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

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц Ж.Нәжімеденова и №23-8 (без наружных инженерных сетей)

Код: ДПГ-22-01-053/115

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 "СейсмоСтройЗащита", БИН 060640001000

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Bestbuilding"

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-22-01-053/115/202304

Информация по проекту: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц Ж.Нәжімеденова и №23-8 (без наружных инженерных сетей)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-07-22 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-05-26 года

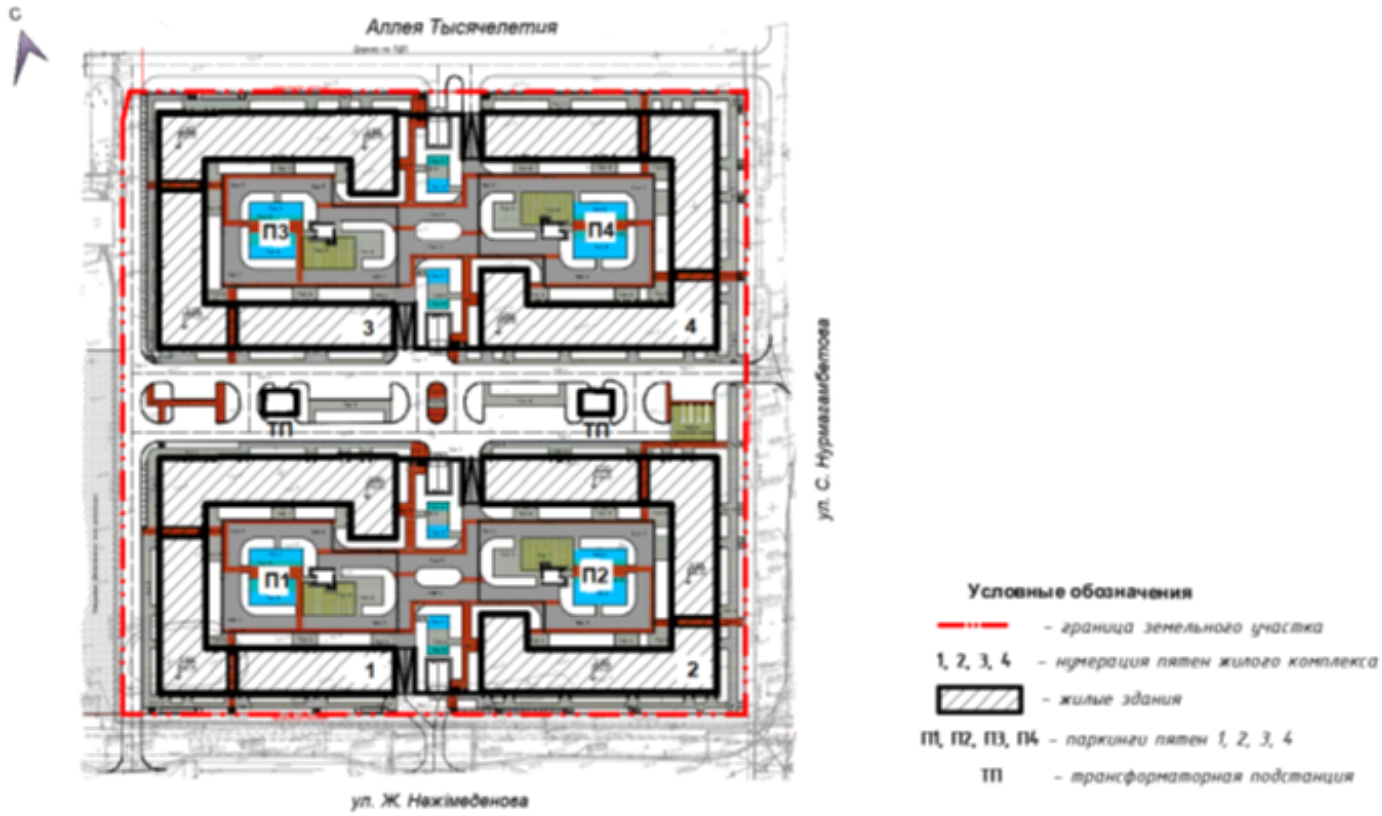
Нормативный срок строительства: 15 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 01-0599/21 от 2021-11-08 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	180840025009 - ТОО "Bestbuilding"	Строительство	ДПГ-22-01-053/115, от 22.07.2022 года	Четтикбаев М.К.	генеральный директор	+77023461923, m.chettikbayev@m2group.kz
2	Подрядчик	901040000029 - ТОО "Аргон Строй"	Подрядные работы	№66, от 19.05.2021 года	Тулегенова Р.Е.	генеральный директор	+77750008565, null
3	Авторский надзор	010740004614 - ТОО "GLB-engineering"	Авторский надзор	№15, от 01.10.2021 года	Правецкая А.А.	генеральный директор	+77015544996, eng@glb.kz
4	Инжиниринговая компания	060640001000 - ТОО "СейсмоСтройЗащита"	Инжиниринговые услуги	ДИУ-22-01-023/099, от 22.07.2022 года	Мусин В.А.	директор	+77053369909, ssz2007@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	010740004614 - ТОО "GLB-engineering"	Авторский надзор	№15, от 01.10.2021 года	Правецкая А.А.	генеральный директор	+77015544996, eng@glb.kz

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок строительства расположен в районе "Алматы", пересечения ул. А. Байтурсынова, Ж. Нәжімеденова, К. Әзірбаева и 23-8 в г. Нур-Султан. Участок строительства многоквартирного жилого комплекса расположен южнее улицы А. Байтұрсынова, в районе пересечения Аллеи Тысячелетия, пересечение улиц С. Нұрмағамбетова, Ж. Нәжімеденова, в районе «Алматы» города Нур-Султан. Участок строительства в плане площадью 3,9941га.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Проектом предусмотрено строительство четырех пятен 9-и этажных жилых домов четвертого класса комфортности. Каждое пятно жилого дома состоит из 7-ми секций: двух типов угловой, одного типа рядовой и встроенно-пристроенного паркинга. Надземная этажность здания – 9 этажей. На первом этаже комплекса запроектированы помещения без конкретного функционального назначения предназначенные для продажи или сдачи в аренду под общественные нужды. Размещение на участке выполнено с учетом требований инсоляции и пожарной безопасности.

Конструктивные решения

Расчет несущих конструкций зданий и сооружений выполнены с помощью программного комплекса «LIRA SAPR 2020», позволяющий выполнять построение расчетных моделей в соответствии с требованиями СП РК EN 1998-1:2004/2012.

Расчет и конструирование несущих элементов каркаса здания выполнены с учетом требований:

СП РК EN 1990:2002+A1:2005/2011 «Основы проектирования несущих конструкций» и Национальное Приложение к нему НП к СП РК EN 1990:2002/2011+ A1:2005/2011;

СП РК EN 1991-1-1:2002/2011 «Воздействия на несущие конструкции. Часть 1-1. Собственный вес, постоянные и временные нагрузки на здания» и Национальное Приложение к нему НП к СП РК EN 1991-1-1:2002/2011;

СП РК EN 1991-1-3:2003/2011 «Воздействия на несущие конструкции. Часть 1-3. Общие воздействия. Снеговые нагрузки»;

СП РК EN 1991-1-4:2003/2011 «Воздействия на несущие конструкции. Часть 1-4. Общие воздействия. Ветровые нагрузки»;

СП РК EN 1992-1-1:2004/2011 «Проектирование железобетонных конструкций. Часть 1-1. Общие правила и правила для зданий» и Национальное Приложение к нему НП к СП РК EN 1992-1-1:2004/2011;

СП РК EN 1996-1-1:2005/2011 «Проектирование каменных конструкций. Часть 1-1. Общие правила для армированных и неармированных каменных конструкций» и Национальное Приложение к нему НП к СП РК EN 1996-1-1:2005/2011;

СП РК EN 1996-3:2006/2011 «Проектирование каменных конструкций. Часть 2. Проектные решения, выбор материалов и выполнение каменных конструкций» и Национальное Приложение к нему НП к СП РК EN 1996-2:2006/2011;

НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017 «Нагрузки и воздействия на здания. Снеговая нагрузка. Ветровые воздействия»;

НТП РК 02-01-2011 «Проектирование бетонных и железобетонных конструкций из тяжелых бетонов без предварительного напряжения арматуры». Параметры железобетонных конструкций, диаметры, шаг и анкеровка стержней арматуры приняты по результатам расчетов с соблюдением конструктивных требований.

Жилые секции 1÷7 (пятно 1÷4)

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.
Конструктивная схема – монолитный железобетонный безригельный каркас (подвал), монолитный железобетонный каркас (1 этаж), стеновая из сборных железобетонных панелей. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой колонн, диафрагм жесткости, дисков монолитных безбалочных (подвал), балочных перекрытий (1 этаж), а также жесткими узлами сопряжения колонн и диафрагм жесткости с фундаментом (подвал), продольных и поперечных стеновых панелей, дисков сборных перекрытий. Максимальный шаг колонн – 7,2х7,2 м.
Фундаменты – свайный с забивными железобетонными сваями по серии 1.011.1-10 сечением 300х300 мм, длиной 4, 5 м из бетона на сульфатостойком цементе марки W8 по водонепроницаемости, марки F100 по морозостойкости, В/Ц=0,55. Максимальная расчетная нагрузка на сваю 65,0 тс не превышает допустимой нагрузки на сваю, равной 69,0 тс согласно заключению динамических испытаний пробных свай, выполненному ТОО «ТЕХ СЕРВИС 2020» в 2020 году.
Ростверк – столбчатый монолитный железобетонный толщиной 600 из бетона на сульфатостойком цементе класса С20/25 (В25) по прочности, марки W6 по водонепроницаемости марки F150 по морозостойкости с основным и дополнительным армированием в нижней и верхней зонах сетками из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016 с шагом 200 мм в двух направлениях.
В ростверке предусмотрены подколонники с отверстиями под стержни арматуры сборных колонн для анкеровки и выпуски под монолитные стены. Под ростверками выполнена подготовка из бетона класса по прочности В7,5 толщиной 100 мм. Гидроизоляция – обмазочная из двух слоев битумной мастики.
Стены наружные подвала, лестничных клеток – монолитные железобетонные толщиной 200, 240, 320, 410 мм из бетона на сульфатостойком цементе класса С20/25 (В25), по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F100. Армирование принято сетками по граням сечения из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Гидроизоляция вертикальных поверхностей наружных стен – обмазочная из двух слоев битумной мастики с утеплителем из экструзионного пенополистирол и защитной мембраной.
Колонны – сборные железобетонные, изготовленные ТОО «GLB» в соответствие с требованиями ГОСТ 18979-2014 (сертификат соответствия KZ.O.01.0984, выданный ТОО «Центр сертификации и экспертизы «ТЕСТ» 17 сентября 2021 года № KZ7100984.01.01.00076). Сечение колонн 400х400 мм из бетона класса С25/30 (В30). Армирование колонн принято пространственным каркасом из продольных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и поперечной арматуры в виде хомутов из стержней класса А240 по ГОСТ 34028-2016.
Диафрагмами жесткости здания служат внутренние поперечные и продольные монолитные железобетонные стены лестнично-лифтового узла толщиной 300 мм из бетона класса С20/25 (В25). Армирование выполнено сетками по граням стен из вертикальных и горизонтальных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016.
Перекрытие подвала и 1 этажа – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из бетона класса С20/25 (В25). Основное армирование плит выполнено сетками в нижней и

верхней зонах сечения из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. В местах, определенных результатами расчетов, предусмотрена дополнительная арматура в нижней и верхней зонах сечения из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. В плитах в зоне продавливания колоннами уложены пространственные каркасы из продольных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и поперечной арматуры из стержней класса А240 по ГОСТ 34028-2016. Предусмотрено дополнительное армирование обрамления отверстий в перекрытиях. Для установки рабочей арматуры в проектное положение устанавливаются фиксаторы. Стыковка продольной арматуры сеток перекрытия выполнена внахлестку перепуском арматуры на длину анкеровки, вразбежку.
Балки 1 этажа – монолитные железобетонные сечением 400х500(h) мм из бетона класса С20/25 (В25). Армирование принято пространственным каркасом из продольных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и поперечной арматуры в виде хомутов из стержней класса А400 по ГОСТ 34028-2016.
Ограждающие конструкции наружных стен – кладка из газосиликатных блоков по ГОСТ 31360-2015 на клею толщиной 200 мм, армированные через 3 рядя по высоте кладки с утеплителем из минераловатных плит и облицовкой из керамической фасадной плитки.
Стены наружные 2 этажа и выше – трехслойные железобетонные стеновые панели с эффективным утеплителем, изготовленные ТОО «GLB» в соответствие с требованиями ГОСТ 31310-2015 (сертификат соответствия КСС № 1512735, выданный ТОО «Центр сертификации и экспертизы «ТЕСТ» 11 июня 2021 года № KZ7100984.01.01.00499).
Стены внутренние 2 этажа и выше – железобетонные стеновые панели, изготовленные ТОО «GLB» в соответствие с требованиями ГОСТ 12504-2015 (сертификат соответствия КСС № 1489038, выданный ТОО «Центр сертификации и экспертизы «ТЕСТ» 11 июня 2021 года № KZ7100984.01.01.00440).
Перекрытия 2 этажа и выше – сборные железобетонные плиты, изготовленные ТОО «GLB» в соответствие с требованиями ГОСТ 12767-94 (сертификат соответствия КСС № 1489032, выданный ТОО «Центр сертификации и экспертизы «ТЕСТ» 15 января 2021 года № KZ7100984.01.01.00433).
Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные, изготовленные ТОО «GLB» в соответствие с требованиями ГОСТ 9818-2015 (сертификат соответствия КСС № 1489037, выданный ТОО «Центр сертификации и экспертизы «ТЕСТ» 15 января 2021 года № KZ7100984.01.01.00439).
Вентиляционные блоки – сборные железобетонные, изготовленные ТОО «GLB» в соответствие с требованиями ГОСТ 17079-88 (сертификат соответствия КСС № 1489035, выданный ТОО «Центр сертификации и экспертизы «ТЕСТ» 15 января 2021 года № KZ7100984.01.01.00437).
Парапеты – сборные железобетонные, изготовленные ТОО «GLB» в соответствие с требованиями ГОСТ 17079-88 (сертификат соответствия КСС № 1489033, выданный ТОО «Центр сертификации и экспертизы «ТЕСТ» 15 января 2021 года № KZ7100984.01.01.00435).
Перегородки – кладка из блоков ячеистого бетона по ГОСТ 31359-2007 на цементно-песчаном растворе толщиной 200, 100, 80 мм. Перегородки в санузлах - кладка из блоков

ячеистого бетона, покрытые гидроизоляционными составами.
Паркинг (пятно 1÷4)
Уровень ответственности – II.
Степень огнестойкости – II.
Конструктивная схема – монолитный железобетонный безригельный каркас. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой пилонов, дисков монолитных перекрытий, а также жесткими узлами сопряжения колонн и диафрагм жесткости с фундаментом. Максимальный шаг колонн – 8,4х7,2 м.
Фундаменты – свайный с монолитным ростверком.
Сваи – забивные железобетонные по серии 1.011.1-10 сечением 300х300 мм, длиной 3, 4, 5 м из бетона на сульфатостойком цементе марки W8 по водонепроницаемости, марки F100 по морозостойкости, В/Ц=0,55. Максимальная расчетная нагрузка на сваю 50,0 тс не превышает допустимой нагрузки на сваю, равной 69,0 тс согласно заключению динамических испытаний пробных свай, выполненному ТОО «ТЕХ СЕРВИС 2020» в 2020 году.
Ростверк – столбчатый монолитный железобетонный толщиной 600 из бетона на сульфатостойком цементе класса С20/25 (В25) по прочности, марки W6 по водонепроницаемости марки F150 по морозостойкости с армированием в нижней и верхней зонах сечения сетками из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. В ростверке предусмотрены выпуски под пилоны. Под ростверками выполнена подготовка из бетона класса по прочности В7,5 толщиной 100 мм.
Гидроизоляция – обмазочная из двух слоев битумной мастики.
Подстилающий слой пола – монолитный железобетонный толщиной 150÷200 мм из бетона С20/25 (В25) по прочности, марки W6 по водонепроницаемости марки F150 по морозостойкости с армированием в нижней и верхней зонах сетками из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016.
Пилоны – монолитные железобетонные сечением 250х850 мм из бетона класса С20/25 (В25). Армирование пилонов принято пространственным каркасом из продольных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и поперечной арматуры в виде хомутов из стержней класса А240 по ГОСТ 34028-2016.
Стены пандуса – монолитные железобетонные толщиной 250 мм, из бетона класса С20/25 (В25). Армирование выполнено сетками по граням стен из вертикальных и горизонтальных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016.
Покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 250 мм с утолщением до 500 мм в зоне продавливания колонной типа капителей из бетона класса С20/25 (В25). Основное армирование плит выполнено сетками в нижней и верхней зонах сечения из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. В местах, определенных результатами расчетов, предусмотрена дополнительная арматура в нижней и верхней зонах сечения из стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Предусмотрено дополнительное армирование обрамления отверстий в перекрытиях. Для установки рабочей арматуры в проектное положение устанавливаются фиксаторы. Стыковка продольной арматуры сеток перекрытия выполнена внахлестку перепуском арматуры на длину анкеровки, вразбежку.

Перегородки – кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 250, 120 мм.
Защитные мероприятия
Защита строительных конструкций от коррозии выполнена в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», в том числе:
конструкции фундаментов выполнены из бетона на сульфатостойком цементе;
предусмотрена гидроизоляция поверхности бетонных и железобетонных конструкций из рулонного гидроизоляционного материала;
под фундаментами предусмотрено устройство подготовки, стойкой к воздействию агрессивной среды;
стальные конструкции покрыты эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 в два слоя по грунту ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Архитектурно-планировочные решения
Жилой комплекс запроектирован в составе четырех пятен 1, 2, 3, 4. Каждое пятно состоит из жилого здания и пристроенного паркинга.
Жилые здания (пятна 1, 2, 3, 4)
Жилые здания – девятиэтажные, с подвалом, крыша жилых зданий - бесчердачная, вентилируемая. Каждое жилое здание состоит из 7 секций трех типов: два типа угловых секций и один тип рядовой секции.
Класс жилья – IV.
Высота подвального этажа составляет 2,63 м и частично 3,98 м. Высота первого этажа (встроенные помещения общественного назначения) составляет 4,95 м и в местах устройства входных групп в жилую часть здания - 3,6 м. Высота жилых этажей со второго по девятый этажи составляет– 3,0 м.
В подвальном этаже жилых зданий расположены хозяйственные кладовые, ИТП, насосные, венткамеры, электрощитовые, комнаты уборочного инвентаря, тамбур-шлюзы и лестничные клетки с выходом наружу на эксплуатируемую кровлю паркинга. В подвале жилого здания выполнена прокладка инженерных систем. В уровне подвала предусмотрены выходы в блоки паркингов через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре.
На первых этажах жилых блоков на отметке 0,000 запроектированы встроенные помещения общественного назначения (коммерческие помещения), предназначенные для продажи или сдачи в аренду заказчиком. Планировка помещений свободная с выделением на планах схем расположения санузлов, помещений уборочного инвентаря и тамбуров. Входы в помещения общественного назначения запроектированы с прилегающих улиц.
На первых этажах жилых блоков на отметке 1,350 запроектированы входные группы жилых зданий в составе вестибюля с тамбуром, лестничной клетки и лифтовой шахты, помещения уборочного инвентаря. В вестибюлях входных групп предусмотрена установка почтовых ящиков.
В крайней угловой секции пятна 1 на отметке 1,350 запроектированы помещения сервисной службы и управляющей компании жилого комплекса, в крайних угловых секциях пятен 2, 3, 4 предусмотрены встроенные помещения, предназначенные для общего использования

жителями комплекса в соответствии с санитарными и строительными нормами. Входы в указанные помещения предусмотрены с внешней стороны жилых зданий. В помещениях сервисной службы и управляющей компании предусмотрена установка офисной мебели и оргтехники.
Со второго по девятый этажи в каждой секции запроектированы жилые квартиры с межквартирным коридором, лестничная клетка и лифтовая шахта.
Всего в жилых зданиях пятен 1, 3 запроектировано по 256 квартир в каждом, в том числе:
однокомнатных квартир - 72;
двухкомнатных квартир - 104;
трехкомнатных квартир – 64;
четырехкомнатных квартир -16.
Всего в жилых зданиях пятен 2, 4 запроектировано по 264 квартиры в каждом, в том числе:
однокомнатных квартир - 88;
двухкомнатных квартир - 96;
трехкомнатных квартир – 72;
четырехкомнатных квартир - 8.
Планировка квартир решена в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к жилью IV класса. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, летние помещения, ванные комнаты, санитарные узлы. Размер жилой площади на одного человека принят не менее 15 м2.
Квартиры, расположенные выше 15 м от планировочной отметки противопожарного проезда обеспечены аварийными выходами в соответствии с противопожарными требованиями.
Продолжительность инсоляции жилых комнат квартир соответствует санитарно-гигиеническим требованиям. Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Лестничные клетки обеспечены естественным освещением.
Для вертикальной связи надземных этажей в жилых секциях предусмотрены лестничные клетки типа Л1 с выходом наружу на эксплуатируемую кровлю паркинга.
В каждой жилой секции предусмотрен лифт грузоподъемностью 1000 кг, вместимостью 13 человек. Внутренние размеры кабины и дверей лифтов приняты с учетом размеров инвалидных колясок и возможности транспортировки человека на носилках. Лифты запроектированы без машинного помещения.
Тепловая защита зданий комплекса выполнена в соответствии с теплотехническим расчетом, выполненным ТОО «GLBengineering».
Паркинги (пятна 1, 2, 3, 4)
В составе жилого комплекса запроектированы паркинги в пятнах 1 и 2, 3 и 4.
Паркинги – подземные одноэтажные автостоянки закрытого типа, пристроенные к жилым секциям в уровне подвала. Паркинги предназначен для постоянного хранения личного автотранспорта проживающих в жилом комплексе и размещения гостевых машиномест (при необходимости), работающих на бензине и дизельном топливе.
Крыша паркингов совмещенная эксплуатируемая с организованным внутренним водостоком. На кровлю паркингов обеспечен доступ пожарной техники и личного

автотранспорта проживающих по открытым рампам с уклоном до 10%. Для пешеходов предусмотрены наружные лестницы, для маломобильных граждан вертикальные подъемники грузоподъемностью 250 кг.
Высота помещений паркинга принята 2,85 м до низа плиты перекрытия.
Общая вместимость паркингов составляет 368 машиномест по 92 машиноместа в каждом пятне. В паркингах выделены 12 машиномест для маломобильных групп населения.
В объеме паркингов расположены венткамеры, насосная АУПТ на каждые два пятна, технические помещения. Помещение охраны располагается на первом этаже в отдельном помещении сервисной службы.
Паркинги пятен 1 и 2, 3 и 4 разделены на пожарные отсеки по пятнам, сообщение между отсеками осуществляется через ворота. В каждом отсеке предусмотрен один въезд/выезд по закрытой рампе с уклоном 18%.
Полы помещений хранения машин в паркинге запроектированы с уклоном к лоткам.
Эвакуация из паркинга предусмотрена через тамбур-шлюзы с подпором воздуха и отдельные лестничные клетки, расположенные в жилых секциях, и лестничные клетки, расположенные в центре каждого отсека, обеспеченные выходом на эксплуатируемую кровлю паркингов. Эвакуационные выходы рассредоточены. Расстояния от наиболее удаленных мест хранения до ближайших эвакуационных выходов соответствует нормативным требованиям.
Для доступа маломобильных групп населения в паркинг и для удобства проживающих предусмотрен лифт грузоподъемностью 1000 кг в паркинге каждого пятна с доступом в него с эксплуатируемой кровли паркингов.
Паркинги оборудованы подметальной машиной производительностью 2850 м2/час, двухсекционными светофорами настенного крепления, зеркалами дорожными сферическим, колесоотбойниками.
Наружная и внутренняя отделка жилого комплекса
Архитектурные и цветовые решения фасадов жилого комплекса соответствуют согласованному эскизному проекту.
Наружная отделка:
стены – панели индустриального производства с облицовкой фасадной плиткой, вставки бетонные, окрашенные фасадной краской;
окна – оконные блоки из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом;
витражи – алюминиевые профили по ГОСТ 21519-2003 с одинарным остеклением и двухкамерным стеклопакетом;
наружные двери – металлические по ГОСТ 31173-2003, из алюминиевого профиля по ГОСТ 21519-2003 остекленные в составе витражей;
ворота – автоматические, подъемно-секционные по ГОСТ 31174-2003;
кровля – мягкая рулонная наплавляемая.
Внутренняя отделка помещений общего пользования и технических помещений:
потолки – подвесной потолок типа «Армстронг», реечный потолок, подвесной потолок из ГКЛ с заполнение минераловатными плитами и окраской по подготовленной поверхности акриловой краской, окраска водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности;

стены – фактурная окраской «Шагрень», панели ЛДСП, окраска акриловой краской по подготовленной поверхности, расшивка швов;
полы – керамическая плитка, затирка топпингом бетонного пола в паркинге.
Внутренняя отделка помещений квартир согласно заданию на проектирование не предусматривает финишную отделку, выполнены подготовительные отделочные слои: гипсовая шпатлевка стен, цеметно-песчаная стяжка в конструкции пола.
Внутренняя отделка встроенных помещений общественного назначения (коммерческих помещений) согласно заданию на проектирование не предусмотрена, выполняется арендатором.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	4
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	4
Уровень ответственности здания	-	2
Степень огнестойкости здания	-	2
Высота жилых этажей	метр	3
Площадь застройки здания	квадратный метр	27389
Общая площадь здания	квадратный метр	114093,4
Общая площадь квартир	квадратный метр	92096,45
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	21996,95
Строительный объем здания	кубический метр	453663,1
Количество квартир	шт.	1040
в том числе: однокомнатные	шт.	320
в том числе: двухкомнатные	шт.	400
в том числе: трехкомнатные	шт.	272
в том числе: четырехкомнатные	шт.	48
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	21841,446
в том числе: СМР	миллион тенге	18008,427
в том числе: оборудование	миллион тенге	786,456
в том числе: прочие	миллион тенге	3046,563
Продолжительность строительства	месяц	15

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1.1. Акт на право временного безвозмездного землепользования кадастровый номер земельного участка 21-318-086-1107, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Нур-Султан;
1.2. Акт на право временного безвозмездного землепользования кадастровый номер земельного участка 21-318-086-1108, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Нур-Султан;
1.3. архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Астаны от 31 мая 2021 года No KZ63VUA00437385;
1.4. задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 27 июля 2021 года;
1.5. постановление акимата города Нур-Султан от 7 августа 2020 года № 510-1600 о разрешении ТОО «Bestbuilding» на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью: участок 1 - 1,0300 га, участок 2 - 1,0196 га, участок 3 - 0,9781 га, участок 4 - 0,9664 га, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и № 23-8 (проектное наименование);
1.6. выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 4 декабря 2020 года № 510-3077 о предоставлении ТОО «Bestbuilding» права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 1,0300 га сроком 5 лет;
1.7. выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 4 декабря 2020 года № 510-3077 о предоставлении ТОО «Bestbuilding» права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 1,0196 га сроком 5 лет;
1.8. выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 26 мая 2021 года № 510-1849 о предоставлении ТОО «Bestbuilding» права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 0,9781 га сроком 5 лет;
1.9. выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 26 мая 2021 года № 510-1849 о предоставлении ТОО «Bestbuilding» права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 0,9664 га сроком 5 лет;
1.10. схема расположения земельного участка в городе Астане, согласованная главным архитектором города Астаны от 10 июля 2020 года № 001414;
1.11. земельно-кадастровый план на права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 1,0300 га АН № 000824 от 4 декабря 2020 года (кадастровый номер 21-318-086-1107);
1.12. земельно-кадастровый план на права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 1,0196 га № 000825 от 4 декабря 2020 года (кадастровый номер 21-318-086-1108);
1.13. акт № 2106081220120123 от 08 июня 2021 года права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 0,9781 га (кадастровый номер 21-318-086-1113) сроком до 26 мая 2026 года;
1.14. акт № 2106081120119986 от 08 июня 2021 года права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 0,9664 га (кадастровый номер 21-318-

086-1114) сроком до 26 мая 2026 года;
1.15. эскизный проект, согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 03 августа 2021 года № KZ34VUA00482915;
1.16. топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Планета Geo» от 20 января 2021 года;
1.17. ТУ выданный АО «Астана-Теплотранзит» от 18 мая 2021 года № 2935-11 на присоединение к тепловым сетям;
1.18. ТУ выданный ГКП «Астана Су Арнасы» от 21 февраля 2021 года № 3-6/1485 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
1.19. ТУ выданный ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 25 мая 2021 года № ПО.2021.0011270 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
1.20. ТУ выданный АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 20 мая 2021 года № 5-А-48/14-846 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;
1.21. ТУ выданный ТОО «КазТелеСистем» от 21 июля 2021 года № 21/07/21 на строительство телефонной канализации;
1.22. Заключение (положительное) №01-0599/21 от 08.11.2021г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и № 23-8 (без наружных инженерных сетей)»;
1.23. Уведомление о начале производства СМР №KZ62REA00252147 от 11.11.2021г.;
1.24. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий;
1.25. Договор №5 от 30.04.21г. на разработку проектно-сметной документации и выполнение авторского надзора за строительством ТОО «GLB - engineering»;
1.26. Договор генерального подряда №66 от 19.05.21г. ТОО «Аргон Строй»;
1.27. Договор на ведение авторского надзора №15 от 01.10.21г. ТОО «GLB - engineering»;
1.28. Рабочий проект;
1.29. Сметная документация;

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на приложение со сканированной версией необходимых документов):
1.1. Журнал производства работ;
1.2. Журнал сварочных работ
1.3. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений
1.4. Журнал входного контроля;
1.5. Журнал бетонных работ;
1.6. Журнал ухода за бетоном;
1.5. Акты освидетельствования скрытых работ.
Приемо-сдаточная документация.
- Акты выполненных работ по СМР за отчетный период.

7. Анализ проектной документации

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера и 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: На дату составления отчета Заказчиком изменения в проектную документацию не вносились.
2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях с нормативной базой Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: На дату составления отчета не были выявлены изменения проектных решений.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

За отчетный период выполнены следующие виды работ:
- устройство каркаса;
- устройство стен из кирпича и газоблоков;
- устройство окон и витражей;
- устройство парапета и кровли;
- устройство инженерных сетей;
- устройство внутренней отделки.

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	0.00	0.26	0.26	44.13	35.78	-8.34
2	Архитектирно-стрительные решения (АР)	0.00	1.62	1.62	27.06	13.14	-13.92
3	Отопление вентиляция	0.00	0.89	0.89	8.87	2.45	-6.42
4	Водопровод канализация	0.00	0.34	0.34	4.66	2.12	-2.54
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	1.17	1.17	10.41	2.56	-7.85
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	2.33	1.39	-0.94
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	2.55	0.00	-2.55
9	**Всего (только СМР)**	**0.00**	**4.29**	**4.29**	**100.00**	**57.43**	**-42.57**
10	Прочее	0.00	0.05	0.05	3.62	2.30	-1.33
11	**Всего (СМР + Прочее)**	**0.00**	**4.18**	**4.18**	**100.00**	**57.65**	**-42.35**

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	0	-43	
Архитектирно-стрительные решения (АР)	3	-73	
Отопление вентиляция	2	-33	
Водопровод канализация	1	-13	
Электрооборудование, слабые токи	2	-41	
Лифты	0	-5	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	-13	
Прочее	0	0	
Итого	**8**	**-222**	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

В отчетном периоде серьезных недостатков и дефектов СМР не выявлено.
Результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – испытания проводились независимой лабораторией, достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.
На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества по устройству монолитных конструкций в ходе выполнения СМР (включая виды: входной, операционный и приемочный).

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	3	3	0	0	0
2	По технике безопасности	3	3	0	0	0
3	**По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:**	**32**	**32**	**4**	**4**	**0**
3.1	Конструкции железобетонные	17	17	2	2	0
3.2	Общестроительные работы АР	10	10	2	2	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	4	4	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	1	1	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0

4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	**38**	**38**	**4**	**4**	**0**

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета - 0

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

в отчетном периоде было 4 замечании.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Проблем, ведущих к ухудшению качества работ, на дату составления отчета, не имеется.

11. Сведения об изменениях на Объекте

изменения в проектно-сметную документацию не вносились.

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	342 956 215.84	342 956 215.84	342 956 215.84	0.00	0.00	0.00	0.00	342 956 215.84	342 956 215.84
2	Экспертиза	8 392 787.20	8 392 787.20	8 392 787.20	0.00	0.00	0.00	0.00	8 392 787.20	8 392 787.20
3	СМР и оборудование	21 050 268 813.00	1 753 906 799.00	1 753 906 799.00	1 501 870 139.00	11 599 369 925.77	902 215 103.00	10 335 916 664.00	13 353 276 724.77	12 089 823 463.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	2 105 026 881.30	0.00	0.00	0.00	2 105 026 881.30	98 422 026.04	1 127 538 051.21	2 105 026 881.30	1 127 538 051.21
4	Авторский надзор	113 345 559.04	6 154 320.00	6 154 320.00	10 618 869.00	13 349 104.00	0.00	0.00	19 503 424.00	6 154 320.00
5	Технический надзор	326 482 209.76	9 952 780.00	9 952 780.00	13 543 539.00	73 767 281.00	11 683 913.51	133 852 732.00	83 720 061.00	143 805 512.00
	Всего СМР	21 841 445 584.84	2 121 362 902.04	2 121 362 902.04	1 526 032 547.00	11 686 486 310.77	913 899 016.51	10 469 769 396.00	13 807 849 212.81	12 591 132 298.04
6	Иное	1 052 513 440.65	0.00	0.00	1 987 374.00	131 054 544.19	1 987 374.00	131 054 544.19	131 054 544.19	131 054 544.19
	Всего СМР и Иное	22 893 959 025.49	2 121 362 902.04	2 121 362 902.04	1 528 019 921.00	11 817 540 854.96	915 886 390.51	10 600 823 940.19	13 938 903 757.00	12 722 186 842.23

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	161 820.00	18 816 524.23
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	161 820.00	11 319 741.31
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	7 496 782.92
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	571 094 945.00	12 128 332 742.00
	ВСЕГО	571 256 765.00	12 147 149 266.23

Приложение 2 к Таблице 7

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	462	31 327.76	12 078 246 152.00	11 587 567 346.00
2	Коммерческие помещения	13	1 350.08	539 487 400.00	456 965 398.00
3	Паркинг	44	0.00	82 266 666.00	83 799 998.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	**519**	**32 677.84**	**12 700 000 218.00**	**12 128 332 742.00**

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	12 458 084 071.00	12 458 084 071.00	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	8 592 184 742.00	8 592 184 742.00	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	113 345 559.04	113 345 559.04	0.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	259 845 543.00	326 482 209.76	66 636 666.76
	в т.ч. ДИУ	249 892 763.00	316 529 429.76	66 636 666.76
	НОК	9 952 780.00	9 952 780.00	0.00

Таблица 9. Анализ плана финансирования

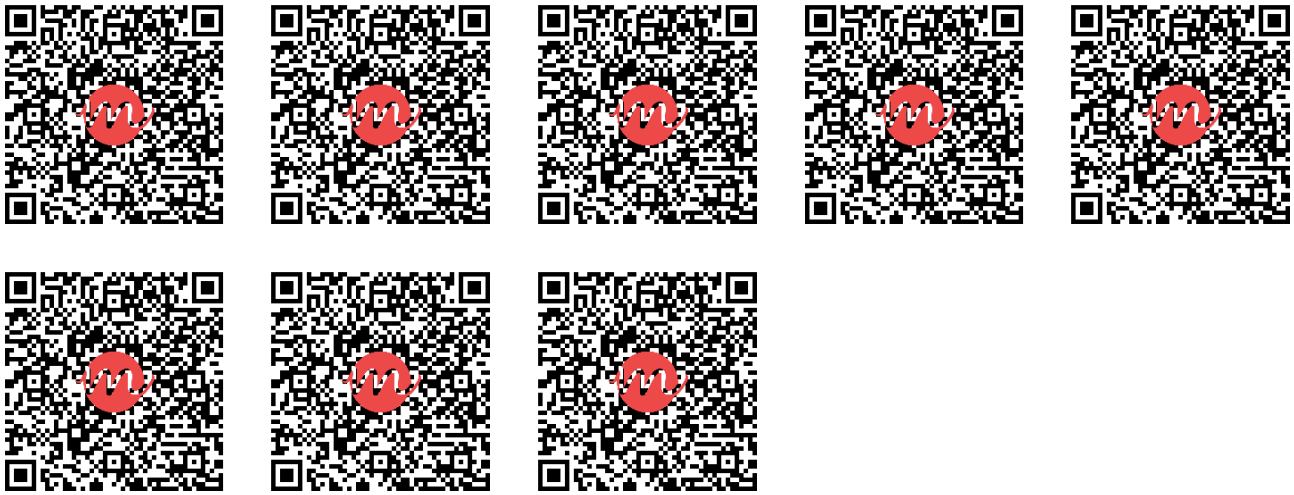
№	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	21 841 445 584.84	0.00	1 526 032 547.00	1 526 032 547.00	21 841 445 584.84	13 807 849 212.81	-8 033 596 372.03

13. Заключение

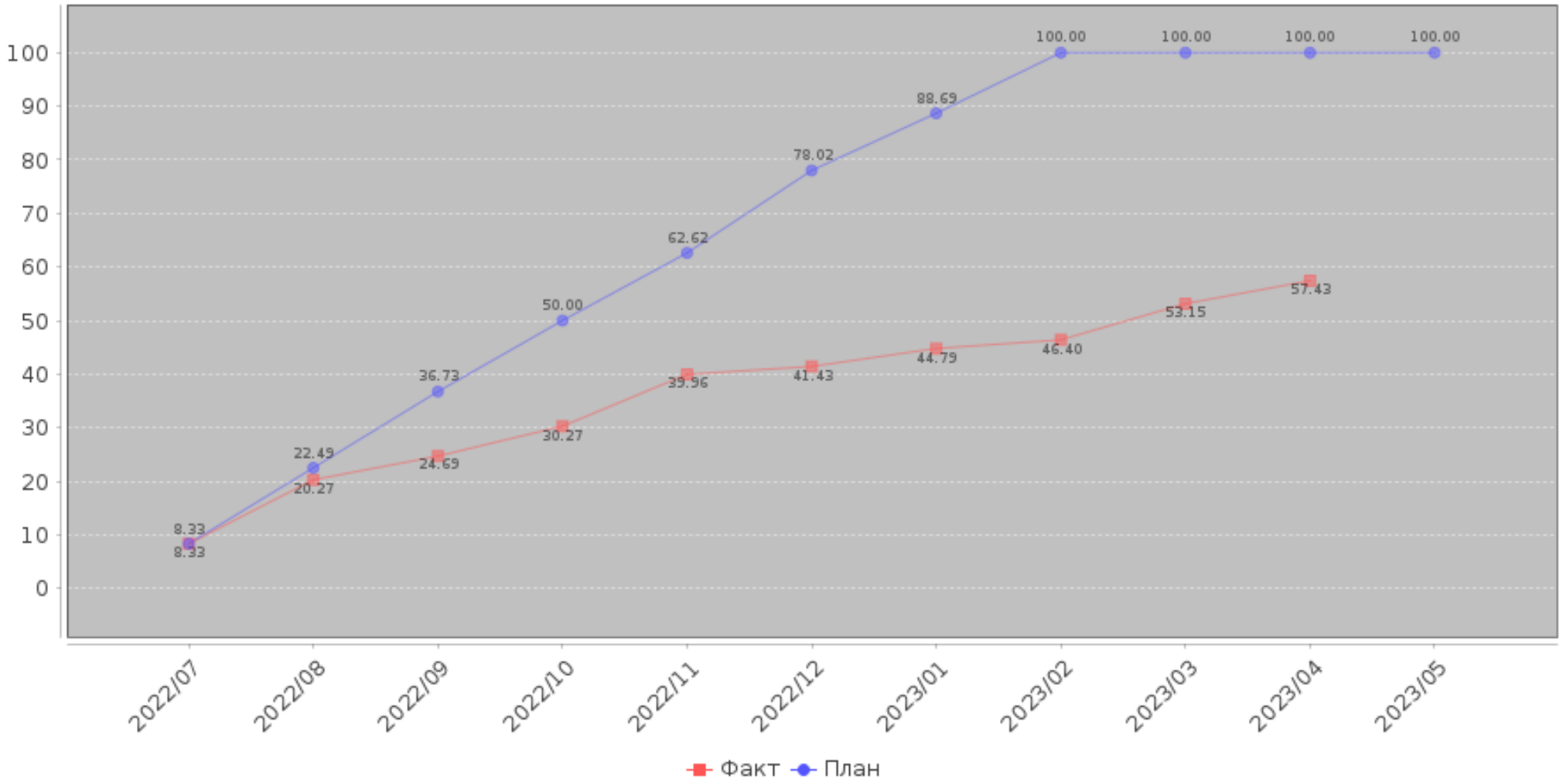
Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводов о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ, утвержденной рабочей документации и требованиями заказчика по основным критериями: стоимости, объемам, сроку, качеству.
Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:
По стоимости строительно-монтажных работ – работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы. Договоры на оказание услуг генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.
По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы. Своевременно сдавать акты выполненных работ с 25 по 31 число каждого текущего месяца.
По срокам производства работ – строительно-монтажные работы по строительству объекта выполняются с отставанием от ГПР. На дату составления отчета по документально закрытым объемам работы производятся с отставанием на 222 дня, в связи с этим рекомендуем увеличить рабочий персонал, рабочие бригады, поставку материалов тем самым увеличивая темп строительно-монтажных работ.
По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества.
Рекомендации от инжиниринговой компании: в следующем периоде генеральному подрядчику закрыть работы актами выполненных работ, ускорить темп работ, устранить отставания от графика производства работ, продолжать мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

1. Участники проекта

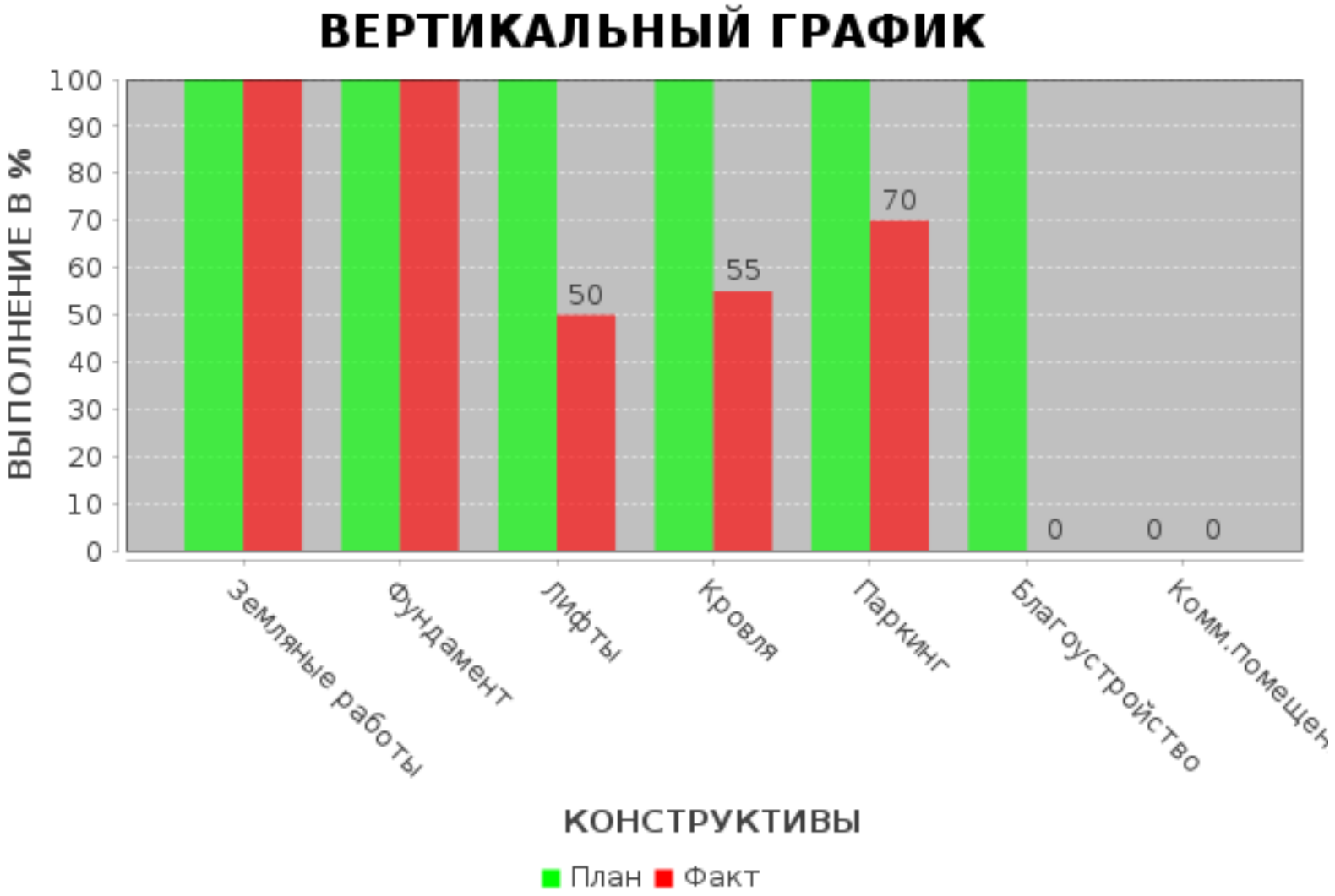
#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	950817300118 - ҚАЙРЕДЕНОВ АБЫЛАЙ АРДАҚҰЛЫ		NEW	
2	HEAD	570916302162 - МУСИН ВЯЧЕСЛАВ АНАТОЛЬЕВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	880830300123 - ҚҰСАИН ЖАНАТ ЕРІКҰЛЫ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	590309302314 - ДАНДЫБАЕВ МУХАМЕТЖАН САБИРОВИЧ		NEW	
5	TECHNICAL_SUPERVISION	620402302060 - КОЖАГУЛОВ ЕРИК КУСАИНОВИЧ		NEW	
6	TECHNICAL_SUPERVISION	750120350699 - СЕРИКБАЕВ ЕРЛАН САМУРАТОВИЧ		NEW	
7	TECHNICAL_SUPERVISION	690401303711 - АБДУРАХМАНОВ СЕЙДАХМЕТ МАЙМАКОВИЧ		NEW	
8	TECHNICAL_SUPERVISION	771217000210 - ХУСАИНОВ САГИНДЫК ШАЙХИСЛЯМОВИЧ		NEW	
9	TECHNICAL_SUPERVISION	680210300259 - СОЛТЫБАЕВ ТАЛГАТ КАДЫРБЕКОВИЧ		NEW	



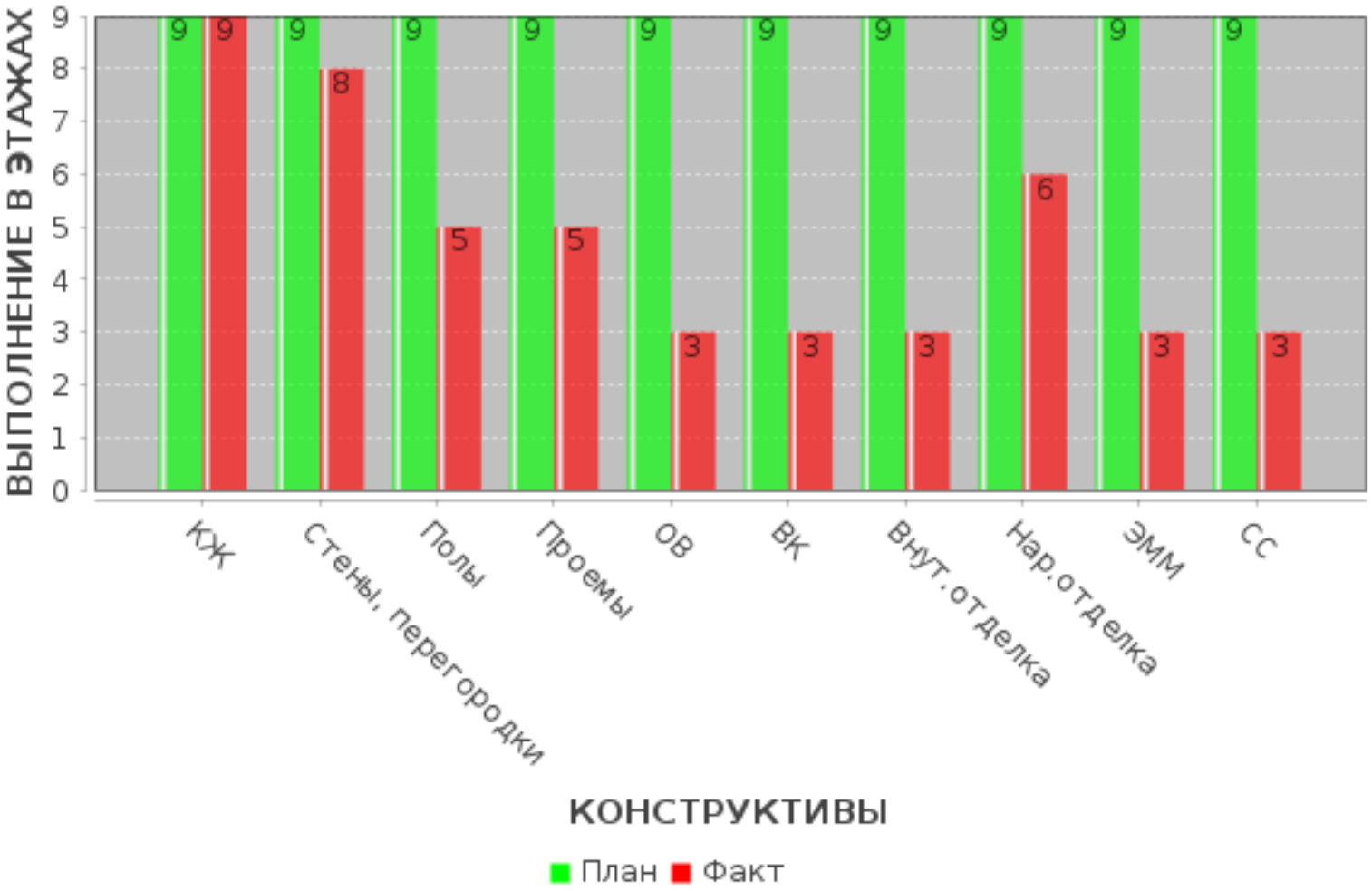
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



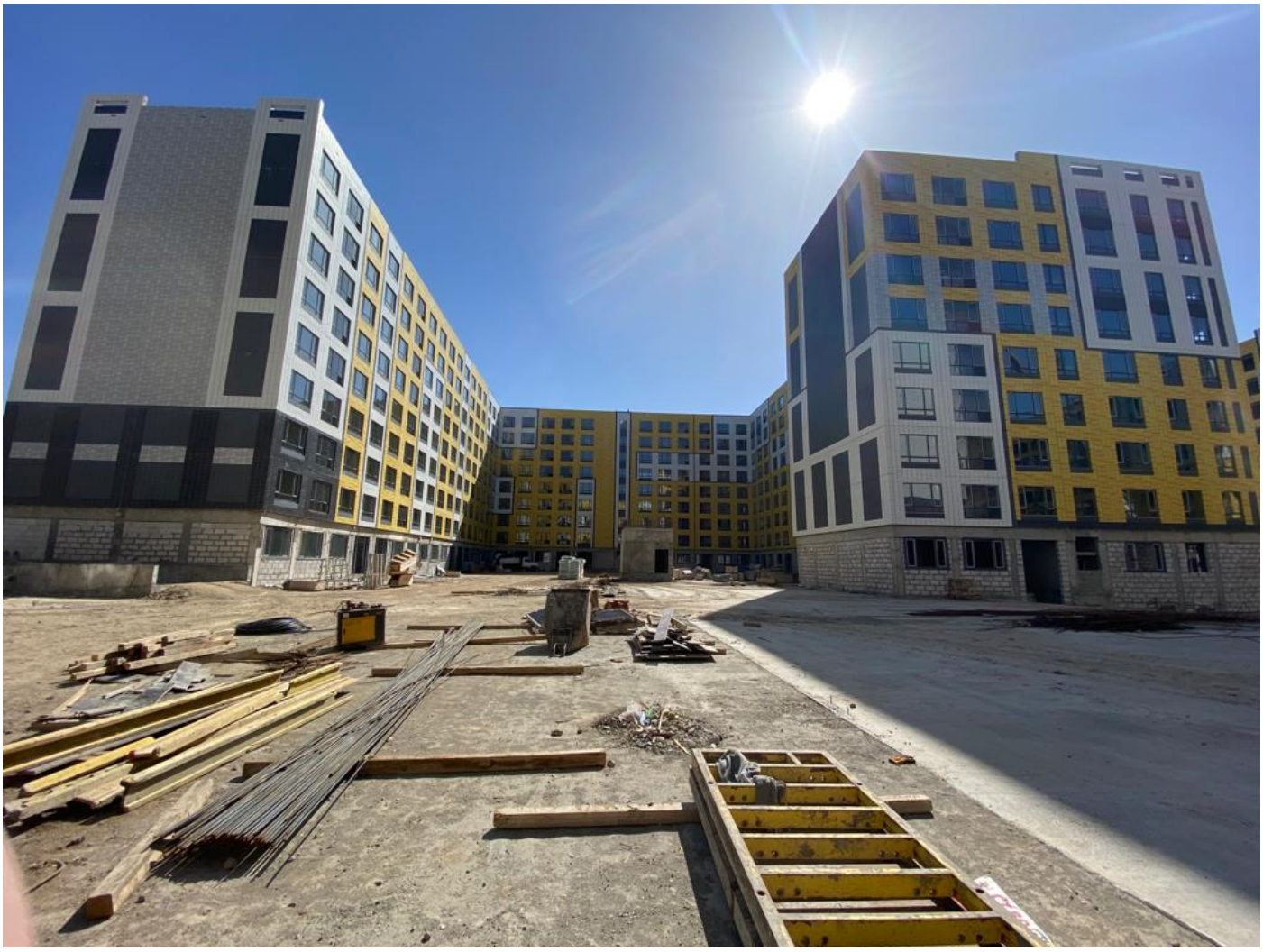
Вертикальный график



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.05.2023 04:10	ҚАЙРЕДЕНОВ АБЫЛАЙ АРДАҚҰЛЫ	Отравка отчета
2	15.05.2023 04:12	ҚАЙРЕДЕНОВ АБЫЛАЙ АРДАҚҰЛЫ	Отчет подписан
3	15.05.2023 04:12	СОЛТЫБАЕВ ТАЛГАТ КАДЫРБЕКОВИЧ	Отчет подписан
4	15.05.2023 04:13	ДАНДЫБАЕВ МУХАМЕТЖАН САБИРОВИЧ	Отчет подписан
5	15.05.2023 04:13	АБДУРАХМАНОВ СЕЙДАХМЕТ МАЙМАКОВИЧ	Отчет подписан
6	15.05.2023 04:53	ХУСАИНОВ САГИНДЫК ШАЙХИСЛЯМОВИЧ	Отчет подписан
7	15.05.2023 04:56	КОЖАГУЛОВ ЕРИК КУСАИНОВИЧ	Отчет подписан
8	15.05.2023 04:57	МУСИН ВЯЧЕСЛАВ АНАТОЛЬЕВИЧ	Отчет подписан
9	15.05.2023 06:20	ҚҰСАИН ЖАНАТ ЕРІКҰЛЫ	Отчет подписан
10	15.05.2023 07:23	СЕРИКБАЕВ ЕРЛАН САМУРАТОВИЧ	Отчет подписан