Наружные сети электроснабжения (сети 10 кВ, ТП-1 и ТП-2) в данный объем не входят.

Внутриплощадочные сети электроснабжения

Напряжение сети электроснабжения потребителей принято 380/220 В, 50 Гц с глухозаземленной нейтралью.

Предусматривается прокладка кабельных линий 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ проектируемых трансформаторных подстанций ТП-1 ТП-2 до ВРУ жилых домов.

Наружное электроосвещение

Наружное освещение территории комплекса выполняется светильниками со светодиодными лампами мощностью 110 Вт на опорах высотой 0,7 м типа «СТВ-8».

Жилые дома 1-11

Электрооборудование

Для ввода и распределения электроэнергии предусматривается установка в электрощитовой каждого дома двухсекционного вводно-распределительного устройства (ВРУ) индивидуального изготовления.

Лифт, эвакуационное освещение запитаны от отдельной панели ВРУ с устройством автоматического ввода резерва.

Для встроенных (арендных) помещений предусматривается установка отдельного распределительного щита, с подключением щитов учетно-распределительных и общеобменной вентиляции.

Предусматривается отключение общеобменной вентиляции при срабатывании пожарной сигнализации.

Электроосвещение

Светильники в общедомовых помещениях приняты со светодиодными лампами. Типы светильников выбраны в зависимости от характеристики и назначения помещений.

Управление рабочим и аварийным освещением коридоров, лестниц осуществляется автоматически встроенными датчиками движения.

Паркинг Р1

Учет электроэнергии осуществляется электронными трехфазными счетчиками на ВРУ.

Счетчики электроэнергии принимаются с возможностью подключения к АСКУЭ.

Предусматривается установка световых указателей «Выход», направления движения с аккумуляторными батареями.

Защитные меры безопасности

Принятая система заземления TN-C-S.

К главной заземляющей шине (РЕ) присоединяются металлические трубы коммуникаций, входящих в здание (трубы водоснабжения, канализации, отопления), кабельные конструкции, системы молниезащиты.

В соответствии СП РК 2.04-103-2013 молниезащита здания выполняется по III уровню защит.

Системы связи и сигнализации

Подключение к наружным сетям связи жилых домов в данный объем не входит.

Телефонизация

Телефонизация каждого жилого блока осуществляется с использованием технологии широкополосного доступа FTTH (волокно – до квартиры). Оптоволоконный кабель входит в квартиру каждого абонента, обеспечивая возможность голосовой связи, высокоскоростного соединения с сетью интернет, кабельного телевидения.

Телевидение

Предусматривается установка на кровле здания эфирной антенны коллективного телевидения. Абонентская разводка выполняется кабелем коаксиальным RG в трубе полиэтиленовой. Усилители сигнала и ответвители устанавливаются в слаботочном отсеке щита этажного.

Домофонная связь

Построение системы предусматривается на оборудование фирмы «Vizit».

Видеонаблюдение

Система видеонаблюдения обеспечивает дистанционный контроль входа в жилой дом, паркинг, лифтовой холл 1 этажа, лестничные клетки 1 этажа. Предусматривается установка видеокамер наружной и внутренней установки.

Лифтовая связь

Предусматривается прокладка кабеля информационного от машинного отделения до помещения охраны в паркинге (рабочее место диспетчера). Сеть выполняется в кабельных лотках, кабельных каналах.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Количество жилых домов | шт. | 11 |
| Этажность зданий | этаж | 9 |
| Класс комфортности жилого здания | - | IV |
| Уровень ответственности здания | - | II |
| Степень огнестойкости здания | - | II |
| Высота жилых этажей | метр | 2,79 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 14666,3 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 64718,94 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 46642,31 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр | |
| Строительный объем здания | кубический метр | 228 781,41 |
| Количество квартир | шт. | 1 034 |
| в том числе: однокомнатные | шт. | 748 |
| в том числе: двухкомнатные | шт. | 99 |
| в том числе: трехкомнатные | шт. | 187 |
| в том числе: четырехкомнатные | шт. | |
| в том числе: пятикомнатные | шт. | |
| Количество машино-мест | шт. | 160 |
| Общая сметная стоимость строительства | миллион тенге | 17 142,92 |
| в том числе: СМР | миллион тенге | 14 345,83 |
| в том числе: оборудование | миллион тенге | 212,42 |
| в том числе: прочие | миллион тенге | 2 584,67 |
| Продолжительность строительства | месяц | 21 |

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение экспертизы №02-0192/21 от 17.11.2021 года по рабочему проекту «Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/1» (без наружных инженерных сетей);
- Задание на проектирование от 10.12.2019 года;
- Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование KZ61VUA00464290 от 03.07.2021 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
- Акт на земельный участок расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Ақкент», участок 90/1 с целевым назначением земельного участка: для строительства и эксплуатации жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 11.06.2021 года №2106111720125176, кадастровый номер участка 20-321-057-415;
- Эскизный проект по объекту «Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/1», разработанный ТОО «GAL Partners» в 2021 года, на электронном носителе;
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/1», выполненный ТОО «KAZKORINTERGROUP» на электронном носителе;
- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе.

Технические условия:

- на подключение к тепловым сетям №15.3/6547/21-ТУ-С3-11 от 02.07.2021 года, выданное ТОО «Алматинские тепловые сети»;
- на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №05/3-2749 от 13.07.2021 года, выданные Государственным коммунальным предприятием на праве хозяйственного ведения «Алматы Су»;
- на постоянное электроснабжение №25.1-5660 от 16.09.2021 года, выданные АО «Алатау Жарық Компаниясы»

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

1) Перечень предоставленной документации:

- Талон о приеме уведомления КГУ «Управление ГАСК города Алматы» KZ61REA00293972 от 08.09.2022г.;
- Журнал технического надзора;
- Журнал производства работ;
- Журнал входного контроля материалов;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал сварочных работ;
- Сертификаты качества на бетон;
- Сертификаты качества на арматуру;
- Журнал скрытых работ;
- Журнал регистрации инструктажа;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: не выявлено.

7. Анализ проектной документации

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:

Договор №3116-2/2019 от 03.12.2019 года на выполнение проектных работ не изменялся;

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: на момент сдачи отчета не выявлено.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: За отчетный период выполнялись: работы по устройству монолитных железобетонных конструкций, стен и перегородок, полам, наружной отделке, отоплению и вентиляции, водопроводу и канализации, электроосвещению, работы в паркинге.

2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

Таблица 3

| | Разделы проекта | План, % | Факт, % | Отклонение (+/-), % | План с нарастающим, % | Факт с нарастающим, % | Отклонение по нарастающему (+/-), % |
|----|--|-------------|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Конструкции железобетонные | 3.30 | 1.73 | -1.57 | 44.87 | 36.57 | -8.30 |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 2.13 | 0.34 | -1.79 | 17.41 | 6.88 | -10.53 |
| 3 | Отопление вентиляция | 0.65 | 0.24 | -0.40 | 4.58 | 3.13 | -1.46 |
| 4 | Водопровод канализация | 0.74 | 0.15 | -0.59 | 5.54 | 2.08 | -3.46 |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи | 0.56 | 0.19 | -0.37 | 3.94 | 1.79 | -2.14 |
| 6 | Лифты | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.65 | 0.48 | -0.17 |
| 7 | Паркинг | 0.32 | 0.49 | 0.18 | 5.33 | 3.17 | -2.17 |
| 8 | Благоустройство | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.29 | 0.29 |
| 9 | Сети электроснабжения | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 10 | Всего (только СМР) | 7.69 | 3.14 | -4.55 | 82.32 | 54.38 | -27.94 |
| 11 | Прочее | 0.12 | 0.06 | -0.06 | 1.69 | 1.14 | -0.55 |
| 12 | Всего (СМР + Прочее) | 7.44 | 3.05 | -4.39 | 79.99 | 52.86 | -27.12 |

Таблица 4

| Разделы проекта | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ* | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим* | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Конструкции железобетонные | -6 | -24 | задержка поставки материалов, слабая организация работ |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -7 | -31 | задержка поставки материалов, слабая организация работ |
| Отопление вентиляция | -2 | -4 | задержка поставки материалов, слабая организация работ |
| Водопровод канализация | -2 | -10 | задержка поставки материалов, слабая организация работ |
| Электрооборудование, слабые токи | -2 | -6 | задержка поставки материалов, слабая организация работ |
| Лифты | 0 | 0 | |
| Паркинг | 1 | -6 | задержка поставки материалов, слабая организация работ |
| Благоустройство | 0 | 1 | |
| Сети электроснабжения | 0 | 0 | |
| Прочее | 0 | 0 | |
| Итого | -18 | -82 | |

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

при проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в соответствии с требованиями СНиП, недостатков – которые бы повлияли на дальнейшее производство работ, не выявлены. Обнаруженные техническим надзором, недостатки и дефекты характеризуются как допустимые для восстановления.

Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ, включая разделы: конструкции железобетонные, архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети:

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

| № | Замечания | Итого выявлено за период строительства | Итого устранено за период строительства | За отчетный период - выявлено | За отчетный период - устранено | Итого не устранено на текущую дату |
|-----|--|--|---|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Документация и организационные вопросы | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 |
| 2 | По технике безопасности | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 54 | 54 | 9 | 9 | 0 |
| 3.1 | Конструкции железобетонные | 22 | 22 | 4 | 4 | 0 |
| 3.2 | Общестроительные работы АР | 8 | 8 | 2 | 2 | 0 |
| 3.3 | Лифты | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.4 | Водоснабжение и канализация | 13 | 13 | 2 | 2 | 0 |
| 3.5 | Отопление и вентиляция | 7 | 7 | 1 | 1 | 0 |
| 3.6 | Электромонтажные работы | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | |
|-----|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| 3.7 | Слаботочные сети | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.1 | Паркинг | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 4.2 | Благоустройство | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 4.3 | Сети электроснабжения | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Всего | 60 | 60 | 10 | 10 | 0 |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

За отчетный период все выявленные техническим надзором инжиниринговой компании замечания по документации и организационным вопросам, КЖ, АР, ОВ, ВК на момент сдачи отчета полностью устранены.

4) Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации поустранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии,риски неисполнения рекомендаций

- усилить контроль со стороны Подрядчика за соблюдением техники безопасности.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): существует риск несвоевременного ввода Объекта в эксплуатацию.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: не выявлено.

Сведения об изменениях графиков производства работ:

- график производства работ согласно договора генерального подряда 02/2021 от 04.05.2021 года утвержденный Заказчиком не изменялся.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

| № | Наименование статей расходов | Планируемый бюджет | Оплаты до получения гарантии | Освоение до получения гарантии | Оплаты за отчетный период | Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Освоение за отчетный период | Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Всего оплаты | Всего освоение |
|-----|--|--------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Разработка ПСД | 428 906 452.80 | 66 000 000.00 | 66 000 000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 66 000 000.00 | 66 000 000.00 |
| 2 | Экспертиза | 8 562 005.76 | 8 562 005.76 | 8 562 005.76 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 8 562 005.76 | 8 562 005.76 |
| 3 | СМР и оборудование | 16 305 243 638.00 | 2 861 563 811.83 | 2 861 563 811.83 | 346 000 000.00 | 4 531 054 000.00 | 512 281 864.57 | 6 005 247 159.80 | 7 392 617 811.83 | 8 866 810 971.63 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 1 630 524 363.80 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 500 000 000.00 | 19 052 888.46 | 223 348 313.53 | 500 000 000.00 | 223 348 313.53 |
| 4 | Авторский надзор | 102 613 290.08 | 2 156 110.81 | 2 156 110.81 | 598 950.80 | 1 895 716.76 | 748 688.50 | 2 369 645.96 | 4 051 827.57 | 4 525 756.77 |
| 5 | Технический надзор | 297 597 644.96 | 36 719 757.99 | 36 719 757.99 | 7 587 795.00 | 63 492 703.00 | 9 383 334.66 | 79 937 880.05 | 100 212 460.99 | 116 657 638.04 |
| | Всего СМР | 17 142 923 031.60 | 2 975 001 686.39 | 2 975 001 686.39 | 354 186 745.80 | 4 596 442 419.76 | 522 413 887.73 | 6 087 554 685.81 | 7 571 444 106.15 | 9 062 556 372.20 |
| 6 | Иное | 685 716 921.26 | 0.00 | 0.00 | 13 528 729.33 | 59 438 625.10 | 13 528 729.33 | 59 438 625.10 | 59 438 625.10 | 59 438 625.10 |
| | Всего СМР и Иное | 17 828 639 952.86 | 2 975 001 686.39 | 2 975 001 686.39 | 367 715 475.13 | 4 655 881 044.86 | 535 942 617.06 | 6 146 993 310.91 | 7 630 882 731.25 | 9 121 994 997.30 |

Таблица 7

| № | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заемные средства | 0.00 | 391 877.16 |
| 1.1 | Банк | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Застройщик | 0.00 | 391 877.16 |
| 1.3 | Прочее 3% ИК | 0.00 | 0.00 |
| 2.1 | Бронь ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | ДДУ | 434 993 100.00 | 5 914 327 860.00 |
| | ВСЕГО | 434 993 100.00 | 5 914 719 737.16 |

| № | Данные по ДДУ | Количество | Площадь, м2 | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге |
|----------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартиры | 326 | 15 025.00 | 6 192 702 110.00 | 5 914 327 860.00 |
| 2 | Коммерческие помещения | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | Паркинг | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Кладовое помещение | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Всего | 326 | 15 025.00 | 6 192 702 110.00 | 5 914 327 860.00 |

Таблица 8

| № | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 16 305 243 638.00 | 16 305 243 638.00 | 0.00 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | | | 0.00 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 19 555 342.81 | 102 613 290.08 | 83 057 947.27 |
| | в т.ч. ДАУ | 17 399 232.00 | 100 457 179.27 | 83 057 947.27 |
| | НОК | 2 156 110.81 | 2 156 110.81 | 0.00 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 297 597 644.96 | 297 597 644.96 | 0.00 |
| | в т.ч. ДИУ | 216 185 731.00 | 216 185 731.00 | 0.00 |
| | НОК | 81 411 914.09 | 81 411 914.09 | 0.00 |

Таблица 9. Анализ плана финансирования

| № | Общая сумма по плану финансирования | План на отчетный месяц | Факт на отчетный месяц | Отклонение | Итого План финансирования с нарастающим | Итого Факт финансирования с нарастающим | Отклонение |
|---|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|---|---|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 17 142 923 031.60 | 1 123 339 311.75 | 354 186 745.80 | -769 152 565.95 | 14 062 181 567.27 | 7 571 444 106.15 | -6 490 737 461.12 |

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ, утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству.

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: За отчетный период при проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в рамках действующего законодательства и договорных отношении. По стоимости строительно-монтажных работ – работы выполнены в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Нецелевое использования денежных средств не выявлено.

По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

В отчетном периоде выполнены: работы по устройству фундаментов и монолитных железобетонных конструкций, стен и перегородок, окнам и дверям, полам, внутренней отделке, разным, отоплению и вентиляции, водопроводу и канализации, работы в паркинге. Все выявленные техническим надзором инжиниринговой компании замечания по документации и организационным вопросам, разделам КЖ, АР, ОВ, ВК на момент сдачи отчета полностью устранены и не влияют на несущую способность зданий.

По срокам производства работ: на дату составления отчета по документально закрытым объемам работы производятся с отставанием сроков строительства на 82 дня с начала строительства (блоки 8, 9, 10, а также паркинг), по причине связанной с задержкой поставки материалов и слабой организацией работ, в тоже время подписан Акт ввода на 1-5 блоки.

По качеству выполняемых работ – выявленных дефектов нет, что обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания.

Рекомендации от инжиниринговой компании: увеличить темпы строительства, усилить контроль со стороны ИТР, увеличить контроль по качеству выполняемых работ.

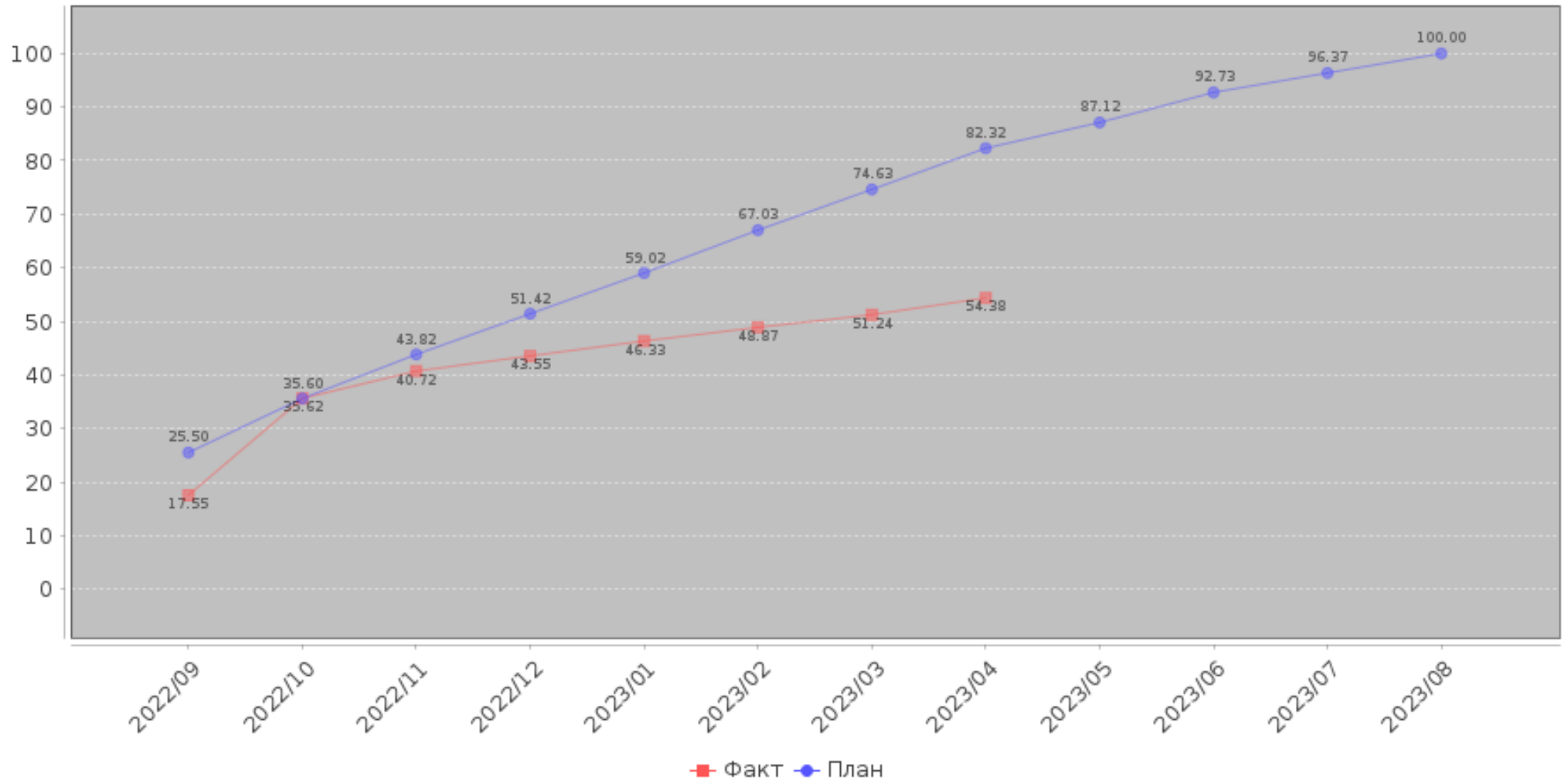
1. Участники проекта

| # | Участники процесса | ИИН - ФИО | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|---|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | INITIATOR | 741027450016 - КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА | | NEW | |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 710807302216 - КУРМАНГАЖИН АМАН КАЛИБЕКОВИЧ | | NEW | |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 900622450151 - БУКЕНОВА ЖАДЫРА АБДРАШИТОВНА | | NEW | |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 820806300815 - КОШТАЕВ ДАУРЕН САГИДОЛЛАЕВИЧ | | NEW | |
| 5 | TECHNICAL_SUPERVISION | 880924301241 - ТУРСУНХАНОВ ЕРЛАН УАЛИХАНОВИЧ | | NEW | |
| 6 | TECHNICAL_SUPERVISION | 570529300380 - ДОСОВ ТАЙЖАН САТДАРОВИЧ | | NEW | |
| 7 | HEAD | 801012301492 - ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ | | NEW | |

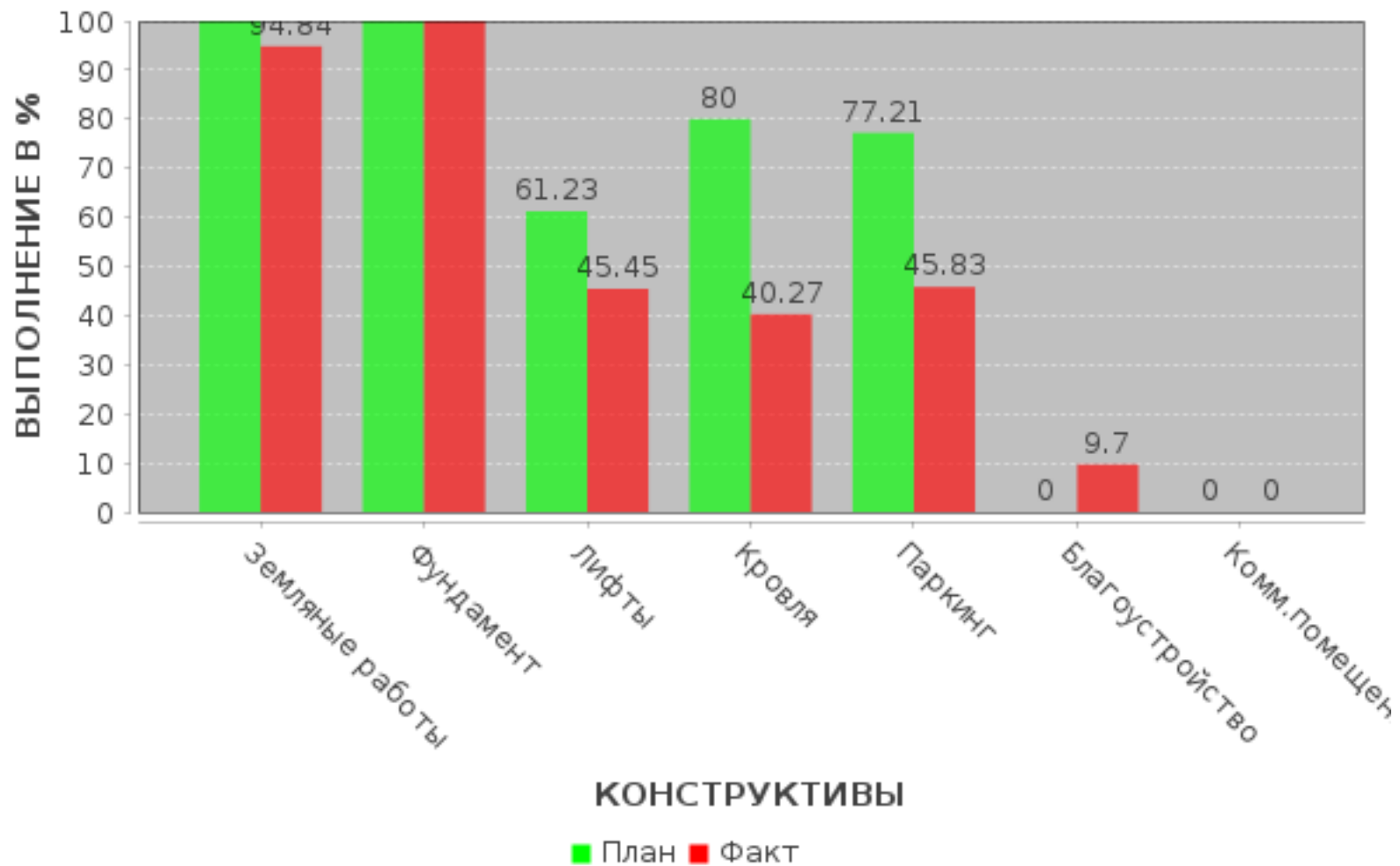


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

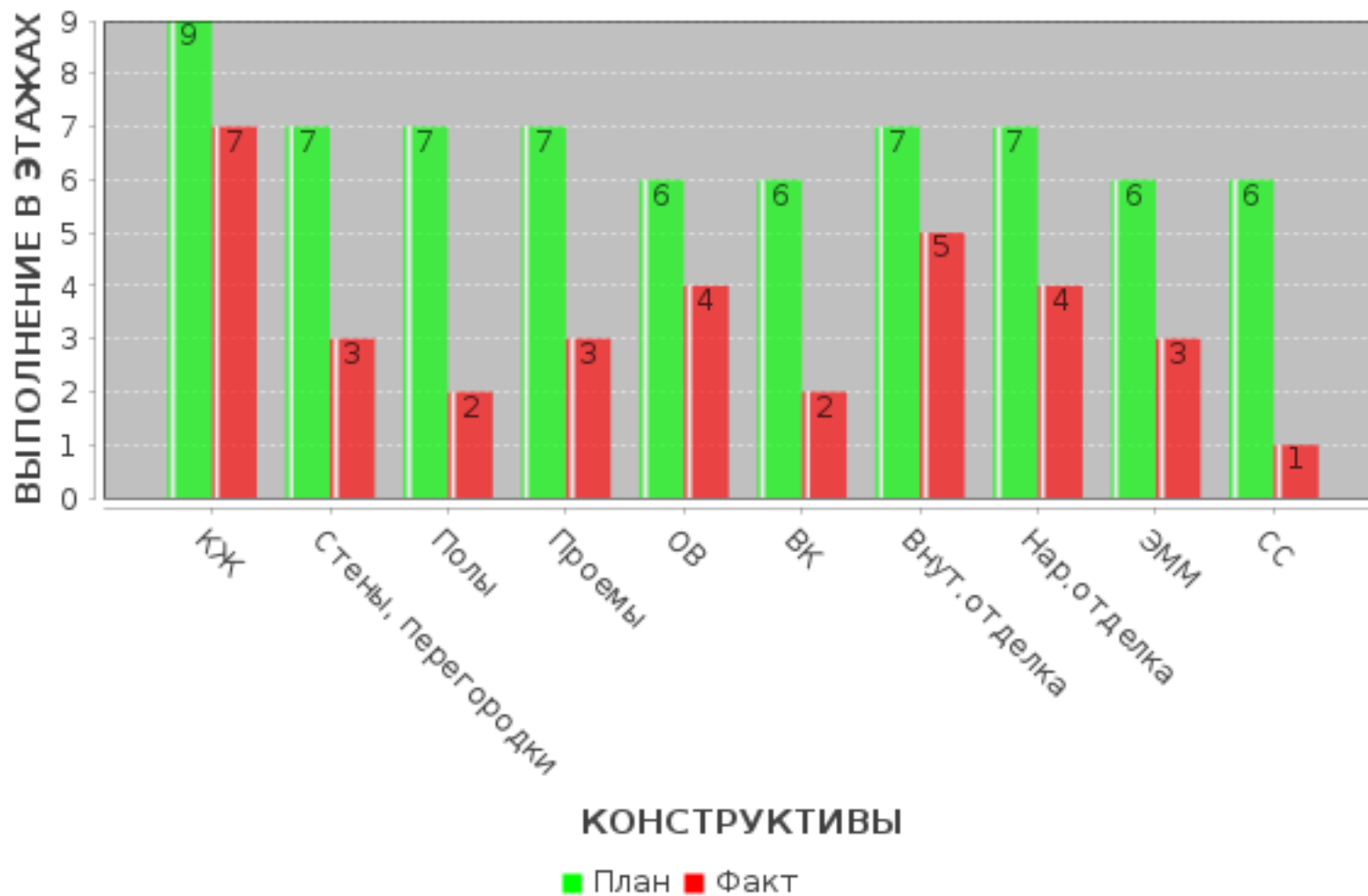
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



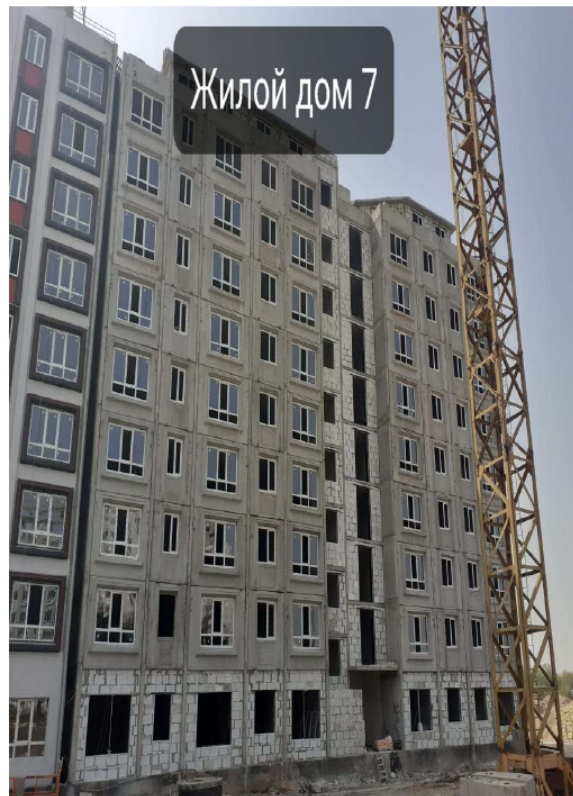
ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период





Жилой дом 10



Жилой дом 11



Подземный паркинг

Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|---|------------------|---------------------------------|-----------------|
| 1 | 17.05.2023 10:23 | КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА | Отправка отчета |
| 2 | 17.05.2023 10:23 | КОНОВАЛОВА ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА | Отчет подписан |
| 3 | 17.05.2023 11:59 | ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ | Отчет подписан |
| 4 | 17.05.2023 12:12 | КУРМАНГАЖИН АМАН КАЛИБЕКОВИЧ | Отчет подписан |
| 5 | 17.05.2023 12:46 | БУКЕНОВА ЖАДЫРА АБДРАШИТОВНА | Отчет подписан |
| 6 | 17.05.2023 12:47 | ДОСОВ ТАЙЖАН САТДАРОВИЧ | Отчет подписан |
| 7 | 17.05.2023 12:48 | КОШТАЕВ ДАУРЕН САГИДОЛЛАЕВИЧ | Отчет подписан |
| 8 | 17.05.2023 12:50 | ТУРСУНХАНОВ ЕРЛАН УАЛИХАНОВИЧ | Отчет подписан |