



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: 202310

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.10.2023 года по 31.10.2023 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/202310

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)

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 24,0x25,1 м.

Жилой блок 10 – односекционный, десятиэтажный, без чердака и подвала, прямо-угольной формы в плане, с размерами в осях 24,0x25,1 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 вододispersионной краской, подвесной потолок типа «Армстронг»;

стены – окраска вододispersионной 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, ванных 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 строительно-монтажных работ

За отчетный период

По блоку 8:

Ведутся внутренние отделочные работы. Продолжаются работы по устройству внутренних систем вентиляции, отопления, водоснабжения и канализации. Ведутся работы по системе электроэнергии и слаботочке. Ведется монтаж лифтов. Временно приостановлены работы по наружной отделке здания.

По блоку 10:

Продолжаются работы по наружной и внутренней отделке здания. Продолжаются работы по устройству внутренних систем вентиляции, отопления, водоснабжения и канализации. Ведутся работы по слаботочной системе и системе электроснабжения. Ведется монтаж лифтов.

За отчетный период выданы следующие замечания :

По блокам 8-10 :

-при осмотре производства работ в 8 блоке выявлено следующее: в помещении лифтового холла второго этажа здания перед укладкой керамогранитовых плит полы не очищены от пыли и мусора(СП РК 3.02.136-2012) (основные требования);

-при осмотре производства работ в 8 блоке выявлено следующее: от отметки +4800 до отм 8 100 в осях В-Г по устройству наружной отделки неполное прилегание ветро-гидрозащитной паронепроницаемой мембраны "Изоспан А" к слоям утеплителя (СниП РК 5,06-19-2012, пункт 8)

Замечания устранены за отчетный период.

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)	0.72	0.30	-0.42	43.00	35.38	-7.61

3	Отопление вентиляция	0.00	0.16	0.16	5.72	4.87	-0.86
4	Водопровод канализация	0.00	0.05	0.05	3.28	2.93	-0.35
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.25	0.25	4.82	3.73	-1.09
6	Лифты	0.00	0.41	0.41	2.07	1.64	-0.43
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	Всего (только СМР)	0.72	1.16	0.44	100.00	88.04	-11.96
10	Прочее	0.87	0.09	-0.78	6.23	3.17	-3.05
11	Всего (СМР + Прочее)	1.54	1.18	-0.37	100.00	85.73	-14.27

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	-5	отставание связано с незакрытием форм выполнения и слабым темпом суб.подрядных организаций
Архитектурно-строительные решения (АР)	-18	-25	отставание связано с незакрытием форм выполнения и слабым темпом суб.подрядных организаций
Отопление вентиляция	7	-3	отставание связано с незакрытием форм выполнения и слабым темпом суб.подрядных организаций
Водопровод канализация	2	-1	отставание связано с незакрытием форм выполнения и слабым темпом суб.подрядных организаций
Электрооборудование, слабые токи	11	-3	отставание связано с незакрытием форм выполнения и слабым темпом суб.подрядных организаций
Лифты	17	-1	отставание связано с незакрытием форм выполнения и слабым темпом суб.подрядных организаций
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	19	-38	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

За отчетный период замечания не выданы, оценка качества работ субподрядных организаций- удовлетворительная.

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	2	2	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	4	4	2	2	0
3.1	Конструкции железобетонные	1	1	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	3	3	2	2	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
	Всего	6	6	2	2	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

За отчетный период не устраненных замечаний нет

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

Работы субодрядных организаций оцениваются удовлетворительно, за отчетный период наблюдается отставание в 10 дней и 35 дней с начала строительства, что связано с не закрытием форм выполнения. Работы по фасаду временно приостановлены. Замечания, выданные инженером тн., устранены в срок.

За отчетный период

По блоку 8:

Ведутся внутренние отделочные работы. Продолжаются работы по устройству внутренних систем вентиляции, отопления, водоснабжения и канализации. Ведутся работы по системе электроэнергии и слаботочке. Ведется монтаж лифтов. Временно приостановлены работы по наружной отделке здания.

По блоку 10:

Продолжаются работы по наружной и внутренней отделке здания. Продолжаются работы по устройству внутренних систем вентиляции, отопления, водоснабжения и канализации. Ведутся работы по слаботочной системе и системе электроснабжения. Ведется монтаж лифтов.

За отчетный период выданы следующие замечания :

По блокам 8-10 :

-при осмотре производства работ в 8 блоке выявлено следующее: в помещении лифтового холла второго этажа здания перед укладкой керамогранитовых плит полы не очищены от пыли и мусора(СП РК 3.02.136-2012) (основные требования);

-при осмотре производства работ в 8 блоке выявлено следующее: от отметки +4800 до отм 8 100 в осях В-Г по устройству наружной отделки неполное прилегание ветро-гидрозащитной паронепроницаемой мембраны "Изоспан А" к слоям утеплителя (СниП РК 5,06-19-2012, пункт 8)

Замечания устранены за отчетный период.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Наблюдается слабый темп работы субподрядных организаций, что может повлиять на продление срока ввода в эксплуатацию

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменений в проекте нет. Все работы ведутся согласно рабочему проекту.

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	73 106 164.92	1 619 286 458.78	23 940 401.17	1 637 169 856.01	1 798 207 559.78	1 816 090 957.01
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			1 501 604.00	1 501 604.00	1 501 604.00	1 501 604.00	1 501 604.00	1 501 604.00
5	Технический надзор	56 239 124.64	14 623 795.00	14 623 795.00	1 038 084.00	28 197 182.00	430 562.38	29 444 107.54	42 820 977.00	44 067 902.54
	Всего СМР	2 199 757 680.00	217 717 489.68	217 717 489.68	75 645 852.92	1 648 985 244.78	25 872 567.55	1 668 115 567.55	1 866 702 734.46	1 885 833 057.23
6	Иное	219 975 767.99			32 042 140.07	176 931 667.49	32 042 140.07	176 931 667.49	176 931 667.49	176 931 667.49
	Всего СМР и Иное	2 419 733 447.99	217 717 489.68	217 717 489.68	107 687 992.99	1 825 916 912.27	57 914 707.62	1 845 047 235.04	2 043 634 401.95	2 062 764 724.72

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-2 079 776.35	149 883 828.49
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-2 079 776.35	148 867 386.40
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	109 949 074.00	2 790 370 127.00
	ВСЕГО	107 869 297.65	2 940 253 955.49

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	56	5 272.80	2 864 657 454.00	2 790 370 127.00
2	Коммерческие помещения	0	0.00	0.00	0.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	56	5 272.80	2 864 657 454.00	2 790 370 127.00

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	32 301 439.31	75 645 852.92	43 344 413.61	2 199 757 680.00	1 866 702 734.46	-333 054 945.54

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: наблюдается отставание от графика производства работ с начала строительства 38 дней. 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 отчетный период ведутся работы по внутренней отделке здания, по устройству внутренних систем водоснабжения и канализации, отопления и вентиляции, электроснабжения, слаботочных систем, монтаж лифтов, а также ведутся работы по фасаду и благоустройству прилегающей территории. Изменений в проекте нет, нецелевое использование денежных средств не наблюдается. Имеется отставание от графика производства работ 38 дней, что связано с не закрытием форм выполнения и слабым темпом производства работ.

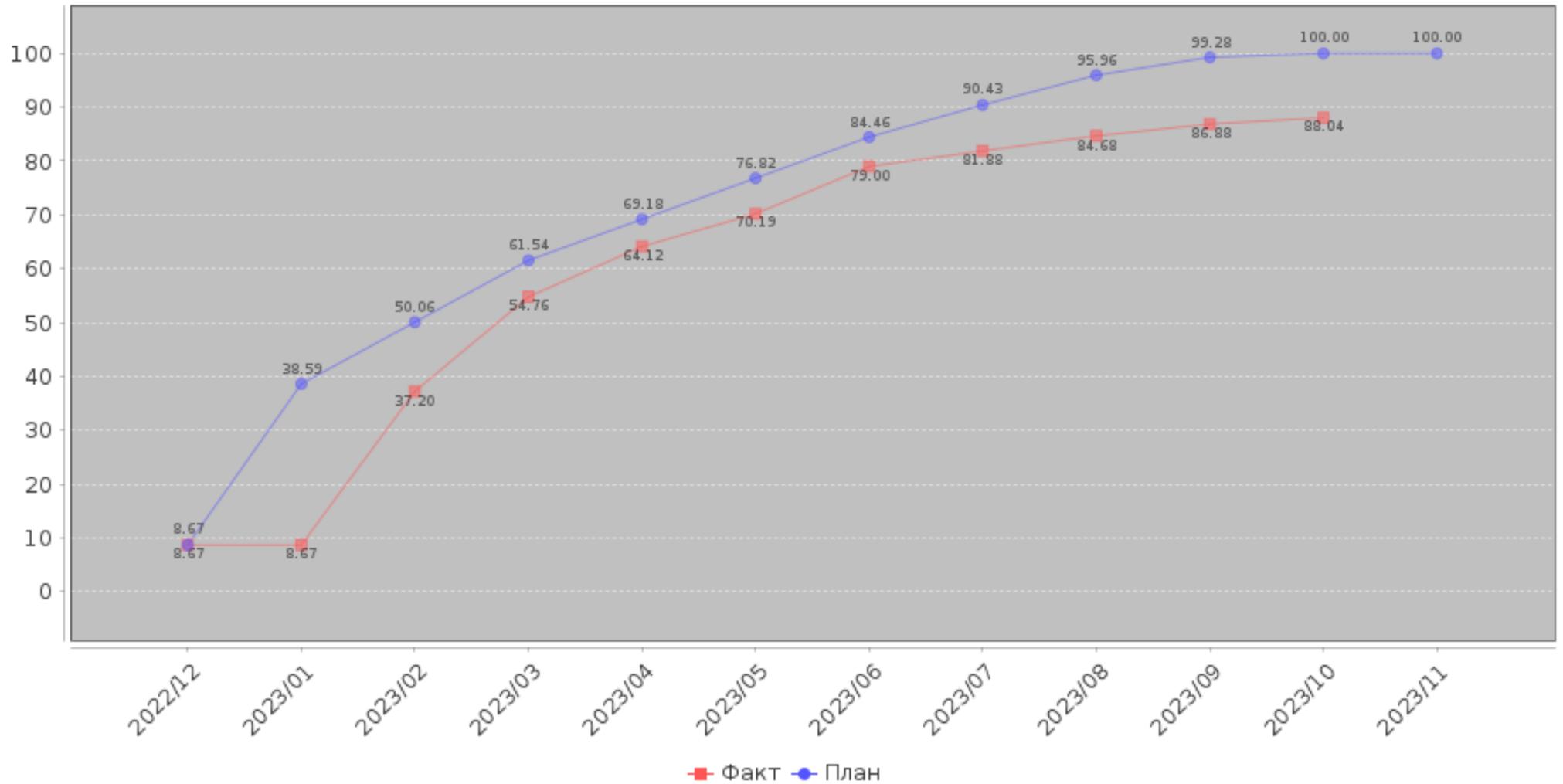
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	901009450617 - ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	540912300347 - РАХИМБАЕВ СЕРИК ДЮСУПОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	631011300757 - БАЙМАГАНБЕТОВ АЛИБИ null		NEW	
4	HEAD	790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ		NEW	

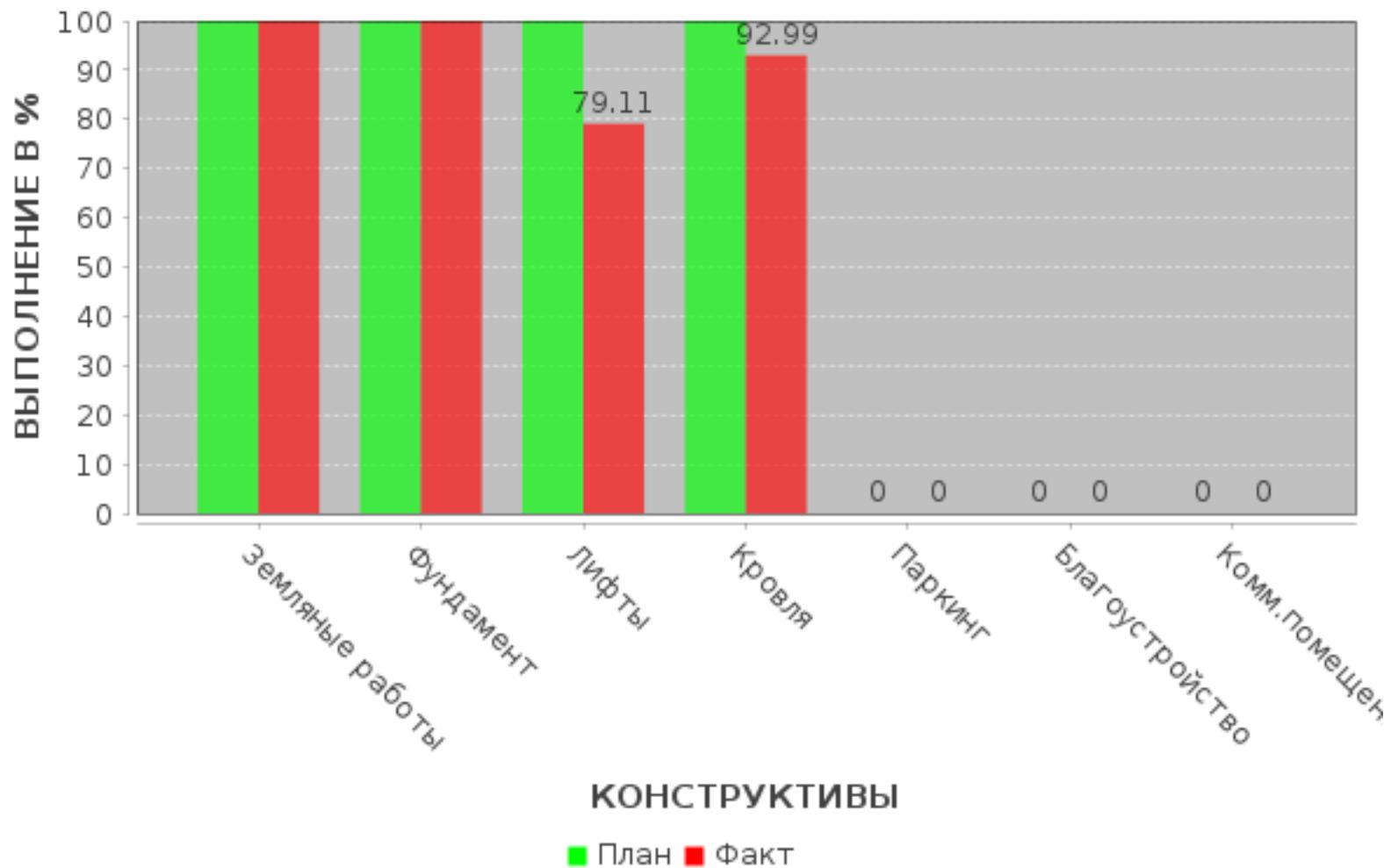


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

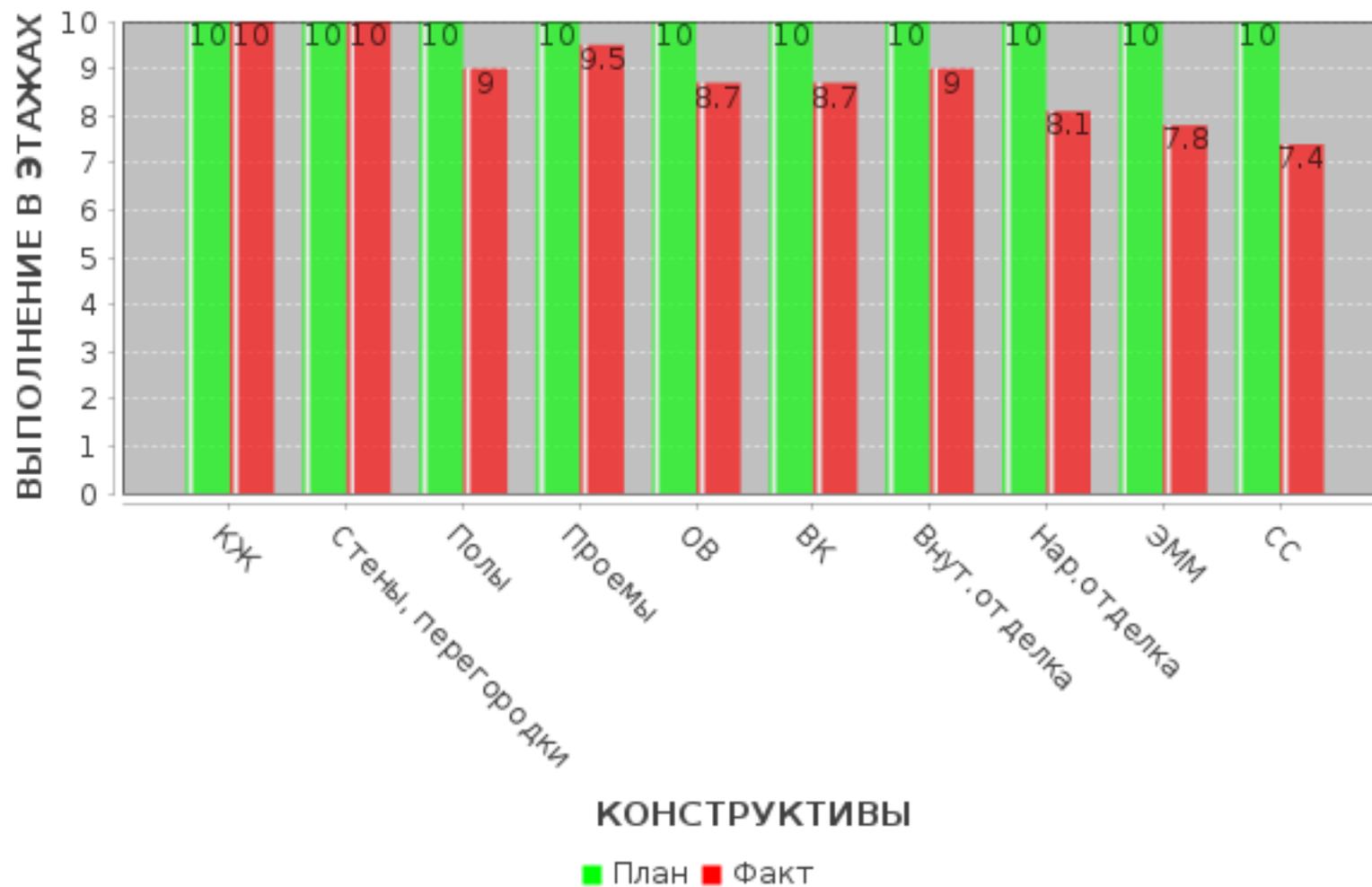
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период











Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.11.2023 11:00	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отправка отчета
2	15.11.2023 11:00	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отчет подписан
3	15.11.2023 11:49	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ	Отчет подписан
4	15.11.2023 11:50	БАЙМАГАНБЕТОВ АЛИБИ null	Отчет подписан
5	15.11.2023 11:52	РАХИМБАЕВ СЕРИК ДЮСУПОВИЧ	Отчет подписан
6	16.11.2023 12:15	ИСКУЖИН МУРАТ САНДЫБЕКОВИЧ	Отчет согласован
7	22.11.2023 06:04	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован