



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

Объект: "Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом г.Нур-Султан, район Сарыарки, ул.Акан Сері, участок 24 (без наружных инженерных сетей)"

январь 2022 г.

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.01.2022 г. по 31.01.2022 г.

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора – ТОО «Астана-Технадзор», (Свидетельство об аккредитации №00001 от 28.03.2016г. на право осуществления экспертных работ на объектах первого уровня ответственности);

Куда предоставляется:

АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «МAB Qurylys kz»

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

Порядковый номер отчета: №21-02-001/021-9

Информация по проекту: «Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу ул. Акан Сері. уч. 24". (без наружных инженерных сетей)».

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ – «01.02.2021 год»

(согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ KZ95REA00211201 от 19.02.2021 года.)

Ввод объекта в эксплуатацию – «01.08.2022 год»

Нормативный срок строительства: 18 месяцев

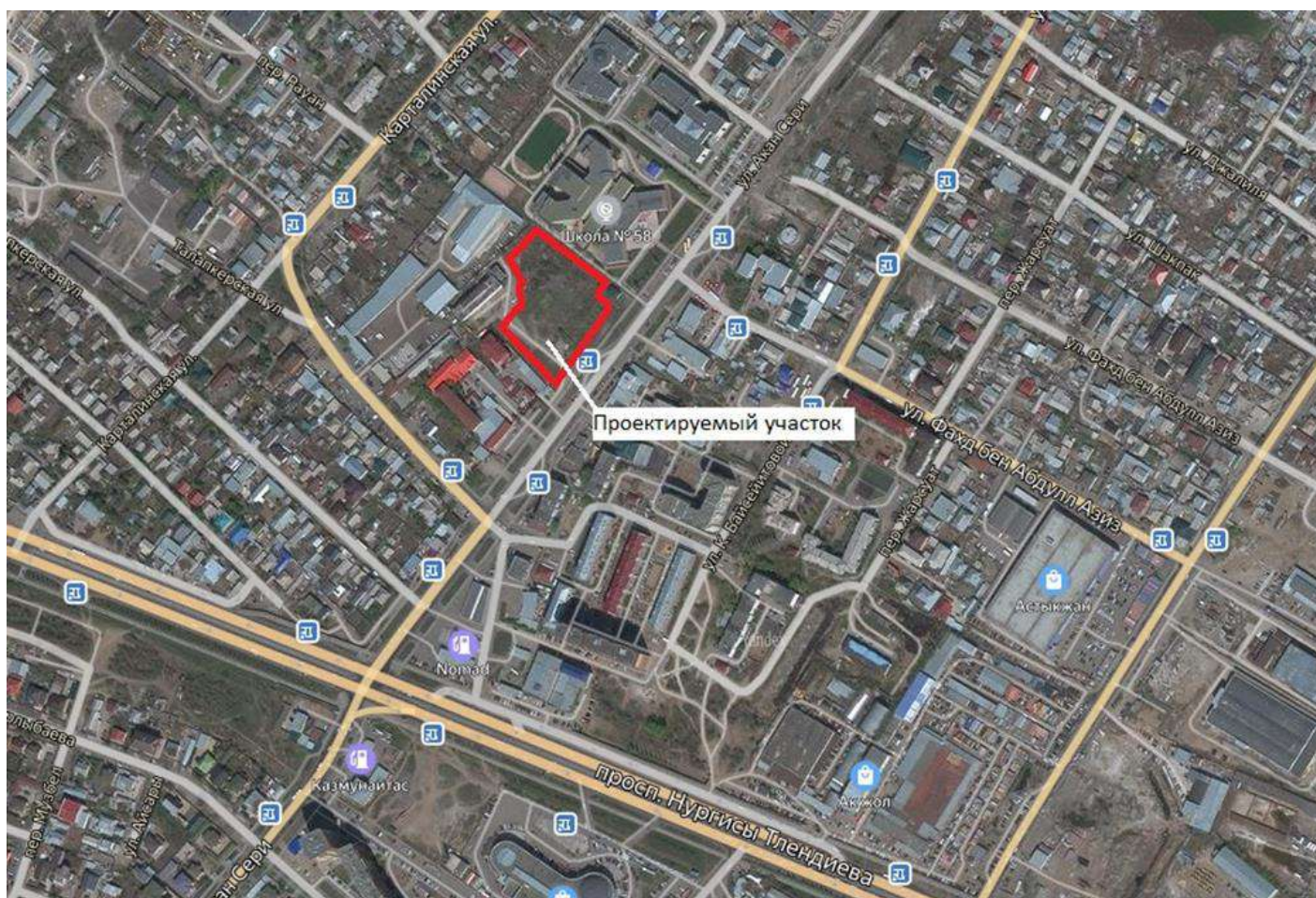
Заключение экспертизы рабочего проекта №12-0037/20 от 18.02.2020 года;

1. Участники проекта:

Таблица 1.

<u>№ п/п</u>	<u>Участники процесса</u>	<u>Наименование организаций</u>	<u>Основания деятельности организации</u>	<u>Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)</u>	<u>ФИО</u>	<u>Должность</u>	<u>Контактные данные (телефон электронная почта)</u>
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>
1	Заказчик	ТОО «МAB Qurylys KZ»	Устав	№ДГП-№2 от 01.02.2021 года	Утигенова М.К.	директор	8-(7172)-202-555 mabextrade@mail.ru
2	Подрядчик	ТОО «БГМ»	Устав, ГСЛ 014835 от 04.05.2004 года.	№ДГП-№2 от 01.02.2021 года	Жуканов А.У.	директор	8(727)-202-555 dgm-astana@mail.ru
3	Авторский надзор	ТОО «NazGroupProekt»	Устав	Договор на оказание авторского надзора от 19.02.2021года. № 3	Оразбаева А.Т.	директор	8-701-225-93-02
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Астана - Технадзор»	Устав	Договор ДИУ-21-02-001/021 от 28. 04.2021 года. по оказанию инжиниринговых услуг	Глемисов Е.А.	директор	8 (7172) 407474 astana-technadzor@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	ТОО «NazGroupProekt»	Устав	Договор №14-РП/2019 на выполнение проектных работ по разработке проекта от 02.10.2019 год. Доп. соглашение от 20.03.2020 года	Оразбаева А.Т.	директор	8-701-225-93-02

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема):



Площадка строительства жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом г.Нур-Султан, район Сарыарки, ул.Акан Сері, участок 24 (без наружных инженерных сетей)" расположен в г. Нур-Султан по ул. Акан Сері между проспектом Нургесы Тлендиева и улицей Фахд бен Абулл Азиз.

3. Краткое описание проекта (состав проекта):

Участок строительства «Жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом» расположенный в г.Нур-Султан, район Сарыарка, ул.Акан Сері участок 24 , состоящих из: Жилой комплекс из четырех блок-секций в семь этажей и 165 квартир, попарно сблокированных между собой и размещенных на общей платформе. Платформа представляет собой полузаглубленный паркинг и другими тех помещениями Въезд в паркинг осуществляется посредством двухпутной закрытой ramпы со стороны внутриквартального проезда. Паркинг расположен на цокольном этаже, парковочных мест 98., открытых машина мест 32., гостевых 18.

За условную отметку 0,000 м принят уровень чистого пола 1-го этажа зданий, что соответствует абсолютной отметке 347,60.

Участок обеспечен примыканием к существующей улице с асфальто-бетонным покрытием и сетями ЛК. Градостроительное, архитектурное, объемно-планировочные решения определены эскизным проектом. На придомовой территории, которая находится на заднем дворе комплекса, предусмотрен "городок" с детскими и спортивными площадками. На эксплуатируемой кровле паркинга выполнено благоустройство с пешеходными тротуарами и велосипедной дорожкой.

Технические решения, принятые в проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении проектных мероприятий. Здания запроектированы размерами в плане 54,90 x 68,12 м.

Высота этажей; цокольного -4,50 м (в чистоте -4,20 м.), первого -3,00 м (в чистоте -2,70 м.), типовых этажей -3,00 м (чистоте -2,70 м), тех этажа -2,20 м (чистоте -1,80 м). Здание многоквартирного жилого дома запроектировано кирпичным с железобетонными перекрытиями и покрытиями. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой железобетонного сборного перекрытия с кирпичными стенами.

Благоустройство территории предполагается выполнять с минимальными изменениями рельефа (с учетом вертикальной планировки). Дорожные проезды, автостоянки предусматриваются из асфальта-бетона, тротуары из ц/п брусчатки, для спортивных и детских площадок применяется спец. покрытие. После проведения ревизии существующих древонасаждений, новую посадку деревьев и кустарников проводить в весенний и осенний периоды, используя районированные декоративные породы деревьев и кустарников. При озеленении участка используется газонная трава, береза пушистая, жимолость татарская. Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм. На территории предусмотрены площадки для кратковременного отдыха и установкой скамеек и урн для мусора. Для освещения территории устанавливаются парковые фонари.

Цокольный этаж(на отм. -4,500) расположены технические помещения паркинги для машино мест, комната охраны, санузел, лестнично-лифтовой холл, венткамера, насосная, тепловой узел, АПТ, эл.щитовой, подсобное помещение.

1 этаж (на отм. +/-0,000) расположены тамбур для входа в жилье, холл, коридоры, санузлы. Офисные помещений, ПУИ, лестнично-лифтовой холл. Каждая секция на 1-ом этаже имеет отдельную входную группу в жилую часть со стороны двора через вестибюль с лифтовым холлом. Вход предусмотрен с тамбуром и козырьком.

Типовой этаж расположены лестнично-лифтовой холл, квартиры.

Фундаменты свайные, с монолитным железобетонным ростверком, сваи - сборные железобетонные, прямоугольного сечения, марки С9-30 по СТ РК 939-92 из бетона кл. В20 на сульфатостойком цементе. Стены подвала ленточные, железобетонные на свайном основании, шириной -500мм. Стены подвала выполнены из сплошных бетонных блоков шириной - 400мм, 600мм.

Ростверк ленточный, монолитный железобетонный из бетона кл. В20 на сульфатостойком портландцементе.

Стены цокольного этажа - сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78* из бетона кл. В7.5 на сульфатостойком цементе, класс по водонепроницаемости WE-6, класс по морозостойкости F1=150; Под монолитные ростверки выполнить подготовку из бетона кл.В7.5 толщиной 100 мм, по подготовке из щебня средней крупности пролитой битумом, толщиной 100 мм.

Плиты перекрытий железобетонные многослойные предварительно напряженные высотой - 220мм, шириной 1200мм, 1500мм. Покрытие и перекрытие - сборные железобетонные панели толщиной 220 мм с круглыми пустотами по серии 1.141-1 вып.61,64 и по серии 1.241-1 вып.21;

Наружные стены из кирпича на цементно-песчаном растворе, армированной выполнить 1,2,3 этажей сеткой через 3 ряда, а 4,5,6,7,тех этажи через 6 рядов кладки с последующим утеплением минераловатными плитами, с облицовкой высококачественной декоративной штукатуркой, толщина стен - 510мм(250мм, 380мм). Утеплитель: EURO-ВЕНТ наружных стен. Отделка наружных стены – первый этаж гранит последующие этажи высококачественная фасадная штукатурка. Ступени и площадки крылец – облицовка керамогранитными плитами с нескользкой поверхностью.

Внутренние стены из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, армированной сеткой через 6 рядов кладки с толщиной - 510мм(380,250 мм).

Перегородки межквартирные газобетонные с воздушным зазором 50мм, общая толщина -250мм. Газобетонные перегородки выполнены из блоков "Экотон" D 600 F15 ГОСТ 21520-89 толщина - 100мм. Перегородки из керамического кирпича толщиной - 250мм. **Санузлы-** перегородки из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, армированной сеткой через 4 ряда кладки толщиной - 120мм. В сан.узлах- гипсокартон влагостойкий на каркасе потолочном.

Стены лифтовой шахты - из керамического кирпича толщиной - 380мм.

Лестницы сборные железобетонные, монолитные, наборные железобетонные по металлическим косоурам и металлические.

Крыша - мягкая чердачная (технический чердак), с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (предусмотрен электрообогрев в зимнее время). По периметру кровли предусмотрен

парапет, дополненный металлическим ограждением. кровли - газобетонный гравий плотностью -350кг/м3

Окна металлопластиковые с однокамерными, двухкамерным стеклопакетами с энергосберегающим и теплоотражающим стеклом, индивидуального изготовления;

Витражи металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами с безопасным энергосберегающим и теплоотражающим стеклом, индивидуального изготовления;

Наружные входные двери металлические, утепленные, входные двери в квартиру – металлические со звукоизоляцией, заводского изготовления, на входах в подвалы, выходах на технические чердаки предусмотрены двери противопожарные металлические, индивидуального изготовления.

в офисных помещениях- потолок типа "Армсмтронг" размерами 600ммх 600мм на подвесах;

Внутренняя отделка общедомового пользования: стены и потолки – покраска водоэмульсионной краской, подвесной из ГКЛ; полы – цементно-песчаная стяжка, облицовка керамической и керамогранитной плиткой. Двери – металлические противопожарные, утепленные, остеклённые ударопрочным стеклом.

Отделка квартир и помещений общественного назначения – предчистовая: стены и потолки оштукатурены и выравнены; полы – цементно-песчаная стяжка. Межкомнатные двери по условиям отделки не предусмотрены. Окончательная чистовая отделка квартир и ПОН выполняется силами собственников самостоятельно.

Пути эвакуации:

Из подвала – по лестницам в прямках с выходом наружу;

с жилых этажей – в лестничную клетку типа Л1 обеспеченную выходом наружу через тамбур;

из технического чердака – в лестничную клетку типа Л1, обеспеченную эвакуационным выходом.

Отопление

Системы отопления жилой части – однотрубная горизонтальной по квартирной разводкой. Нагревательные приборы биметаллические радиаторы. Отопление офисной части однотрубная попутная, а отопление лестничных клеток однотрубная вертикальная проточная с нижней разводкой. Трубопроводы системы отопления магистральных стояков стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75. Все трубы системы отопления теплового узла, теплоснабжения приточных установок, проходящие в тех помещениях изолируются трубками K-Flex, перед изоляцией трубы покрыть краской БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-021 в 1 слой.

Вентиляция

В жилой части предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением из жилых комнат квартир через кухни и санузлы. Приток наружного воздуха осуществляется через открывающиеся фрамуги окон.

Во встроенных помещениях и технических помещениях запроектирована приточно – вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Воздухообмен рассчитан по нормативным кратностям.

Материал воздуховодов – тонколистовая оцинкованная сталь по ГОСТ 14918-80.

Противопожарные мероприятия систем вентиляции

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

Рабочим проектом предусматривается централизованное отключение всех вентсистем на случай возникновения пожара.

Энергоэффективность

Класс энергетической эффективности – «нормальный».

Водоснабжение и канализация

Системы водоснабжения и водоотведения запроектированы в соответствии с заданием на проектирование, техническими условиями с уточнением гарантийного напора и сброса ливневых вод. предусмотрены следующие системы:

объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод В1;

горячее и циркуляционное водоснабжение Т3, Т4;

бытовая канализация К1;

внутренний водосток К2;

производственная напорная канализация механически загрязненных сточных вод К4Н. в квартирах предусматривается поквартирные счетчики учета расхода воды. Горячее водоснабжение запроектировано от теплообменников, предусмотрено отдельные группы теплообменников для жилой части и встроенных помещений, для циркуляции горячей воды предусмотрено установка насосов (1 рабочий, 1 резервный)

Электротехнические решения

Электроснабжение многоквартирного жилого комплекса предусматривается в соответствии с техническим условиям. Электроснабжение осуществляется по двум взаиморезервным кабелям 380/220В. Питание электроприемников выполняется по трехфазной пятипроводной электрической сети напряжением 380/200В с глухозаземленной нейтралью. Основные потребители электроэнергии являются насосы, электробытовые установки квартир, а так же освещение помещений и общедомовое освещение.

Защитные меры безопасности

Принятая система заземления TN-C-S.

Все металлические нетоковедущие части электроустановок заземляются с помощью специально прокладываемой пятой жилы в трехфазной сети и третьей в однофазной сети.

Предусматривается основная система уравнивания потенциалов на вводе в здание.

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

В ванных комнатах предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов.

Молниезащита жилых домов предусматривается III категории в соответствии СП РК 2.04-103-2013. В качестве молниеприемников используются молниеприемная сетка из оцинкованной стали диаметром 8мм ГОСТ 2590-2006, металлическая кровля, соединенные непрерывной электрической связью с арматурой фундамента и наружным контуром заземления (сталь полосовая 40x4 мм ГОСТ 103-2006).

Технические показатели:

напряжение электрической сети - 380/220 В;

категория надежности - II, I;

Телевидение

Предусматривается система коллективного телевидения. На кровле здания устанавливаются приемные антенны метрового и дециметрового диапазонов, на техническом этаже – телевизионный усилитель. Делители и ответвители устанавливаются в щитах слаботочных устройств. Распределительная и абонентская сеть выполняются кабелем типа «RG» в ПВХ трубах.

Домофонная связь

Предусматривается домофонная система, выполняющая функции подачи сигнала вызова в квартиру, двухсторонней дуплексной связи «житель – посетитель», дистанционного открывания двери подъезда. На двери входа в подъезд устанавливается многопользовательский блок вызова со встроенным считывателем ключей. Этажные PoE – коммутаторы устанавливаются слаботочном отсеке этажного щита. Квартирные переговорные устройства устанавливаются в прихожих квартир.

Видеонаблюдение

Система цифрового IP-видеонаблюдения обеспечивает дистанционный контроль за входными группами, лифтовыми холлами и передачу визуальной информации на сетевой коммутатор с видеорегистратором.

Лифтовая связь

Для организации лифтовой связи предусматривается прокладка кабеля типа «витая пара» от контроллера локальной шины до лифтового блока в машинном отделении лифта.

Пожарная сигнализация

Система автоматической пожарной сигнализации встроенных коммерческих помещений предназначена для адресного обнаружения пожара на ранних стадиях возгорания, выдачи световой и звуковой сигнализации. Система реализуется на базе следующего оборудования:

пульт контроля и управления;

контроллер адресный двухпроводный;

извещатель пожарный дымовой;

извещатель ручной адресный;

оповещатель светозвуковой.

Основное оборудование контроля и управления устанавливается в электрощитовой.

Датчики обнаружения пожара устанавливаются на потолках коммерческих помещений, ручные пожарные извещатели – на пути эвакуации на стене на высоте 1,5 м от пола.

Система оповещения о пожаре принята первого типа с установкой светозвуковых оповещателей.

Шлейфы пожарной сигнализации выполняются огнестойким кабелем и прокладываются в ПВХ трубах.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2.

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	2
Этажность зданий	этаж	7
Класс комфортности жилого здания	-	IV, малогабаритное жильё
Уровень ответственности здания	-	Нормальный, II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей с 1 по 7 этажи	метр	2,7
Площадь застройки здания	квадратный метр	7 100
Общая площадь здания	квадратный метр	17 438,59
Общая площадь квартир	квадратный метр	9 692,45
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1 601,24
Строительный объем здания	квадратный метр	67 500
Количество квартир	шт.	165
в том числе: однокомнатные	шт.	89
двухкомнатные	шт.	76
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2019-2021 гг.	миллион тенге	3 601,621
в том числе: СМР		2779,722
оборудование		233,553
прочие		588,345
Продолжительность строительства	месяц	18 месяцев

5. Анализ исходно – разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

– Заключение экспертизы рабочего проекта №12-0037/20 от 18.02.2020 года. «Строительство комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу ул. Акан Сері. уч. 24". (без наружных инженерных сетей)».

– Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 27.01.2019 года;

– Архитектурно – планировочное задание №14823 от 17.04.2019 года, выданное КГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

– Акт на право частной собственности на земельный участок площадью 1,0130 га, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Сарыарки, ул. Акан Сері, участок 24 с целевым назначением земельного участка: для строительства и эксплуатация жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, кадастровый номер участка 21-319-006-937;

– Эскизный проект «Строительство комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу ул. Акан Сері. уч. 24". (без наружных инженерных сетей)», разработанный ТОО «NazGroupProekt», от 18.02.2020 года;

– Заключение об инженерно – геологических условиях площадки строительства, выполненное ТОО «ГеоТерр» в 2019 года. инв.№2/1110. Государственная лицензия №12012294 от 20.09.2012 года, на изыскательскую деятельность, выданная «Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства»

– Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполненная ТОО «Гео-Каз Топография» от 21.01.2020 года Государственная лицензия №18017345, выданная КГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны»

Технические условия:

- на подключение к тепловым сетям ТУ №16464-2019-АТТ от 18.04.2019 г выдана на присоединение к тепловым сетям АО «Астана-Теплотранзит»;
- на водоснабжение и канализацию ТУ №3-6/121 от 30.01.2020 года, выдано на подключение ГКП «Астана Су Арнасы» ;
- на постоянное электроснабжение ТУ №5-С-131-164Э от 17.04.2019 года выдано на присоединение к электрическим сетям АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания»;
- на телефонизацию ТУ №16464 о 16.04.2019-АТК, АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ»;

Техническому надзору – Руководителю проекта (нарочно) предоставлено:

- Журнал входного контроля материалов и изделий–1 экз;
- Журнал производства работ–1экз;
- Журнал бетонных работ–1экз;
- Журнал сварочных работ –1экз;
- Сертификаты качества на бетон;
- Протокол испытания на бетон.

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 строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

1) Перечень предоставленной документации:

- Талон о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ КГУ «Управление ГАСК города Нур-Султан» KZ95REA00211201 от 19.02.2021 года.
- Журнал технического надзора;
- Журнал авторского надзора;
- Журнал производства работ;
- Журнал входного контроля материалов;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал сварочных работ;
- Сертификаты качества на бетон;
- Сертификаты качества на арматуру;

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

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 №14-РП/2019 от 02.10.2019 года на выполнение проектных работ по объекту: «Строительство комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу ул. Акан Сері. уч. 24". (без наружных инженерных сетей)».

- Договор №08-ТО/2021 от 24.02.2021 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту Строительство комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу ул. Акан Сері. уч. 24". (без наружных инженерных сетей)».

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: Выдано согласование от вх.24 от 14.06.2021года и вх. 28 от 28.06.2021 года по 1. Замене проектной плиты балконной монолитной на сборную. 2. Замена перегородок из газаблока два по 100мм на одну 250 мм. 3 Изменения боковой вертикальной гидроизоляции фундамент Пенетрон и Техноэласт ЭКП. 4. Изменения лестничных маршей замена на сборные. Вышеуказанные изменения не влияют на несущую способность здания.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: За отчетный период выполнялись: работы по монтажу плит перекрытий, кирпичная кладка стен и перегородок, отделочные работы на этажах, монтаж оконных проемов, а так же электромонтажные работы, отопление и водопровод. На строительной площадке задействовано 70 рабочих.

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

Таблица 3.

<i>Разделы проекта</i>	<i>План на месяц*, %</i>	<i>Факт*, %</i>	<i>Отклонение (+/-), %</i>
ВСЕГО по объекту, в том числе:	10,48%	5,90%	-4,58%
Конструкции железобетонные	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурно-строительные решения (АР)	7,11%	5,90%	-1,21%
Отопление вентиляция	0,42%	0,00%	-0,42%
Водопровод канализация	0,23%	0,00%	-0,23%
Электрооборудование, слабые токи	0,31%	0,00%	-0,31%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Паркинг	2,40%	0,00%	-2,40%
Благоустройство	0,00%	0,00%	0,00%

Примечание: факт отражает освоенные, т.е. документально закрытые объемы работ (ЗКС, АВР) и может расходиться с фактически выполненными работами;

**СМР с нарастающим итогом по плану на 31.01.2022 г. – 60,38%, освоение по принятым объемам работ на 31.01.2022 г. составляет – 49,72%, Отклонений по СМР – 10,66%.*

*** с нарастающим итогом СМР + прочие: план составил–59,26%, фактическое выполнение - 48,33%.*

3) Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный график выполненных работ, с разделением на основные разделы проекта со ссылками на информацию по текущему состоянию, согласно приложению 1 к настоящему отчету;

4) Соблюдение графика производства работ.

Анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ:

Отставание/опережение по объекту

Таблица 4.

<i>Наименование работ</i>	<i>Отставание (-)/ опережение (+) по видам работ*</i>	<i>Причины отставания/опережения по видам работ</i>
1	2	3
Конструкции железобетонные	0	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-4	(нет стройготовности)
Отопление вентиляция	-1	(нет стройготовности)
Водопровод канализация	-1	(нет стройготовности)
Электрооборудование, слабые токи	-1	(нет стройготовности)
Лифты	0	
Паркинг	-7	(нет стройготовности)
Благоустройство	0	
Всего общее опережение	-14 дней отставания	-43 дней общее отставание с начала ст-ва

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

при проведенный мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в соответствие требованиям СНиП, недостатков – которые бы повлияли на дальнейшее производство работ, не выявлены. Обнаруженные техническим надзором, недостатки и дефекты характеризуются как допустимые для восстановления. Основные мероприятия, по контролю качества включая виды: общий контроль по СМР, входной, операционный и приемочный, проведенные в отчетный период.

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

Статистика (количество) замечаний

Таблица 5.

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	2	2	0	0	0
2	По технике безопасности	8	8	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	13	13	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	2	2	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	8	8	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	2	2	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	1	1	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
	Всего	23	23	0	0	0

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета.

Предписание за январь 2022 год на дату мониторинга все устранены.

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению 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 усиливать постоянный 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): за отчетный период были выданы замечания:

За отчетный период предписаний не было, были выданы устные замечания, которые в течение рабочего дня были устранены.

Для недопущения нарушений необходимо усилить контроль дополнительно со стороны ИТР. Отделу ПТО за ранее подготавливать согласования изменения в проектах.

11. Сведения об изменениях на Объекте.

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменений не было, в соответствии с ПСД но планируемые изменения согласовать за ранее.

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: Предоставлено согласование на защемление сборной железобетонной плиты балкона шириной 1500 мм на глубину 250 мм в наружной стене толщиной 510 мм, с использованием закладных деталей.

Сведения об изменениях графиков производства работ:

- график производства работ согласно договора генерального подряда № 2 от 01.02.2021 года утвержденный Заказчиком не изменялся.

12. Анализ финансовой части.

Сумма оплат и освоения

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 проектно-сметной документации	102 851 123	18 293 727	18 293 727	-	-	-	-	18 293 727	18 293 727
2	Прохождение экспертиз	3 030 578	3 030 578	3 030 578	-	-	-	-	3 030 578	3 030 578
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	3 374 868 990	257 710 157	47 210 157	219 130 200	1 604 441 087	199 209 125	1 630 809 855	1 862 151 244	1 678 020 012
	<i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.20г. № 341-VI</i>	337 486 899	210 500 000	-	-	126 986 899	20 203 535	165 394 648	337 486 899	165 394 648
4	Авторский надзор	31 003 609	-	-	-	2 000 000	-	2 000 000	2 000 000	2 000 000
5	Технический надзор	89 866 973	8 000 000	8 000 000	5 053 212	25 152 404	3 506 140	31 202 739	33 152 404	39 202 739
	Всего по проекту (смета)	3 601 621 272	287 034 462	76 534 462	224 183 412	1 631 593 491	202 715 265	1 664 012 594	1 918 627 953	1 740 547 056
6	Иные расходы	126 056 745			1 251 560	10 839 788	1 251 560	10 839 788	10 839 788	10 839 788
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	3 727 678 017	287 034 462	76 534 462	225 434 972	1 642 433 279	203 966 825	1 674 852 382	1 929 467 741	1 751 386 844

Вывод: за отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств.

Информация по источникам финансирования объекта

Таблица 7.

№п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-4 730 000,00	293 469 248,00
1.1	банк	0,00	0,00
1.2	Застройщик	-5 000 000,00	293 199 248
1.3	прочие	270 000,00	270 000,00
2	Дольщики	264 597 500	1 423 194 072
	ВСЕГО:	259 867 500	1 716 663 320
Вывод: В отчетном периоде поступление по дольщикам составило 264 597 500 тенге.			

*Примечание: количество дольщиков с начало строительства 112 человека; Сумма ДДУ-1 744 069 269 тг.; площадь 112-и. квартир 6 094,87 м2.

Анализ договоров

Таблица 8.

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	3 256 341 234	3 374 868 990	- 118 527 756
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*			-
2	Договор оказание услуг авторского надзора	4 500 000	31 003 609	- 26 503 609
3	Договор оказание услуг технического надзора	66 981 662	89 866 973	- 22 885 311
	в т.ч. ДИУ	56 481 662	79 366 973	- 22 885 311
	НОК	10 500 000	10 500 000	-
	*при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
Вывод: Заключенные договора не превышают сумму, предусмотренную в проектно-сметной документации				

Анализ плана финансирования

Таблица 9.

№ п/п	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	3 601 621 272	329 798 394	224 183 412	-105 614 982	2 270 062 594	1 918 627 953	-351 434 641

План на месяц согласна графика за январь 2022 г.

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительными работами, утвержденной рабочей документацией и требованиям заказчика по основным критериям:

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

За отчетный период при проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в рамках действующего законодательства и договорных отношений.

По стоимости строительными работами - работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы. Все договора на оказания услуг, закуп материалов заключены в пределах проектно-сметной документации.

По объемам строительными работами - все объемы подтверждены экспертами технического надзора, соответствует рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Все выданные предписания, замечания устранены Генеральным подрядчиком.

По качеству выполняемых работ – за данный период устранённые замечания не влияют на несущую способность здания. На постоянной основе производится мероприятия по контролю качества строительными работами.

По срокам производства работ имеется отставания согласно табл. №4. данного отчета.

Рекомендации от инжиниринговой компании: Усилить контроль со стороны ИТР по качеству выполняемых работ. Предоставить стройготовностью для параллельных и последовательных работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации

Директор ТОО «Астана - Технадзор» _____ Едемисов Е.А.



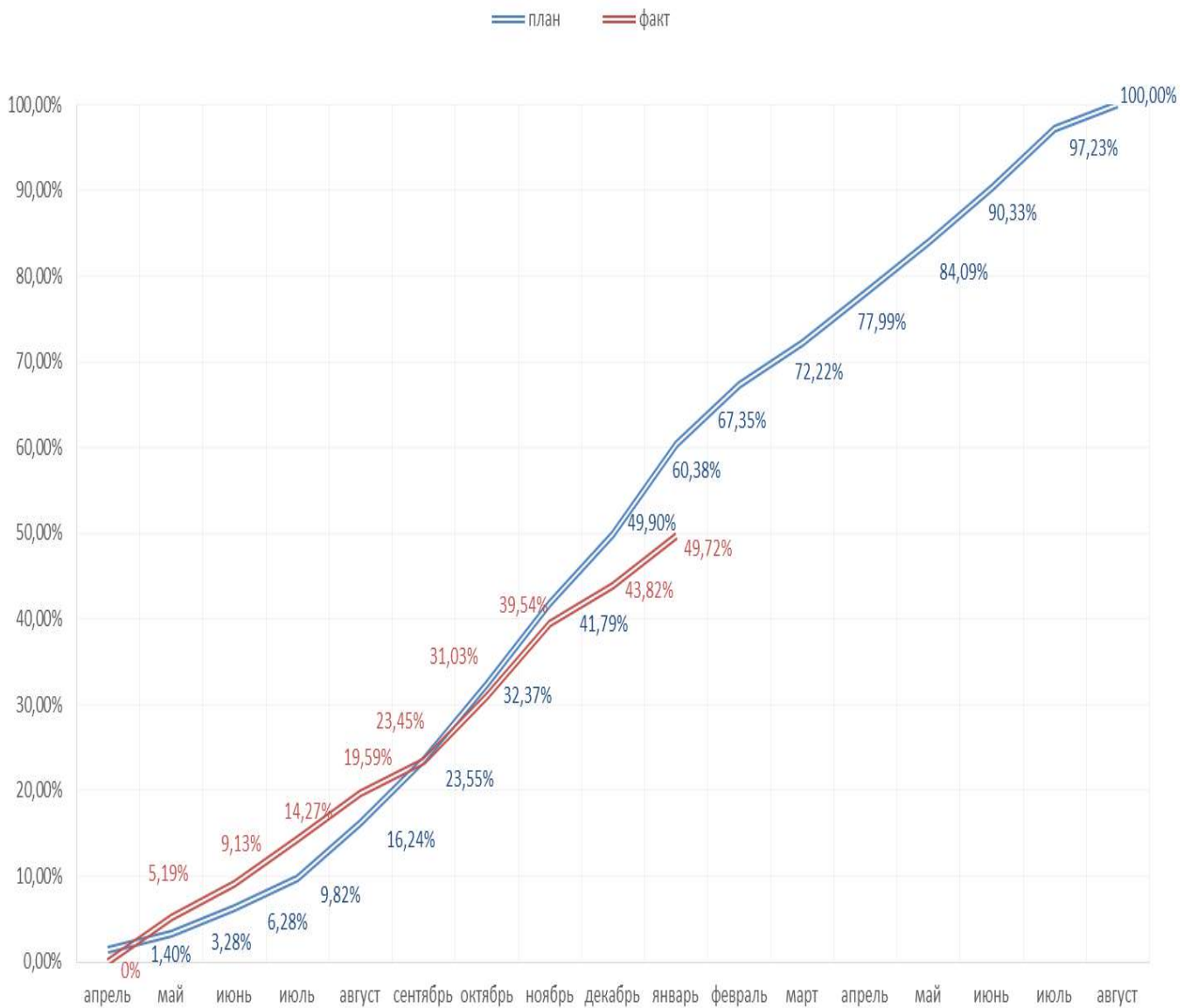
Состав группы (согласно приказа №23-П от 04.05.2021г.)

- 1) Котов Юрий Иванович _____ руководитель группы технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций;
- 2) Алпысбаев Сарсенбай Карибаевич _____ эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций;
- 3) Балицкий Алексей Игоревич _____ эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций;
- 4) Иванов Евгений Олегович _____ эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций;
- 5) Даиров Адлет Абыкенович _____ эксперт технического надзора в части инженерных сетей;
- 6) Хайритден Тимур Муратбекулы _____ эксперт технического надзора в части технологического оборудования;
- 7) Какмзин Жанайдар Кабибуллаевич _____ специалист по учету затрат.

Дата составления отчета «31» января 2022 год.

Приложение
к отчету инжиниринговой компании в
сфере долевого участия в жилищном
строительстве о результатах мониторинга
за ходом строительства Объект:
«Строительство жилого комплекса со
встроенными помещениями и паркингом
г.Нур-Султан, район Сарыарки, ул.Акан
Сері, участок 24. (без наружных
инженерных сетей)»

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



НАЧАЛО РАБОТ 2021 ГОД

ОКОНЧАНИЕ РАБОТ 2022 ГОД.

Приложение

к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства Объект: «Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом г.Нур-Султан, район Сарыарки, ул. Акан-Сери, участок 24. (без наружных инженерных сетей)»

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК

Объект: «Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом г.Нур-Султан, район Сарыарки, ул.Акан Сери, участок 24. (без наружных инженерных сетей)»

Наименование работ (по ГПР)	Котлован		Фундаменты		Конструкции железобетонные		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Окные и дверные блоки, балконные блоки, витражи		Внутренняя отделка		Наружная отделка		Лифты		Водоснабжение и канализация и водопонижение		Отопление и вентиляция		Электромонтажные работы и освещение фасада		Слаботочные сети+АПС		Паркинг		Благоустройство				
	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022	31.01.2022				
Тех. Этаж																																			
Этаж 7																																			
Этаж 6																																			
Этаж 5																																			
Этаж 4																																			
Этаж 3	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%																												
Этаж 2							73,29%																												
Этаж 1							62,72%																												
Цокольный этаж							51,94%																												
							45,56%																												
							42,86%																												
							45,35%																												
							13,41%																												
							33,02%																												
							0,00%																												
							73,41%																												
							50,00%																												
							82,56%																												
							48,24%																												
							0,00%																												
							46,15%																												
							48,76%																												
							39,84%																												
							56,40%																												
							0,00%																												
							0,00%																												
							90,78%																												

■ План по графику производства работ

■ Выполнено работ фактически

■ Отставание

* (без наружных сетей)

**Фотоотчёт
январь 2021 год**

"Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом г.Нур-Султан, район Сарыарки, ул.Акан Сери, участок 24 (без наружных инженерных сетей)"





