



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

"Многоквартирный жилой дом со встроенными, помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц с проектным наименованием Е126 и Е435"

Код: 001-001-001

Отчетный период: Февраль 2023 года

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.02.2023 года по 28.02.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО «Астана - Технадзор», БИН 120840001080

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Almaty Development Company"

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

Порядковый номер отчета: 001-001-001/202302

Информация по проекту: "Многоквартирный жилой дом со встроенными, помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц с проектным наименованием Е126 и Е435"

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2021-05-21 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-04-17 года

Нормативный срок строительства: 21 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 01-0303/21 от 2021-06-11 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	100740005727 - ТОО "Almaty Development Company"	Устав	ДПГ 21-01-035/079, от 20.08.2021 года	Сулейменов М.С.	Директор	+77018888434, adc-astana@mail.ru
2	Подрядчик	040740007732 - ТОО "ASTANA CAPITAL building project"	Устав	ДГП №25-п/2021, от 01.11.2021 года	Шабленов М.Б.	Директор	+77015289529, smb.74@mail.ru
3	Авторский надзор	060940016594 - ТОО «Copenhagen architects»	Устав	27/2021 , от 15.12.2021 года	Ибрагимов Н.А.	Директор	+77011200899, cph_architects@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	120840001080 - ТОО «Астана - Технадзор»	Устав	ДИУ -21-01-001/051, от 19.08.2021 года	Тлемисов Е.А.	Директор	+77017000972, astana-technadzor@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	060640004014 - ТОО «LASHYN PROJECT»	Устав	1, от 12.03.2021 года	Баймырза Т.К.	Директор	+77272921349, Qazaqprojec@gmail.com

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок строительства расположен по адресу: г. Нур-Султан, р-н "Есиль". Участок строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположен в районе пересечения улиц с проектным наименованием E126 и E435. Общая площадь проектируемого участка составляет – 1,1927 га. На участке нет подлежащих сносу строений. Участок ровный, спланированный, в плане имеет форму трапеции.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Жилой комплекс представляет собой периметральную Г-образную застройку, состоящей из девятиэтажных жилых блок-секции (блок-1А, 2Б, 3Б, 4Б, 5В, 6А, 7Б, 8Б,9А) со встроенными нежилыми помещениями (ВНП) и пристроенного, наземного паркинга (блок-10). Жилой двор-стилобат с элементами благоустройства размещается над паркингом, которая является эксплуатируемой кровлей. В пространстве двора размещаются нормативные детские и спортивные площадки, общие озелененные площадки для отдыха. За условную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 344,60.

На уровне первого этажа, отметка 0,000 во всех девяти жилых блок-секциях размещаются встроенные нежилые помещения (ВНП) высотой от пола до потолка 4,2м с подсобными помещениями на уровне подвала. В подвальном этаже, на отметке -2,500 предусмотрены группа технических помещений: тепловой пункт с насосной, вентиляционной камеры рассчитанные на каждые три блок-секций. Жилые блок-секций (угловые, рядовые) состоят из 1, 2, 3 комнатных квартир высотой в чистоте 2,7м., оснащенные грузопассажирскими лифтами с грузоподъемностью до 1000 кг.

Пристроенный наземный паркинг.

Пристроенное, крытое здание авто паркинга спроектировано в одноэтажном исполнении с двухъярусным размещением машин механическими подъемниками системы от фирмы "KlausMultiparking" использованы системы парковки Trend Vario 4200 с комбинацией TrendVario 4000 и SingleVario 2061. Парковочные места для жильцов и коммерческих помещений расположены в крытом паркинге, которые имеют непосредственную связь с жилыми блок-секциями и со встроенными нежилыми помещениями. Гостевые автомобильные стоянки для жильцов размещены на территории проектируемого участка, частично на уровне стилобата.

Наружная отделка:

- Стены - фиброцементные фасадные плиты.
- Цоколь - гранитная плитка.
- Подпорные стенки крылец, пандусов - фиброцементные плиты.
- Покрытие крылец, пандусов - облицовка терм обработанными гранитными плитками с шероховатой поверхностью.
- Ограждение эксплуатируемой кровли - металлическое из нержавеющей стали.

Внутренняя отделка:

- МОП - чистовая, согласно дизайн-проекту;
- Квартиры – черновая (затирка с выравниванием);
- Офисы – черновая (затирка с выравниванием, свободная планировка).
- Внутреннюю отделку см. "Ведомость отделки помещений".
- Полы (гостиные, спальни, холлы, коридоры, кухни, санузлы) –цементная стяжка
- Полы (лестнично-лифтовой холл, тамбуры, лестницы, тамбур) – чистовая;
- Потолки - затирка левкасом.

Конструктивное решение.

Проектируемое здание - с монолитным железобетонным каркасом. Все элементы каркаса из бетона класса В25.

- Фундаменты - свайные с монолитным ж/б ростверком, из бетона класса В25 на сульфат стойком цементе.
- Колонны - пилонообразные железобетонные монолитные сечением 250x800 мм, из бетона класса В25.
- ДЖМ - толщиной 250мм, пилоны размером 250 x 800мм. из бетона класса В25.
- Плиты перекрытия и покрытия из монолитного ж/б толщиной 200 мм, из бетона класса В25.
- Стены подвала, парапет зданий из монолитного железобетона, толщиной – 200-250мм.
- Лестницы - монолитные железобетонные.
- Шахта лифта - монолитная, железобетонная толщиной 200 мм из бетона класса В25.
- Плиты покрытия паркинга - монолитные железобетонные толщиной 250-300 мм;
- Парапеты - железобетонные, толщ. 200 мм;
- Перемычки - индивидуальные;
- Лестницы - монолитные железобетонные марши см. раздел КЖ.

Заполнение наружных стен с 1 по 9 этажи и технический этаж:

- Газоблок толщиной 250 мм I-B5 D600 F25-2 по ГОСТ 21520-89 на клее.

Кладку армировать сеткой Ø4Вр-1 100x100 ГОСТ 23279-2012 через 3 ряда кладки;

Перегородки:

- Газоблок толщиной 100мм IV-B3,5 D600 F15-2 по ГОСТ 21520-89 на клее. Кладку армировать сеткой Ø4Вр-1 100x100 ГОСТ 23279-2012 через 3 ряда кладки, звукоизоляция акустическая минплита на базальтовой основе плотностью 45-60кг/м3 толщиной 50мм.
- Газоблок толщиной 100мм IV-B3,5 D600 F15-2 по ГОСТ 21520-89 на клее. Кладку армировать сеткой Ø4Вр-1 100x100 ГОСТ 23279-2012 через 3 ряда кладки.
- Газоблок толщ. 100мм IV-B3,5 D600 F15-2 по ГОСТ 21520-89 на клее. Кладку армировать сеткой Ø4Вр-1 100x100 ГОСТ 23279-2012 через 3 ряда кладки. (перегородки межкомнатные).
- Кирпич керамический толщиной 120 мм. 250x120x65/1 НФ/125/2,0/25ГОСТ 530-2012 на растворе М50. Кладку армировать сеткой Ø4Вр-1 100x100 ГОСТ23279-2012 через 3 ряда кладки. (с/у, шахты коммуникаций).

Утеплитель:

- Наружные стены (газоблок выше отметке 0,000) - минплита $\rho=50\text{кг/м}^3$ нижний слой 50 мм. минплита $\rho=80\text{кг/м}^3$ верхний слой 50 мм., общая расчетная толщиной 100мм.
- Стены тамбуров, помещений на первом этаже - минплита $\rho=80\text{кг/м}^3$, б=50мм.

Последующее оштукатуривание по утеплителю осуществлять по полимерной сетке.

Крепление минерал ватных плит к основанию выполнять механическим способом при помощи специальных тарельчатых дюбелей. Длину дюбеля принять не менее 200мм, минимальная глубина крепления дюбеля 60 мм. Количество тарельчатого дюбеля на 1 м² - 5 шт.

- Покрытие (ж/б плита) - минераловатная плита 150кг/м³, в два слоя 50 мм, 100 мм. Общей толщиной 150мм (над жилым блоком).

- Перекрытие тех.этажа без утепления (холодный чердак) с продухами 600х600 мм.
 - Кровля блока - мягкая наплавляемая рулонная ТЕХНОНИКОЛЬ.
- Водосток внутренний организованный.
- Дверные блоки внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические по ГОСТ 31173-2003, индивидуального изготовления.
 - Дверные блоки наружные - металлические по ГОСТ 31173-2003, алюминиевые по ГОСТ 23747-2015 индивидуального изготовления.
 - Оконные блоки наружные - металлопластиковые ГОСТ 30674-99 (2001) с двухкамерным стеклопакетом.
 - Наружные витражи - алюминиевые по ГОСТ 21519-2003 теплой серии с двухкамерным стеклопакетом.
 - Цвет профиля витражей и окон - согласно ведомости наружной отделки.
 - Внутренние витражные перегородки - алюминиевые с одинарным остеклением из закаленного стекла.
 - Ограждение лестниц - металлическое из нержавеющей стали.
 - Отмостка - бетонная h-100 мм на щебеночном основании h-100 мм, шириной=1000 мм.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	1
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	2,7
Площадь застройки здания	квадратный метр	3 303,00
Общая площадь здания	квадратный метр	34795,00
Общая площадь квартир	квадратный метр	19 231,70
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	3040,2
Строительный объем здания	кубический метр	124861,00
Количество квартир	шт.	303
в том числе: однокомнатные	шт.	111
в том числе: двухкомнатные	шт.	161
в том числе: трехкомнатные	шт.	31
в том числе: четырехкомнатные	шт.	0
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	6278,976
в том числе: СМР	миллион тенге	5240,384
в том числе: оборудование	миллион тенге	155,778
в том числе: прочие	миллион тенге	882,814
Продолжительность строительства	месяц	21

5. Анализ исходно–разрешительной документации

Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение экспертизы рабочего проекта № 01-0303/21 от 11.06.2021 г по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435 (без наружных инженерных сетей и сметной документации);
- Заключение экспертизы рабочего проекта № КСА-0075/21 от 18.06.2021 г по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435. Сметная документация (без наружных инженерных сетей);
- Техническое задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 29.12.2020 года;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 11 февраля 2021 года № KZ01VUA00362938;
- Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 1,1927 га по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 08 января 2021 года № 03-01-29-13/12(кадастровый номер 21-320-148-181);
- выписка из постановления акимата города Нур-Султан «О предоставлении права возмездного землепользования на земельном участке» от 17 ноября 2020 года № 510-2840;
- техническое заключение от 2 апреля 2020 года, г.Нур-Султан, выполненный ТОО «Gimaratservice», (Свидетельство об аккредитации № 00218 от 18 апреля 2018 года, выданный Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, аттестат эксперта Сейтмаганбетов Багдат Дуйсенович №KZ62VJE00033031 от 07 декабря 2017 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны»);
- эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 31 марта 2021 года № KZ03VUA00392972;
- топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 06 января 2021 года (государственная лицензия от 02 августа 2012 года № 002108 на инженерно-геодезические работы, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства города Астана);
- Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «TPS Эксперт», г. Нур-Султан в 2021 году (арх. № 0212) (государственная лицензия от 04 сентября 2013 года № 14021434 на изыскательскую деятельность, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);
- Письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и

охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 01 февраля 2021 года № 18-12-01- 05/95 о расположении объекта за пределами водоохраной зоны и полосы озера Талдыколь;

- Акт обследования зеленых насаждений, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» от 10 февраля 2021 года № 205-06-17/460;
- Справка РГП на ПХВ «Казгидромет» Министерство экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 2 марта 2021 года № 03-3-05/583 о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе г. Нур-Султан.
- Протокол измерений плотности потока радона от 19 апреля 2021 года №120, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» ККБТУ МЗ РК.
- Протокол измерений дозиметрического контроля от 08 февраля 2021 года № 47 выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК;

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нурсултан» об отсутствии на проектируемой территории захоронений животных, павших от сибирской язвы от 28 мая 2021 года № 3Т-С-637.

Технические условия:

- АО «Астана-Теплотранзит» от 16 февраля 2021 года № 1119-11 на присоединение к тепловым сетям;
- ГКП «Астана Су Арнасы» от 10 февраля 2021 года № 3-6/198 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
- ГКП на ПХВ «ElordaEco System» от 30 ноября 2020 года № ФОР.2020.0037325 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
- АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 05 января 2021 года №5-Е-48/14-3 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;
- ГКП на ПХВ «ElordaEco System» от 30 ноября 2020 года № ФОР.2020.0037334 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства);
- Центральная региональная дирекция телекоммуникаций – филиал АО «Казахтелеком» от 11 декабря 2020 года № 729 на телефонизацию объекта;

Согласование и заключения заинтересованных организаций:

- ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур - Султан» - согласование дендрологического плана от 30 апреля 2021 года (письмо от 30 апреля 2021 года № 205-06-10/1521);
- Акимат города Нур-Султан, ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» - разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории, выданное от 18 июня 2021 года № KZ16VDD00168288;
- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

Техническому надзору – Руководителю проекта (нарочно) предоставлено:

- Журнал инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочих местах – 1 экз.;
- Журнал регистрации инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочем месте – 1 экз.;
- Журнал производства работ – 1 экз.;
- Журнал регистрации вводного инструктажа – 1 экз.;
- Журнал технического надзора – 1 экз.;
- Журнал авторского надзора – 1 экз.;
- Журнал ухода за бетоном – 1 экз.;
- Журнал верификации закупленной продукции – 2 экз.;
- Журнал бетонных работ – 1 экз.

2) Перечень отсутствующей документации: документация предоставлена в полном объеме.

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 инжиниринговой компанией ТОО «Астана – Технадзор» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

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 №1 от 29.12.2020 года по разработке эскизного проекта и стадии рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435»;

- архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 11 февраля 2021 года № KZ01VUA00362938;

- эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 31 марта 2021 года № KZ03VUA00392972;

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

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Представлен расчет парковочных мест для жилой застройки, встроенных помещений и гостевых согласно таблицам 13.24, 13.26 СНиП РК 3.01-01Ас-2007*.

Архитектурно-планировочные решения

2. Предусмотрен аварийный выход с квартир выше 15,0 м согласно п 193, п 189

Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», Приказ МВД РК от 23 июня 2017 года № 439.

3. Представлен расчет инсоляции квартир в жилых блоках согласно п 4.4.10.9 СП РК 3.02-101-2012.

4. Предусмотрены междуэтажные перекрытия с повышенными требованиями к изоляции воздушного шума ($R_w = 57-62$ дБ), разделяющие жилые и встроенные шумные помещения согласно п 6.2.4 СН РК 2.04-02-2011 «Защита от шума». Представлен расчет звукоизоляции.

5. Представлен расчет звукоизоляции межкомнатных и межквартирных перегородок и стен согласно п 4.1.20 таблице 2 СП РК 2.04-105-2012 «Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий».

Конструктивные решения

6. В описании инженерно-геологических условий площадки строительства указан номер отчёта по изысканиям, кем и когда выполнены. Указана абсолютная отметка расчётного уровня грунтовых вод с учётом подъёма в весенний период.

7. На свайном поле показано расположение свай крайнего ряда примыкающих блоков и паркинга с привязкой. Угловые сваи следует привязать к разбивочным осям, а не к контуру плиты ростверка.

8. Проект дополнен указанием, что принятая в проекте длина свай уточняется по результатам испытания грунта пробными сваями.

Жилые блоки

9. Вместо щебёночной подготовки толщиной 200 мм под ростверком принят слой щебня, втрамбованный в грунт (подошва ростверка расположена ниже расчётной глубины промерзания, а также щебень не входит в конструкцию гидроизоляции).

10. Откорректирована спецификация свай (было дважды приведено количество свай).

11. Расположение опорных элементов для арматуры верхней сетки принято в шахматном порядке.

12. Для наружных монолитных стен цоколя бетон принят с применением кристалл образующей добавки ВЕТОСРЕТЕ-СР350С1 фирмы SHOUMBURG в соответствии с заданием на проектирование. В спецификации арматура стен указана того же, как в ведомости стали – А500С.

13. На всех опалубочных чертежах плит перекрытий согласовано расположение отверстий для пропуска инженерных коммуникаций.

14. Предусмотрена горизонтальная гидроизоляция по низу блочных стен.

Паркинг

15. В общих данных заполнена таблица Ведомость основных комплектов, исключены планировочные решения, конструктивные решения изложены для паркинга, защита конструкций откорректирована согласно проекту.

16. Толщина щебёночной подготовки вместо 100 мм принята 200 мм (подошва ростверка расположена в зоне промерзания).

17. Расположение каналов и приемков трансформаторной подстанции согласовано специалистами ЭЛ. Предусмотрена гидроизоляция приемков.

Отопление и вентиляция

18. Установлены отопительные приборы в помещениях санузлов, расположенных у наружных стен и в местах, где стыковки жилых блоков (деформационный шов), по всем блокам.

19. Исключена прокладка воздуховодов и установка вытяжных канальных вентиляторов, обслуживающих встроенные помещения, в лестнично-лифтовом холле жилой части, по всем блокам.

20. Исключено расположение тепловых пунктов под рабочими помещениями согласно п.5.1.10 СН РК 3.02-07-2014, блоки 2, 5, 8.

21. Предусмотрена в паркинге установка приборов для измерения СО и соответствующих сигнальных приборов по контролю СО согласно п.4.4.2.5 СП РК 3.03-105-2014.

22. Предусмотрено отопление и вентиляция в помещении охраны.

23. Предусмотрен подпор воздуха в тамбур-шлюзы, соединяющие жилую часть с паркингом (не во всех тамбур-шлюзах предусмотрен подпор воздуха).

24. Представлена расчётная модель расстановки вентиляционного оборудования (CFD –

модель) Jet вентиляции автостоянки (п. Г1.15 СП РК 3.03-105-2014, п. 10.1.1 BS EN 7346-7:2013).

25. Помещение, где расположены шкафы управления, предусмотрено отопливаемым.

26. Откорректированы рабочие чертежи раздела ОВ в соответствии откорректированным чертежам раздела АР (по замечаниям экспертизы).

27. Откорректированы по замечаниям спецификации оборудования и материалов.

Водопровод и канализация

28. Дополнены общие указания пояснением, где расположены насосные установки и какие блоки они обслуживают.

29. Указана длина выпусков канализации от стояка или прочистки до оси смотрового колодца согласно требованиям СП РК 4.01-101-2012.

30. Предусмотрен в вент камерах отвод воды в производственную канализацию согласно п.14.4 СП РК 4.02-101-2012.

31. Предусмотрен подвод воды и отвод стоков от санитарных приборов помещения охраны паркинга.

32. Предусмотрен отдельный выход из насосной АПТ согласно п.6.1 СП РК 4.01- 101-2012.

33. Предусмотрены в насосной для подключения установки пожаротушения к передвижной пожарной технике трубопроводы с выведенными наружу патрубками, оборудованными соединительными головками.

34. Над входными дверьми из паркинга в тамбур-шлюз предусмотрена дренажная установка для создания водяных завес, п. 4.3.1.25 СП РК 3.03-105-2014.

35. Согласно п.5.7.22 СП РК 2.02-104-2014 в насосной станции АПТ предусмотрено измерение давления в напорных трубопроводах у каждого насосного агрегата, температуры подшипников агрегатов (при необходимости), аварийного уровня затопления (появления воды в машинном зале на уровне фундаментов электроприводов).

36. Откорректированы рабочие чертежи раздела ВК в соответствии откорректированным чертежам раздела АР (по замечаниям экспертизы).

37. Откорректированы по замечаниям спецификации оборудования и материалов.

Электрооборудование, электроосвещение

38. ЭМ.СО. Откорректированы длины труб и кабеля коммерческих помещений в соответствии с проектом.

39. Откорректированы длины магистральных сетей от ВРУ по стоякам до этажных щитов блоков.

Паркинг

40. ЭМ-6. ЭМ-7. Откорректирован Кс для уборочных механизмов. (завышен).

41. В системе Jet-вентиляции выполнено присоединение датчиков загазованности.

Оценка воздействия на окружающую среду

42. Представлен откорректированный по замечаниям раздел «Оценка воздействия на окружающую среду».

43. Представлено письмо ТОО «Almaty Development Company» от 24 мая 2021 года № 103 о проектировании ДГУ в проекте внутривозрадных инженерных сетей.

44. Представлена актуальная справка РГП на ПХВ «Казгидромет» Министерство экологии,

- геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 02 марта 2021 года № 03-3-05/583 о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе г. Нур-Султан.
45. Представлены технические условия ГКП на ПХВ «ElordaEco System» от 30 ноября 2020 года № ФОР.2020.0037334 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства).
46. Представлено письмо ТОО «Almaty Development Company» от 13 апреля 2021 года № 73 о месте вывоза непригодного грунта (переувлажненный, илистый грунт) и строительного мусора.
47. Представлено письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» от 30 апреля 2021 года № 205-06-10/1521 о согласовании дендрологического плана.
48. Представлено сопроводительное письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» от 10 февраля 2021 года № 205-06-17/460 к акту обследования зеленых насаждений.
- Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам
49. Представлен протокол замеров радона на проектируемом участке, согласно статьи 11 Закона Республики Казахстан от 23 апреля 1998 года № 219-І «О радиационной безопасности населения».
50. Представлено письмо МИО об отсутствии на проектируемой территории захоронений животных, павших от сибирской язвы и других особо опасных инфекций, согласно п.6 санитарных правил, утвержденных приказом МЗ РК от 14 декабря 2018 года № ҚРДСМ-40.
51. Представлена ситуационная карта- схема с нанесением проектируемой территории, ближайших производственных объектов, для исключения нахождения объекта в санитарно-защитной зоне, согласно п.9, санитарных правил от 20 марта 2015 года №237.32
52. Инженерных сети под территорией игровых площадок отсутствуют, согласно пункта 18 главы 2 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29.
- Сметная документация
53. Предоставлена ведомость Казахстанского содержания - Приложение К (обязательное), согласно СН РК 1.02-03-2011, «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в РК».
54. Предоставлено письмо Заказчика о перевозке грунта на 25км, вывозе мусора на 25км.
55. Процент временных зданий и сооружений уменьшен с 1% до 0,9%.
56. Процент зимнего удорожания уменьшен с 1,836% до 1,7%.
57. Исключен процент затрат по снегоборьбе - 0,3%.
58. Перечень оборудования и материалов откорректирован, согласно замечаний.
59. Объемы работ и расценки в локальной смете приведены в соответствие с проектными решениями.

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

На блоках 1-9 – монтаж оконных блоков, электромонтажные работы, наружная отделка фасадов. На строительной площадке задействовано 35 рабочих.

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	35.13	35.34	0.20
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	0.60	0.60	36.48	25.74	-10.74
3	Отопление вентиляция	0.00	0.04	0.04	8.31	8.31	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.01	0.01	3.03	2.47	-0.57
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	4.43	1.40	-3.03
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	1.53	0.00	-1.53
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	6.61	0.00	-6.61
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	4.32	1.88	-2.44
9	Освещение фасадов	0.00	0.00	0.00	0.15	0.00	-0.15
10	Всего (только СМР)	0.00	0.64	0.64	100.00	75.14	-24.86
11	Прочее	0.00	0.01	0.01	3.75	1.86	-1.89
12	Всего (СМР + Прочее)	0.00	0.63	0.63	100.00	74.18	-25.82

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	1	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-6	-60	нет стройготовности
Отопление вентиляция	6	0	наращивание темпов производства работ
Водопровод канализация	0	-3	
Электрооборудование, слабые токи	-1	-17	нет стройготовности
Лифты	0	-9	
Паркинг	-2	-37	нет стройготовности
Благоустройство	-1	-13	нет стройготовности
Освещение фасадов	0	-1	
Прочее	0	0	
Итого	-4	-139	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Серьезных недостатков и дефектов в работе выявлено не было.

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	62	62	2	2	0
2	По технике безопасности	2	2	0	0	0
3	По качеству строительного-монтажных работ, в том числе:	107	106	4	3	1
3.1	Конструкции железобетонные	48	48	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	48	47	4	3	1
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	2	2	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	4	4	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	5	5	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	171	170	6	5	1

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Не устранено на дату мониторинга 1 предписание по общестроительным работам АР.

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

Выданные предписания не влияют на несущую способность здания. Качество выполняемых работ обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания, но необходимо усилить контроль со стороны ИТР.

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): отсутствуют;

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведённых в отчёте за предыдущий отчётный период): недостатки не выявлены.

11. Сведения об изменениях на Объекте

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

Внесена корректировка проектно-сметной документации согласно заключениям РГП «Госэкспертиза».

– Заключение экспертизы рабочего проекта № 01-0303/21 от 11.06.2021 г по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435 (без наружных инженерных сетей и сметной документации);

- Заключение экспертизы рабочего проекта № КСА-0075/21 от 18.06.2021 г по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435. Сметная документация (без наружных инженерных сетей);

Сведения об изменениях графиков производства работ:

- представлен график производства работ согласно Договора генерального подряда №25-п/2021 от 01.11.2021 года утвержденный Заказчиком.

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	71 765 556.80	36 933 283.11	36 933 283.11	0.00	0.00	0.00	0.00	36 933 283.11	36 933 283.11
2	Экспертиза	5 164 296.48	4 996 092.64	4 996 092.64	0.00	0.00	0.00	0.00	4 996 092.64	4 996 092.64
3	СМР и оборудование	6 043 701 508.18	904 444 136.77	904 444 136.77	4 900 000.00	3 656 251 513.00	38 978 026.00	3 636 539 892.00	4 560 695 649.77	4 540 984 028.77
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	604 370 150.82	0.00	0.00	0.00	604 335 364.00	4 583 502.60	427 627 865.37	604 335 364.00	427 627 865.37
4	Авторский надзор	40 492 800.32	500 000.00	500 000.00	-600 000.00	14 024 350.00	247 800.00	13 816 750.00	14 524 350.00	14 316 750.00
5	Технический надзор	117 852 179.20	4 200 000.00	4 200 000.00	0.00	44 786 341.00	603 386.07	56 294 218.39	48 986 341.00	60 494 218.39
	Всего СМР	6 278 976 340.98	951 073 512.52	951 073 512.52	4 300 000.00	3 715 062 204.00	39 829 212.07	3 706 650 860.39	4 666 135 716.52	4 657 724 372.91
6	Иное	627 897 634.10	0.00	0.00	1 037 712.00	246 967 547.34	1 037 712.00	246 967 547.34	246 967 547.34	246 967 547.34
	Всего СМР и Иное	6 906 873 975.08	951 073 512.52	951 073 512.52	5 337 712.00	3 962 029 751.34	40 866 924.07	3 953 618 407.73	4 913 103 263.86	4 904 691 920.25

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	5 341 500.00	31 744 314.01
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	5 341 500.00	31 744 314.01
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	0.00	3 930 339 656.49
	ВСЕГО	5 341 500.00	3 962 083 970.50

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	247	14 799.54	4 820 019 250.27	3 731 195 993.49
2	Коммерческие помещения	5	674.51	199 143 663.00	199 143 663.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	252	15 474.05	5 019 162 913.27	3 930 339 656.49

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	6 043 701 508.18	6 043 701 508.18	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	17 192 350.00	40 492 800.32	23 300 450.32
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	83 756 525.00	117 852 179.20	34 095 654.20
	в т.ч. ДИУ	79 556 525.00	113 652 179.20	34 095 654.20
	НОК	4 200 000.00	4 200 000.00	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	6 278 976 340.98	0.00	4 300 000.00	4 300 000.00	6 278 976 340.98	4 666 135 716.52	-1 612 840 624.46

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительного-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 строительного-монтажных работ - работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы. Договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительного-монтажных работ - все объемы подтверждены экспертами технического надзора, соответствует рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ: в отчетном месяце строительного-монтажные работы выполнялись со значительным отставанием от графика производства работ, см.приложение №1.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительного-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: провести анализ и разработать мероприятия по ускорению темпов строительства не влияющие на качество СМР, ускорить работы по наружной отделке помещений, фасадные работы, приступить к монтажу лифтового оборудования, усилить контроль со стороны ИТР и контроль по качеству выполняемых работ, увеличить количество рабочих на объекте, устранять своевременно выданные предписания и замечания.

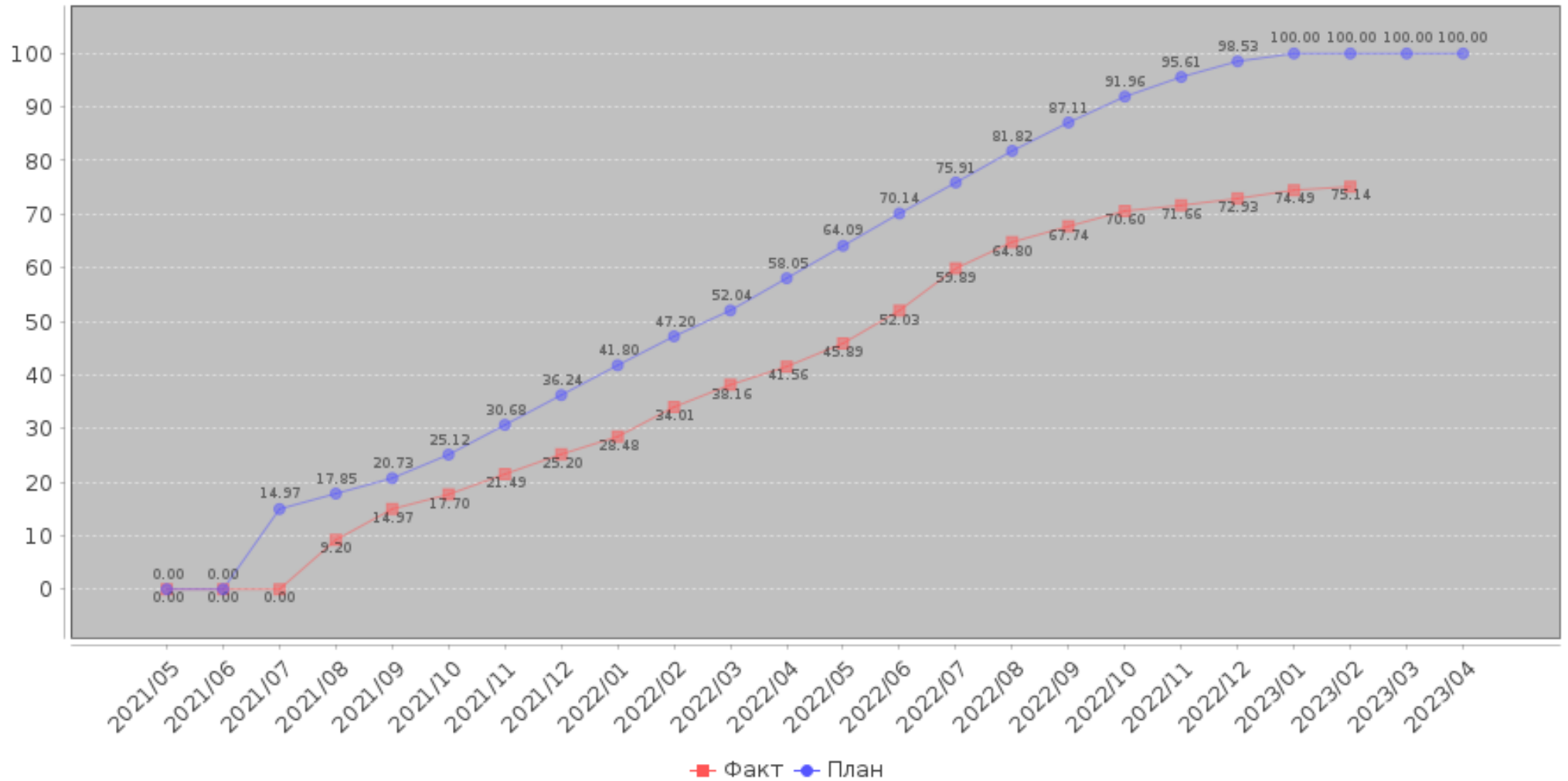
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	811217350880 - БАЙМУХАНОВ САЯН САБИТОВИЧ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	620318350163 - КИНАЯТОВ ТАЛГАТБЕК КАБИДЕНУЛЫ		NEW	
3	HEAD	801012301492 - ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ		NEW	

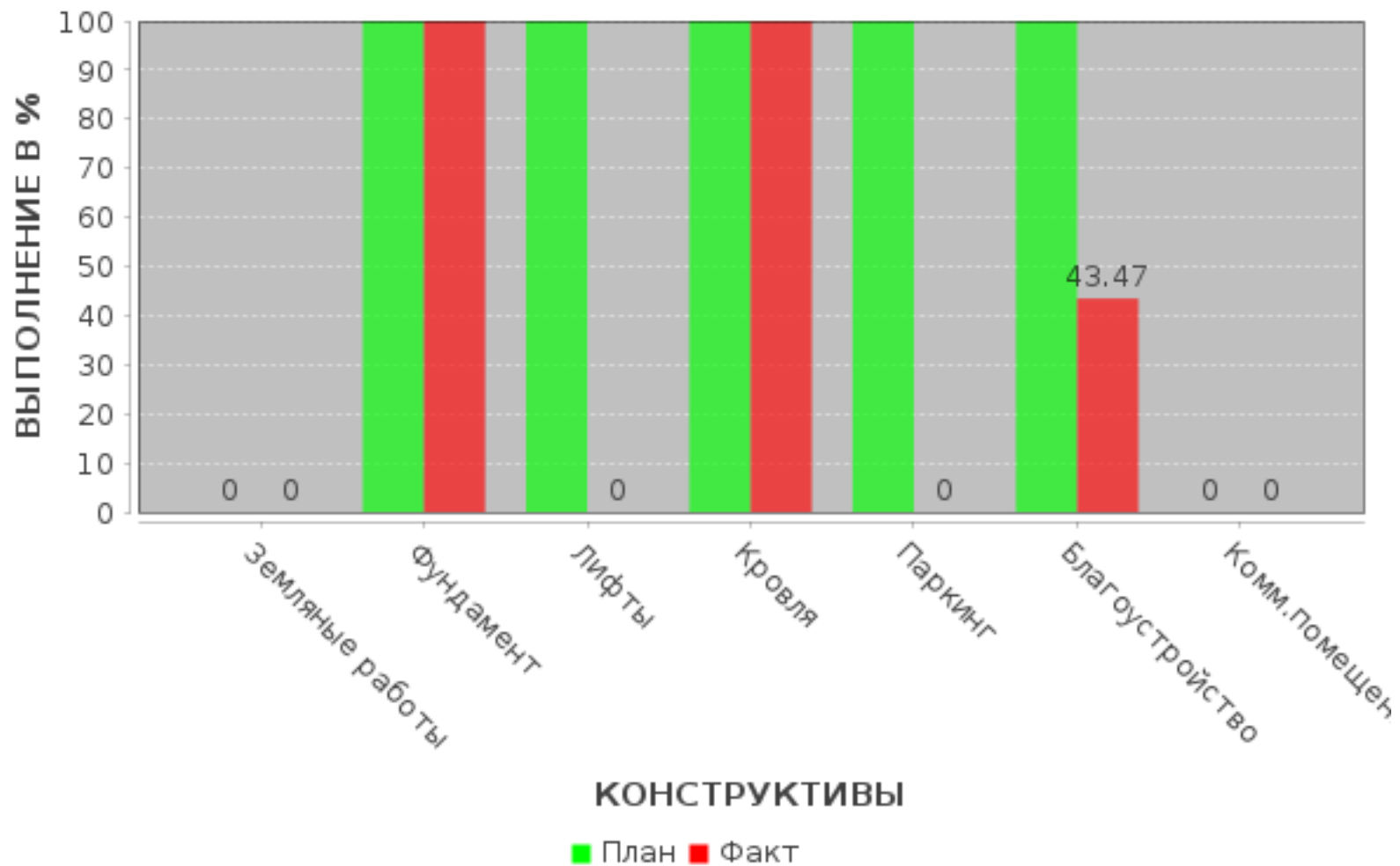


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

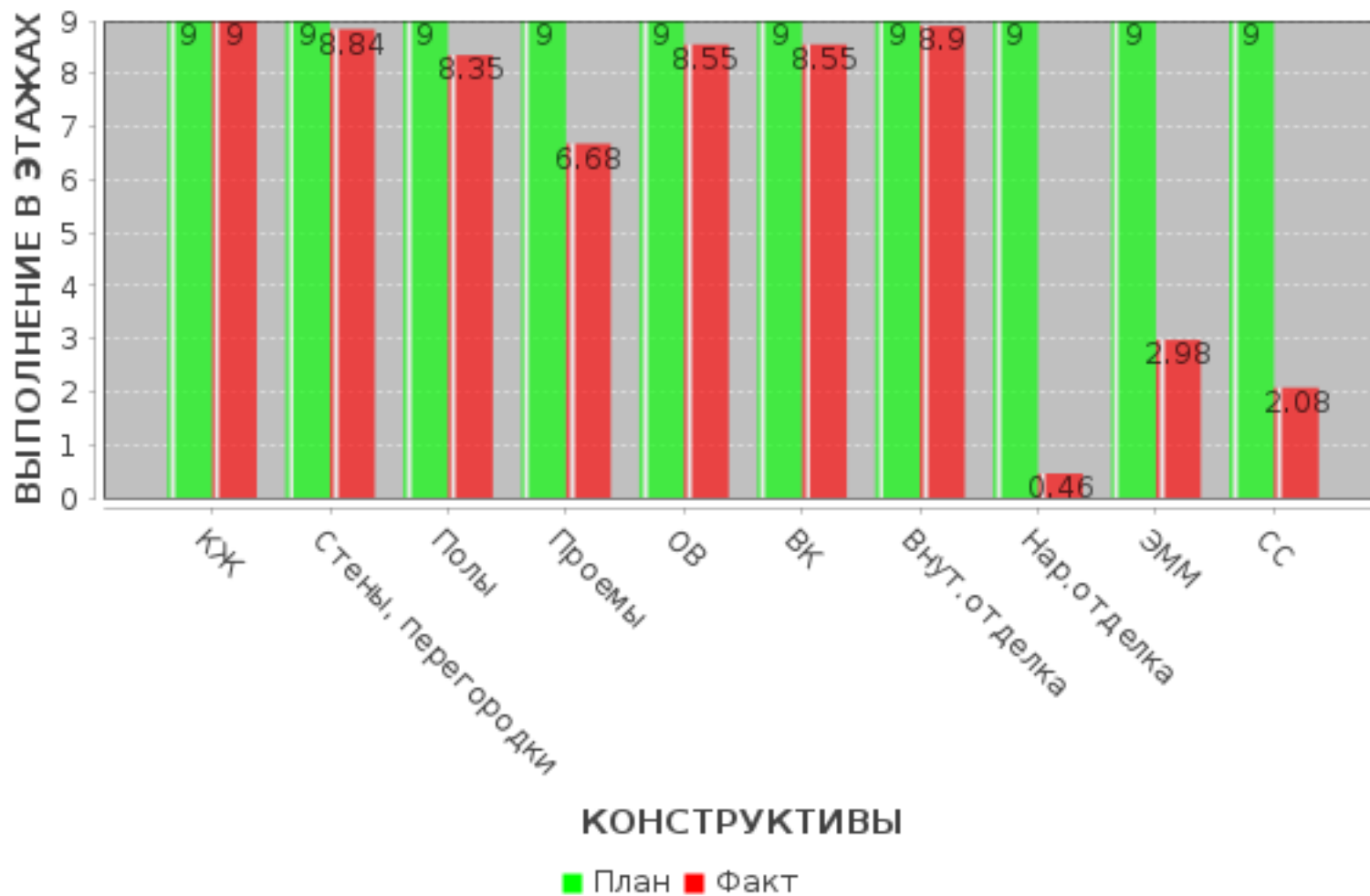
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период













Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.03.2023 03:29	БАЙМУХАНОВ САЯН САБИТОВИЧ	Отчет подписан
2	15.03.2023 03:41	ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ	Отчет подписан
3	18.04.2023 04:37	КИНЯТОВ ТАЛГАТБЕК КАБИДЕНУЛЫ	Отчет подписан
4	19.04.2023 03:43	РЫСМЕНДИЕВА АЙГУЛЬ ЕСИМХАНКЫЗЫ	Отчет согласован