



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

«Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блок 8, 10. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Код: Австрийский квартал 3 очередь

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 «D&J Emporio», БИН 081240016084

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

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

Порядковый номер отчета: Австрийский квартал 3 очереди/202304

Информация по проекту: «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блок 8, 10. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-12-22 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-11-18 года

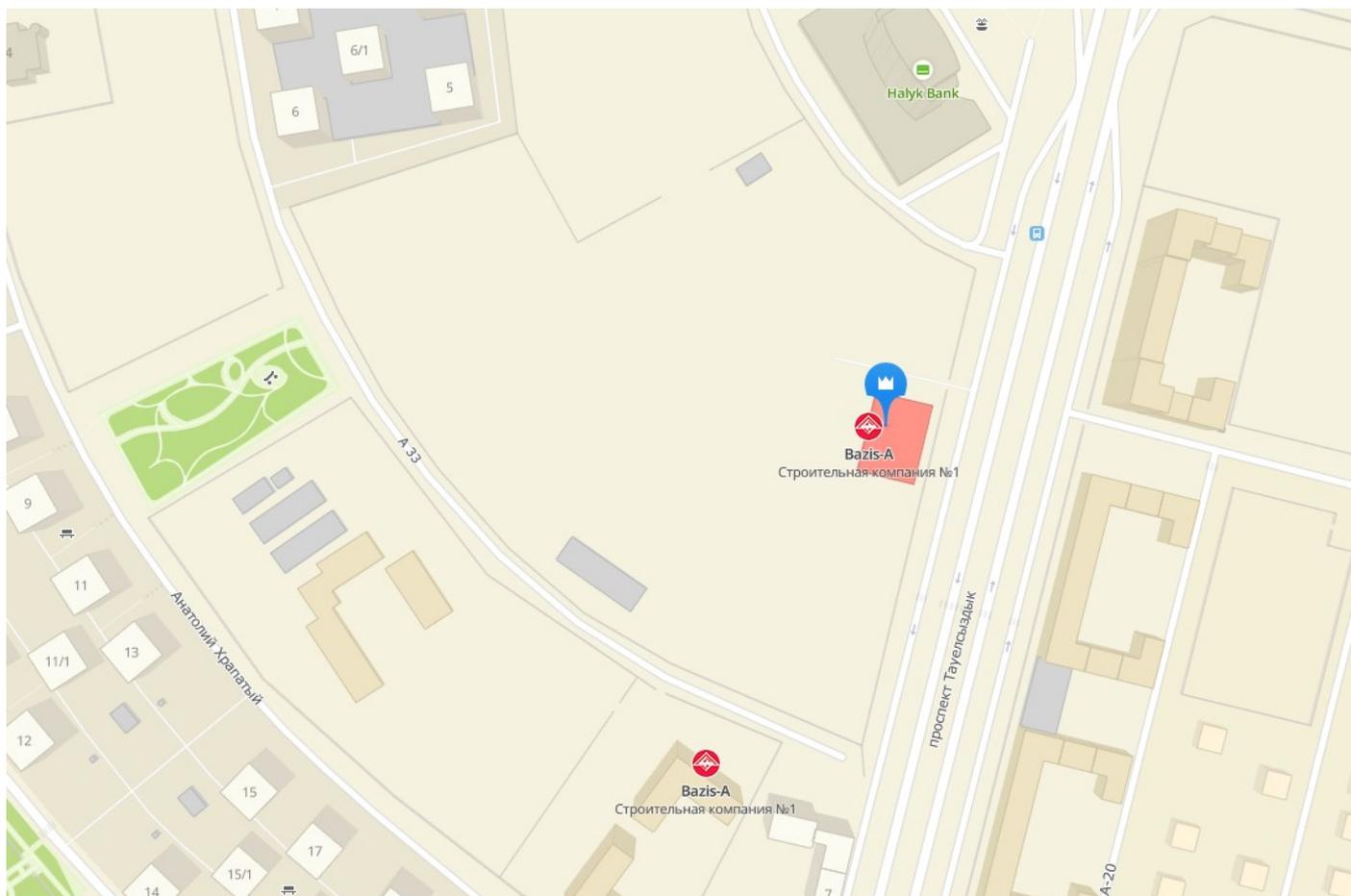
Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0603/21 от 2021-11-09 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	190440041404 - ТОО "Восточный квартал"	Устав	ДПГ-21-01-001/058, от 22.12.2022 года	Чернега Алексей Николаевич	директор	+77172688142, e.eskalieva@bazis.kz
2	Подрядчик	080840010397 - ТОО "Алаш Капитал"	Лицензия №0003792 от 17.03.2017	ДГП-ГР(ВК)/838 , от 25.09.2020 года	Валов Евгений Николаевич	Директор	+77172755187, -
3	Авторский надзор	191140031776 - ТОО «BAZIS Engineering»	ГСЛ №006175	№ОкУ-ГР(ВК) /535 , от 16.10.2020 года	Бономанко И.Б.	инженер	+77272777390, -
4	Инжиниринговая компания	081240016084 - ТОО «D&J Emporio»	№00193	№ДИУ-22-01-004/116 , от 22.12.2022 года	Дюсенов Данияр Алшынович	Директор	+77172335090, e-emporio@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	191140031776 - ТОО «BAZIS Engineering»	ГСЛ № 13010583	ПР-ГР-10/450 , от 25.10.2019 года	Жакупов Р.С	директор	+77272777390, -

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства Объекта расположена в г.Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34, блок 8,10.

### 3. Краткое описание проекта (состав проекта)

«Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 8,10». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»  
Жилой дом (блоки 8,10)

Площадка предназначена под строительство многофункционального жилого комплекса «Городской романс» квартал № 10 на пересечении ул. Калдаякова и проспекта Тауелсиздик в г. Нур-Султан. План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дороги, затем на проезжую часть прилегающих улиц.

На проектируемой территории размещены жилой блок и паркинг, пристроенный к жилому дому на уровне первого этажа. Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений и территории в соответствии с нормами проектирования. В рабочем проекте запроектированы жилые блоки 8,10 и пристроенный надземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является дворовым пространством для жилого дома. Проезды, подъезды и стоянки для автомобилей покрыты асфальтобетоном, тротуары выложены брусчаткой.

Озеленение территории решено посредством посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке.

Предусмотрена площадка для установки контейнеров твердых бытовых отходов.

Предусмотрены открытые автостоянки на 10 машиномест, в том числе машиноместа для маломобильных групп населения. Обеспечение машиноместами жильцов и гостей соответствует классу жилья IV. Паркинг предусмотрен отдельным проектом. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, а также доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке.

Система высот- балтийская.

Система координат-местная.

Блоки 8,10.

Жилой блок 8 – односекционный, восьмиэтажный, без чердака и подвала, прямо-угольной формы в плане, с размерами в осях 24,0х25,1 м.

Жилой блок 10 – односекционный, десятиэтажный, без чердака и подвала, прямо-угольной формы в плане, с размерами в осях 24,0х25,1 м.

Кровля жилых блоков – малоуклонная (плоская), рулонная с внутренним организованным водостоком.

Высота первого этажа – 4,9 м, все выше расположенные этажи приняты высотой 3,3 м.

Блок 8 расположен в центре проектируемого квартала, основной вход для жителей

предусмотрен с эксплуатируемой кровли паркинга. В уровне первого этажа в границах блока 8 запроектированы помещения автостоянки (рассматриваются в проекте паркинга), лестничная клетка паркинга, помещение ОВ, электрощитовая, лифтовой холл с тамбур-шлюзом, санузел.

Блок 10 располагается у внешнего края платформы комплекса и ориентирован главным фасадом на прилегающую улицу. На первом этаже блока 10 расположены встроенные помещения общественного назначения с организацией входа в них с прилегающей улицы. Во второй половине первого этажа запроектированы помещения автостоянки (рассматриваются в рабочем проекте паркинга), лестничная клетка паркинга, помещение ОВ, электро-щитовая, лифтовой холл с тамбур-шлюзом, санузел. Планировка встроенных (коммерческих) помещений свободная с обозначением расположения санитарных узлов. На втором этаже предусмотрены жилые квартиры, лифтовой холл, лестничная клетка жилого здания, входная группа с уровня эксплуатируемой кровли паркинга в составе вестибюля с местом для консьержа и тамбура.

Выше второго этажа запроектированы жилые квартиры, межквартирный и лифтовой холл, лестничная клетка.

В блоках 8, 10 запроектирован выход на кровлю из объема лестничной клетки.

Всего в блоке 8 запроектировано 35 квартир, в том числе:

однокомнатных квартир - 7;

двухкомнатных квартир - 14;

трехкомнатных квартир - 7;

четырекомнатных квартир – 1,

пятикомнатных квартир - 6.

Всего в блоке 10 запроектировано 54 квартиры, в том числе:

однокомнатных квартир - 9;

двухкомнатных квартир - 19;

четырекомнатных 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.

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 этажей в блоке 8 предусмотрена лестничная клетка типа Л1, обеспеченная выходом наружу на эксплуатируемую кровлю паркинга, и лифт грузоподъемностью 1000 кг, вместимостью 13 человек, без машинного помещения.

Для вертикальной связи этажей в блоке 10 предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1, обеспеченная выходом наружу на эксплуатируемую кровлю паркинга, и 2 лифта грузоподъемностью 630 и 1000 кг, вместимостью 8 и 13 человек соответственно, без

машинного помещения.

Внутренние размеры кабин лифтов и дверей приняты с учетом размеров инвалидных колясок и возможности транспортировки человека на носилках.

Тепловая защита зданий комплекса выполнена в соответствии с теплотехническим расчетом, выполненным ТОО «BAZIS Engineering».

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, согласованному ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан».

Наружная отделка:

цоколь – облицовка гранитом;

стены фасадов – облицовка травертином, навесной фасад из керамической плитки типа «GREATON», клинкерной плитки, фиброцементных плит, декоративных алюминиевых вставок;

окна – оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с однокамерным и двухкамерным стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;

витражи – алюминиевый профиль с двухкамерным и однокамерным стеклопакетом с энергосберегающим остеклением;

наружные балконные двери – металлопластиковые, индивидуальные, с однокамерным стеклопакетом, с энергосберегающим остеклением;

двери наружные – алюминиевые по ГОСТ 21519-2003 остекленные, металлические утепленные глухие и с остеклением;

крыльца - облицовка термообработанным гранитом;

кровля – мягкая рулонная наплавляемая.

Внутренняя отделка

Во встроенных помещениях общественного назначения отделка не предусмотрена, в квартирах предусмотрена черновая отделка без финишного отделочного слоя, в помещениях общего пользования - чистовая.

Материалы внутренней отделки мест общего пользования приняты следующие:

потолки – окраска вододисперсионной краской, подвесной потолок типа «Армстронг»;

стены – окраска вододисперсионной и структурной краской, декоративная штукатурка, керамическая плитка;

полы – керамическая плитка, керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью, шлифованные бетонные.

Материалы внутренней отделки помещений квартир приняты следующие:

потолки – выравнивание гипсовыми смесями;

стены – штукатурка сухими смесями и гидрозащитными составами (в ванных);

полы – цементно-песчаная стяжка.

Отопление, вентиляция

Блоки 8, 10

## Отопление

Источник теплоснабжения – городские сети. Теплоноситель в наружных сетях - горячая вода с параметрами 130-700С. Присоединение систем отопления и теплоснабжения к наружным сетям предусмотрено по независимой схеме с установкой пластинчатых теплообменников. Системы теплоснабжения зданий присоединяются к сетям через ЦТП-1 (рассмотрен в проекте ОКУ-ГР-10/450-12-ОВ).

Разводка магистральных труб предусмотрена транзитом по паркингу.

В блоках предусмотрены следующие системы отопления:

система отопления жилой части – поквартирная двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя;

система отопления лестничных клеток, вестибюля, лифтового холла жилой части дома – однотрубная с нижней разводкой с П-образными стояками с присоединением приборов по проточной схеме;

система отопления встроенных помещений – двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя.

Предусмотрены поэтажные узлы управления, установленные в техническом помещении на каждом этаже. В поэтажных узлах управления предусмотрены поквартирные и для каждого встроенного помещения счетчики, регуляторы перепада давления, сетчатые фильтры, балансировочная и запорная арматура.

Теплоноситель - горячая вода с параметрами 80-600С.

В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы и внутрипольные конвекторы. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов предусмотрено термостатическими клапанами. Удаление воздуха из систем отопления осуществлено воздушными кранами, установленными в верхних точках отопительных приборов и в высших точках систем отопления.

Трубопроводы системы отопления приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и полипропиленовые по ГОСТ 32415-2013. Полипропиленовые трубы проложены в конструкции пола по периметру квартир и встроенных помещений в тепловой изоляции.

В системе отопления предусмотрены балансировочные клапана для регулирования систем отопления и спускники для опорожнения систем.

Магистральные трубопроводы, вертикальные стояки изолированы.

## Вентиляция

Вентиляция помещений предусмотрена приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Воздухообмен рассчитан на подачу в помещения свежего воздуха согласно санитарным нормам и по кратности.

Вентиляция жилых помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приточный воздух поступает через приточные клапана, вытяжка из квартир предусмотрена через вентиляционные каналы, проходящие в кухнях, ваннах и санузлах.

Для вентиляции встроенных помещений предусмотрены места для возможного подключения приточных и вытяжных систем. Разводка воздуховодов и установка оборудования выполняется самостоятельно каждым собственником встроенных

помещений. Предусмотрена естественная вытяжка из санузлов.

Воздуховоды приняты из оцинкованной стали. В качестве вентиляционных устройств приняты регулируемые решетки.

В жилой части предусмотрена возможность устройства поквартирной системы кондиционирования на базе сплит-систем. Для наружных блоков предусмотрены места установки в корзине на фасаде зданий. Предусмотрен отвод конденсата от кондиционеров на отмостку. Внутренние и наружные блоки кондиционеров, прокладка медных трубопроводов от наружных блоков к внутренним, трубопроводы конденсата выполняется самостоятельно каждым собственником квартир.

Противопожарные мероприятия

В блоке 10 предусмотрена система дымоудаления:

подпор воздуха в тамбур-шлюзы;

подпор воздуха в лифтовую шахту;

дымоудаление из поэтажных коридоров.

Воздуховоды дымоудаления приняты из листовой стали класса «П» и покрыты огнезащитным покрытием.

Водопровод и канализация

Блоки 8, 10

Внутренний водопровод

Источник водоснабжения – городские сети с гарантийным напором 10,0 м.

В блоке 10 предусмотрена отдельная хозяйственно-питьевая и противопожарная система водоснабжения.

В блоке 8 предусмотрена хозяйственно-питьевая система водоснабжения.

Для обеспечения в сети необходимого напора предусмотрены повысительные насосные установки, расположенные в помещении теплового пункта в паркинге (в данном проекте не рассматривается).

Для учета расхода воды на вводе хоз-питьевого водопровода в насосной станции установлен водомерный узел с прибором учета расхода воды.

Система холодного и горячего водоснабжения выполнена тупиковой с поквартирной разводкой. Трубы проложены в конструкции пола. Поквартирные коллекторы установлены на каждом этаже. В поквартирных коллекторах установлены на каждую квартиру индивидуальные счётчики, сетчатые фильтры и арматура.

Система холодного и горячего водоснабжения встроенных помещений предусмотрена самостоятельной системой. Для встроенных помещений предусмотрены индивидуальные счётчики.

Сеть хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована для подачи воды к санитарным приборам, на приготовление горячей воды, для кранов первичного пожаротушения.

Разводка магистральных труб предусмотрена транзитом по паркингу и под потолком 1-го этажа.

Горячее водоснабжение блоков предусмотрено по закрытой схеме от теплообменников, размещаемых в тепловом пункте.

Система холодного и горячего водоснабжения предусмотрена из стальных

водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения, кроме подводок к санприборам, изолированы трубчатой изоляцией.

#### 4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	2
Этажность зданий	этаж	10
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3,3
Площадь застройки здания	квадратный метр	1332,6
Общая площадь здания	квадратный метр	9055,4
Общая площадь квартир	квадратный метр	7666,2
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	272,3
Строительный объем здания	кубический метр	40962
Количество квартир	шт.	89
в том числе: однокомнатные	шт.	16
в том числе: двухкомнатные	шт.	33
в том числе: трехкомнатные	шт.	35
в том числе: четырехкомнатные	шт.	9
в том числе: пятикомнатные	шт.	1
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	4449,822
в том числе: СМР	миллион тенге	3635,728
в том числе: оборудование	миллион тенге	83,228
в том числе: прочие	миллион тенге	730,866
Продолжительность строительства	месяц	12

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 25 ноября 2019 года;
- Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) с площадью земельного участка 3,0571 га) изготовлен Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости
- филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана выдана от 21 февраля 2018 года № 02-01-10-12/363;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Нур-Султан от 27 января 2020 года № KZ19VUA00173367;
- эскизный проект, согласованный главным архитектором г. Нур-Султана от 16 сентября 2019 года № KZ70SEP00005813;
- топографическая съемка в масштабе 1:500 от 15.10.2019 г., выполненная ТОО «Астанагорархитектура».

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 3.02.2020 г. № 483-11 на присоединение к тепловым сетям;  
ГКП «Астана Су Арнасы» от 13 января 2020 года № 3-6/25 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г. Нур-Султан» от 31 января 2020 года № ПО.2020.0000785 УТЭКиКХ на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 26.06.2014 г. №5-14-2029 и изменениями от 30.01.2020 г. №5-А-14-174 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 8.01.2020 г. №2712/3 исх. №0014-20 на телефонизацию.

2) Перечень отсутствующей документации: замечаний нет, документация представлена.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан":

По итогу проведенного анализа за отчетный период инжиниринговой компанией ТОО «D&J EMPORIO» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

## 6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 25 ноября 2019 года;
- Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) с площадью земельного участка 3,0571 га) изготовлен Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости
- филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана выдана от 21 февраля 2018 года № 02-01-10-12/363;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Нур-Султан от 27 января 2020 года № KZ19VUA00173367;
- эскизный проект, согласованный главным архитектором г. Нур-Султана от 16 сентября 2019 года № KZ70SEP00005813;
- топографическая съемка в масштабе 1:500 от 15.10.2019 г., выполненная ТОО «Астанагорархитектура».

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 3.02.2020 г. № 483-11 на присоединение к тепловым сетям;  
ГКП «Астана Су Арнасы» от 13 января 2020 года № 3-6/25 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г. Нур-Султан» от 31 января 2020 года № ПО.2020.0000785 УТЭКиКХ на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 26.06.2014 г. №5-14-2029 и изменениями от 30.01.2020 г. №5-А-14-174 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 8.01.2020 г. №2712/3 исх. №0014-20 на телефонизацию.

2) Перечень отсутствующей документации: замечаний нет, документация представлена.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан":

По итогу проведенного анализа за отчетный период инжиниринговой компанией ТОО «D&J EMPORIO» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

## 7. Анализ проектной документации

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указания 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 строительно-монтажных работ на дату составления отчета.

ТОО «BAZIS Engineering», г. Нур-Султан (государственная лицензия ГСЛ № 006175 с приложениями, выданная 9 декабря 2019 г., ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» Акимат города Астаны.)

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: отсутствует.

«Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 8,10». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Площадка предназначена под строительство многофункционального жилого комплекса «Городской романс» квартал № 10 на пересечении ул. Калдаякова и проспекта Тауелсиздик в г. Нур-Султан. План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дороги, затем на проезжую часть прилегающих улиц. На проектируемой территории размещены жилой блок и паркинг, пристроенный к жилому дому на уровне первого этажа. Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений и территории в соответствии с нормами проектирования. В рабочем проекте запроектированы жилые блоки 4,11 и пристроенный надземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является дворовым пространством для жилого дома. Проезды, подъезды и стоянки для автомобилей покрыты асфальтобетоном, тротуары выложены брусчаткой.

Озеленение территории решено посредством посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке. Предусмотрена площадка для установки контейнеров твердых бытовых отходов. Предусмотрены открытые автостоянки на 10 машиномест, в том числе машиноместа для маломобильных групп населения. Обеспечение машиноместами жильцов и гостей соответствует классу жилья IV. Паркинг предусмотрен отдельным проектом.

Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, а также доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке. Система высот-балтийская. Система координат-местная.

## 8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

На данный период ведутся следующие работы:

8 блок

Начата работа по стяжке. Продолжаются работы по устройству фасада.Продолжается кладка внутренняя. Продолжается монтаж окон, витражей. Продолжается устройство Инж сетей. Продолжаются работы на кровле.

10 блок.

Продолжаются монолитные работы. Продолжается кладка из газоблока и пескоблока снаружи и внутри строящегося объекта. Начат монтаж окон, витражей.

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	0.00	0.00	41.11	39.49	-1.62
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	5.68	8.53	2.85	21.59	20.63	-0.95
3	Отопление вентиляция	0.64	0.37	-0.27	2.54	2.47	-0.07
4	Водопровод канализация	0.36	0.22	-0.14	1.46	0.78	-0.68
5	Электрооборудование, слабые токи	0.55	0.20	-0.35	2.07	0.34	-1.73
6	Лифты	0.41	0.05	-0.37	0.41	0.41	-0.00
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	<b>Всего (только СМР)</b>	<b>7.64</b>	<b>9.36</b>	<b>1.72</b>	<b>69.18</b>	<b>64.12</b>	<b>-5.06</b>
10	Прочее	0.23	0.16	-0.07	3.60	2.70	-0.90
11	<b>Всего (СМР + Прочее)</b>	<b>7.40</b>	<b>8.94</b>	<b>1.54</b>	<b>68.48</b>	<b>62.83</b>	<b>-5.65</b>

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	-3	отставание связано с не закрытием форм выполнения
Архитектурно-строительные решения (АР)	11	-3	отставание связано с не закрытием форм выполнения
Отопление вентиляция	-1	0	
Водопровод канализация	-1	-1	отставание связано с не закрытием форм выполнения
Электрооборудование, слабые токи	-1	-3	отставание связано с не закрытием форм выполнения
Лифты	-1	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
<b>Итого</b>	<b>7</b>	<b>-10</b>	

## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

На данный момент серьезных отклонений либо нарушений не выявлено. Незначительные замечания и указания технического надзора выполняются в срок. Средняя оценка по данному периоду оценивается как удовлетворительное. Исполнительная документация: акты скрытых работ, сертификаты соответствия и паспорта на материалы и изделия, акты инструментального испытания независимой строительной лаборатории предоставляются своевременно. На объекте журналы производства работ ведутся согласно операционно-приемочного акта.

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	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	<b>По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
3.1	Конструкции железобетонные	1	1	1	1	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	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
	<b>Всего</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

### 3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

за отчетный период выдано следующее замечание : При осмотре работ после бетонирования ж/б конструкций, были выявлены остатки в виде наплывов бетона, что противоречит СН РК 5.03-07-2013 пункт 5.3., п.5.2.8, п. 5.3.5. (Замечание незначительное не влияющее на несущую способность конструкции). Усилить надзор ИТР. Устранить замечание. Выполнить работе по шлифовке, затирке, выравниванию поверхности ж/б конструкций. В дальнейшем работы выполнять в соответствии с нормативной документации. Выдано 2023-04-20 .Устранено 2023-04-21

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

При осмотре работ после бетонирования ж/б конструкций, были выявлены остатки в виде наплывов бетона, что противоречит СН РК 5.03-07-2013 пункт 5.3., п.5.2.8, п. 5.3.5. (Замечание незначительное не влияющее на несущую способность конструкции). Усилить надзор ИТР. Устранить замечание. Выполнить работе по шлифовке, затирке, выравниванию поверхности ж/б конструкций. В дальнейшем работы выполнять в соответствии с нормативной документацией. Выдано 2023-04-20 .Устранено 2023-04-21.

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

Исполнитель рекомендует Генеральному подрядчику при производстве работ:

1. проводить проверку на соответствии выполненных работ положениям СНиП и технологическим картам, ППР;
2. устанавливать причины возникновения нарушений и принимать меры по недопущению их в дальнейшем;
3. Оперативно устранять нарушения во избежание задержек при производстве последующих работ;
4. соблюдать требования по технике безопасности;
5. Производить на постоянной основе входной контроль качества материалов и оборудования, внутренний контроль качества строительства согласно требованиям п.6,8,4,3 СН РК 1,0300-2011, привлекая Исполнителя;

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов строительного-монтажные работы ведутся в соответствии с проектно-сметной документацией; Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта с копиями обосновывающих материалов, дополнительных работ -в связи с консервацией объекта срок график производства работ и срок ввода объекта в эксплуатацию продлен до марта 2024 г.

## 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	58 697 365.44	21 562 615.12	21 562 615.12	0.00	0.00	0.00	0.00	21 562 615.12	21 562 615.12
2	Экспертиза	2 609 978.56	2 609 978.56	2 609 978.56	0.00	0.00	0.00	0.00	2 609 978.56	2 609 978.56
3	СМР и оборудование	2 062 816 312.02	178 921 101.00	178 921 101.00	242 698 617.20	941 429 882.57	193 097 420.75	1 143 824 278.12	1 120 350 983.57	1 322 745 379.12
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	206 281 631.20			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	19 394 899.34			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Технический надзор	56 239 124.64	14 623 795.00	14 623 795.00	0.00	0.00	3 472 810.85	20 571 405.55	14 623 795.00	35 195 200.55
	Всего СМР	2 199 757 680.00	217 717 489.68	217 717 489.68	242 698 617.20	941 429 882.57	196 570 231.60	1 164 395 683.67	1 159 147 372.25	1 382 113 173.35
6	Иное	219 975 767.99			10 437 135.71	33 519 326.18	10 437 135.71	33 519 326.18	33 519 326.18	33 519 326.18
	Всего СМР и Иное	2 419 733 447.99	217 717 489.68	217 717 489.68	253 135 752.91	974 949 208.75	207 007 367.31	1 197 915 009.85	1 192 666 698.43	1 415 632 499.53

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-61 830 655.00	83 579 673.43
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-61 830 655.00	82 563 231.34
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	1 016 442.09
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	568 031 503.00	2 026 444 280.00
	ВСЕГО	506 200 848.00	2 110 023 953.43

<b>№</b>	<b>Данные по ДДУ</b>	<b>Количество</b>	<b>Площадь, м2</b>	<b>Стоимость ДДУ, тенге</b>	<b>Оплачено, тенге</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	Квартиры	47	4 356.50	2 358 933 316.00	1 964 613 625.00
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
	<b>Всего</b>	<b>47</b>	<b>4 356.50</b>	<b>2 358 933 316.00</b>	<b>1 964 613 625.00</b>

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	741 057 163.91	741 057 163.91	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	1 321 759 148.11	1 321 759 148.11	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	16 007 520.00	19 394 899.34	3 387 379.34
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	48 505 198.92	56 239 124.64	7 733 925.72
	в т.ч. ДИУ	33 881 403.92	41 615 325.64	7 733 921.72
	НОК	14 623 795.00	14 623 795.00	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	2 199 757 680.00	145 469 035.28	242 698 617.20	97 229 581.92	1 575 923 293.77	1 159 147 372.25	-416 775 921.52

### 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: По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Договоры на оказание услуг и 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 государственной экспертизы. По срокам производства работ: имеются отставания от графика производства работ (см. приложение №1 к отчету). По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом монолитных работ. Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество квалифицированных работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ.

На данный период на объекте выполняются следующие работы:

Апрель 2023 г.

8 блок

Начата работа по стяжке. Продолжаются работы по устройству фасада. Продолжается кладка внутренняя. Продолжается монтаж окон, витражей. Продолжается устройство инженерных сетей. Продолжаются работы на кровле.

10 блок.

Продолжаются монолитные работы. Продолжается кладка из газоблока и песчоблока снаружи и внутри строящегося объекта. Начат монтаж окон, витражей.

Все работы выполняются согласно рабочему проекту, Нецелевое использование денежных средств за отчетный период не выявлено, изменений в проекте нет.

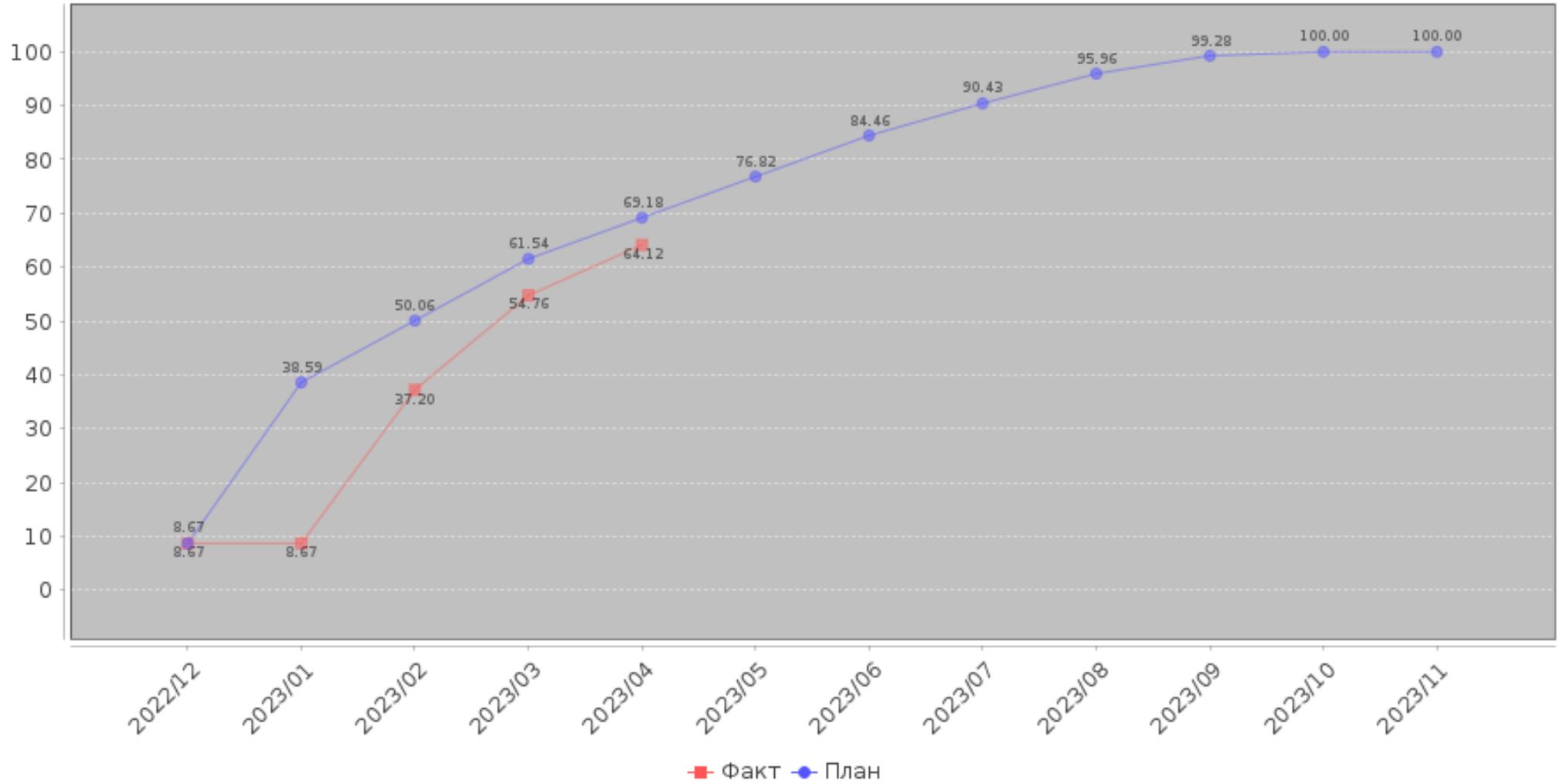
## 1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	901009450617 - ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА		NEW	
2	HEAD	790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	751117350010 - ПОДОЛЯК СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	540912300347 - РАХИМБАЕВ СЕРИК ДЮСУПОВИЧ		NEW	
5	TECHNICAL_SUPERVISION	590518301025 - САДВАКАСОВ БАУЫРЖАН ЕЛТАЕВИЧ		NEW	

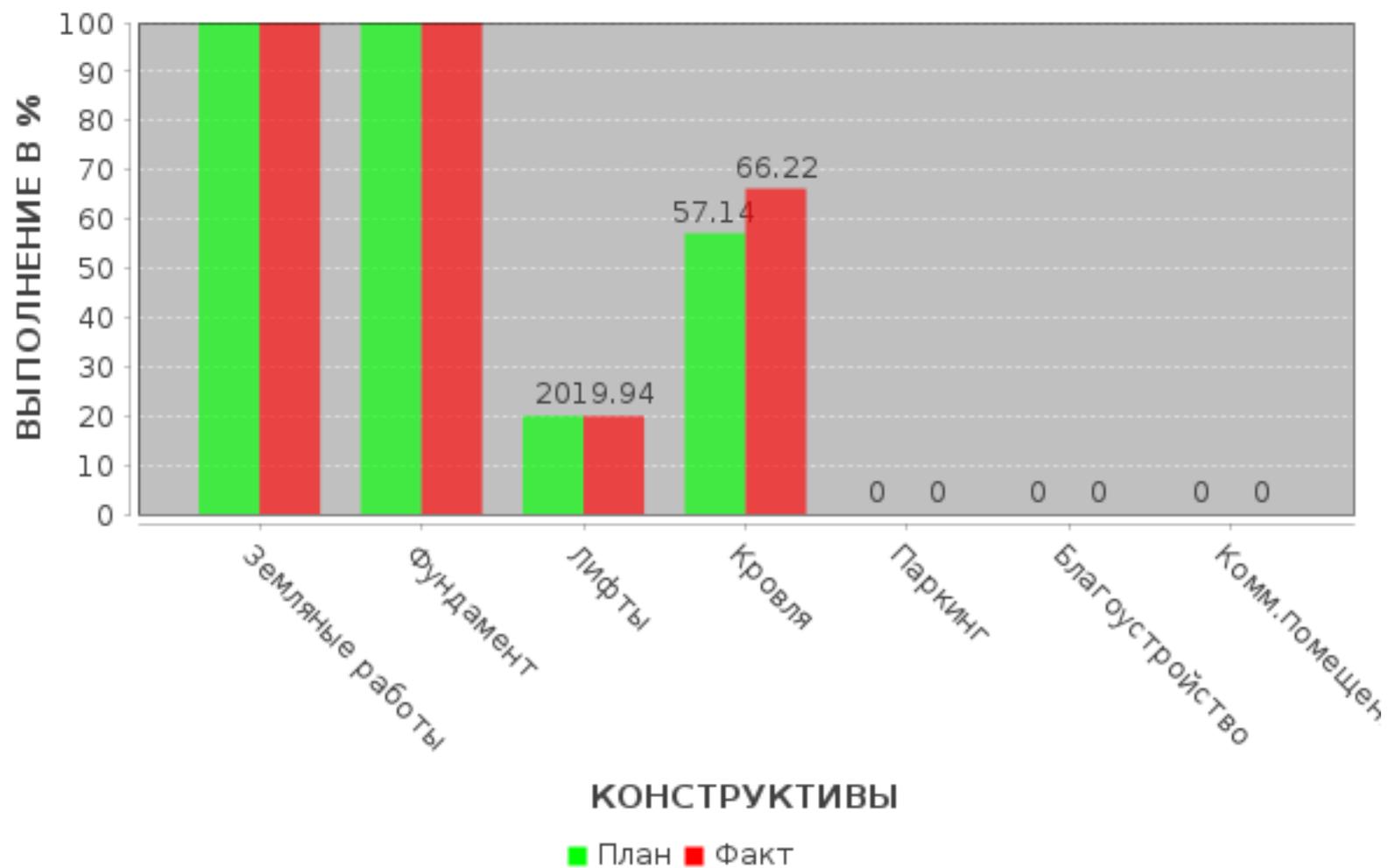


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

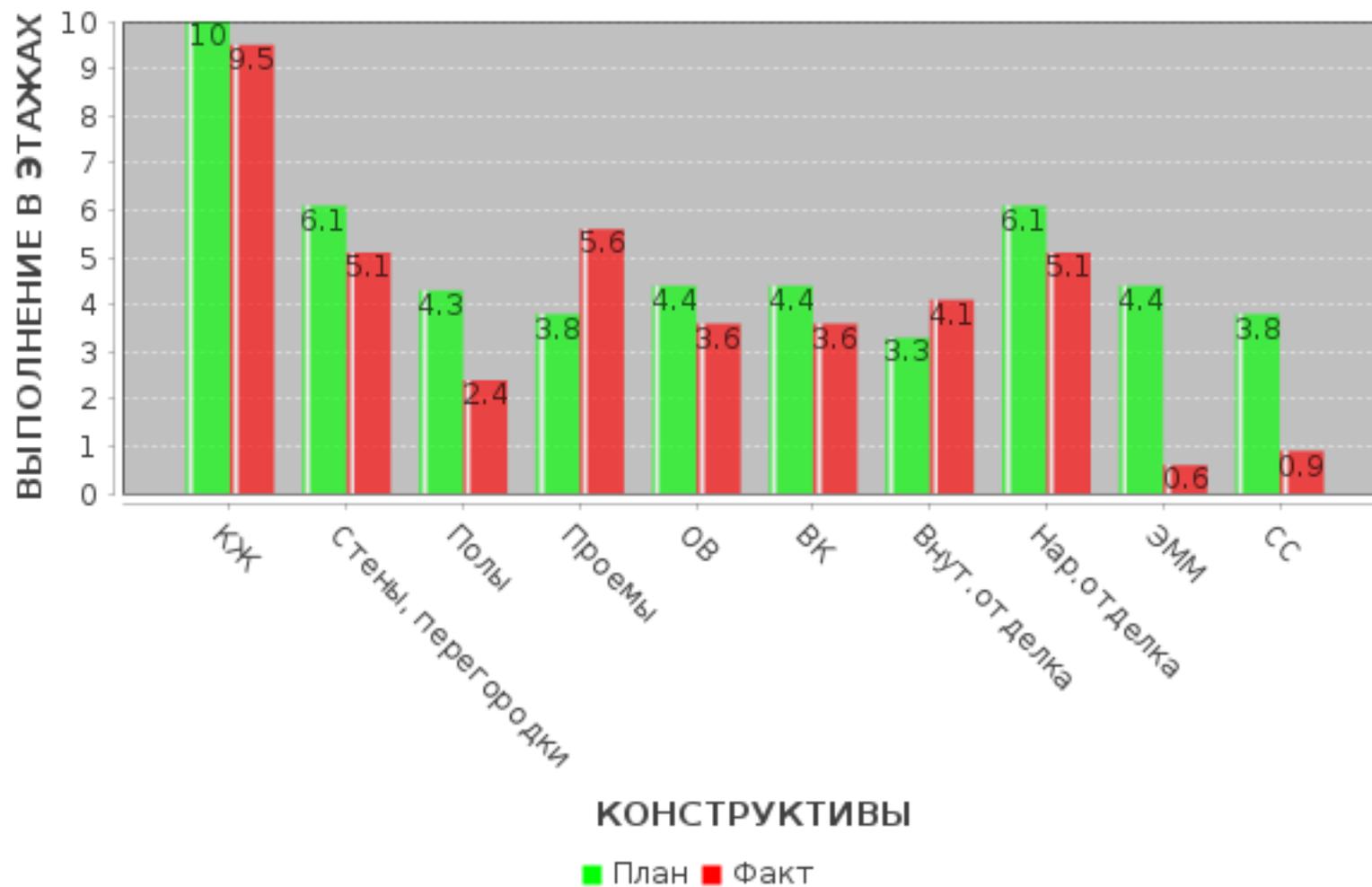
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



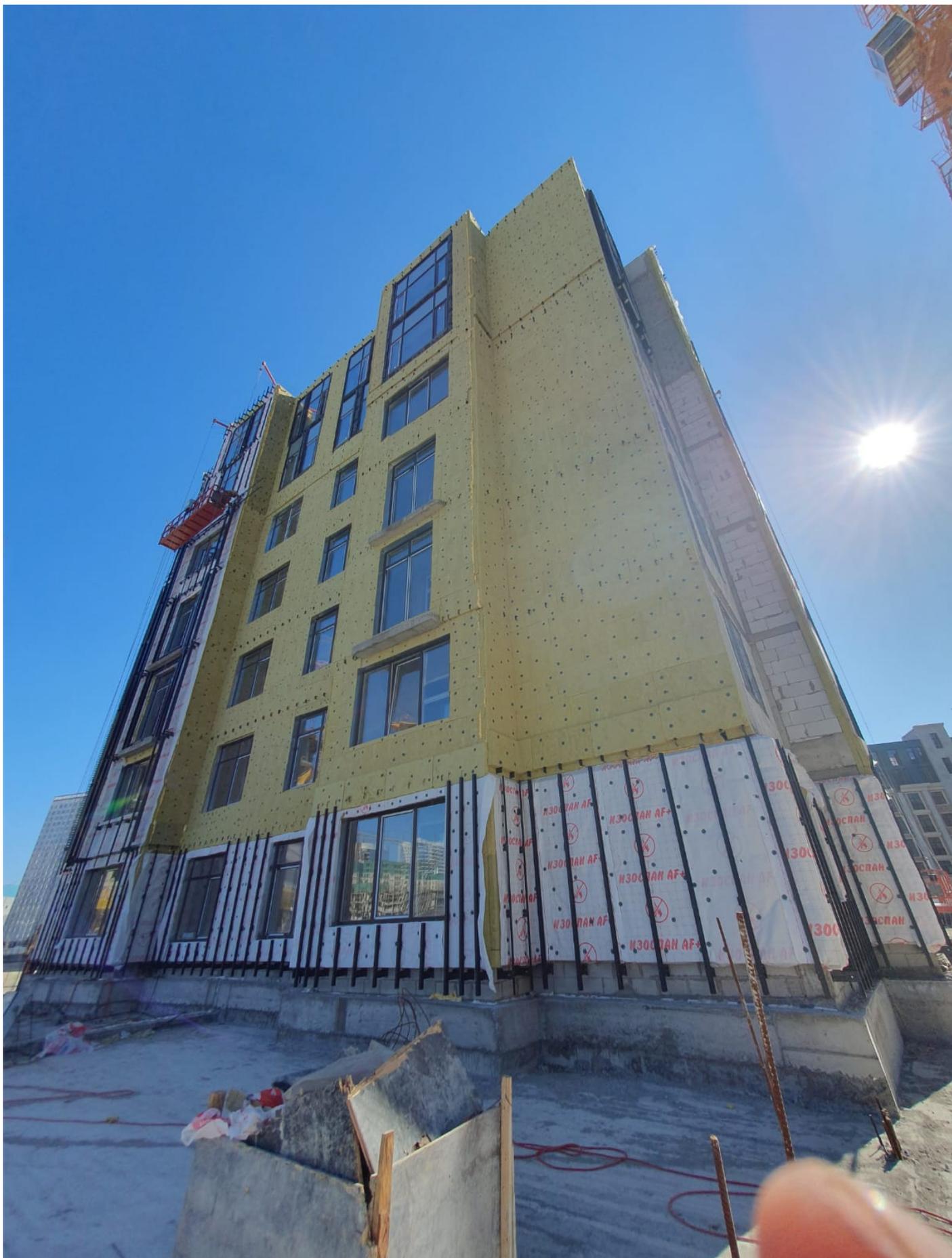
Фотофиксация за отчетный период











### Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	16.05.2023 05:59	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отправка отчета
2	16.05.2023 05:59	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отчет подписан
3	16.05.2023 06:13	РАХИМБАЕВ СЕРИК ДЮСУПОВИЧ	Отчет подписан
4	16.05.2023 06:14	САДВАКАСОВ БАУЫРЖАН ЕЛТАЕВИЧ	Отчет подписан
5	16.05.2023 06:14	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ	Отчет подписан
6	16.05.2023 13:18	ПОДОЛЯК СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	Отчет подписан