

АЛАТАУ
САПА
ҚҰРЫЛЫС

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

ЖК Престиж 2

Код: ДПГ-23-13-046/135

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 «Алатау сапа курылыс», БИН 050140003046

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО Dostyq Invest Group

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-23-13-046/135/202310

Информация по проекту: ЖК Престиж 2

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2023-04-19 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-01-08 года

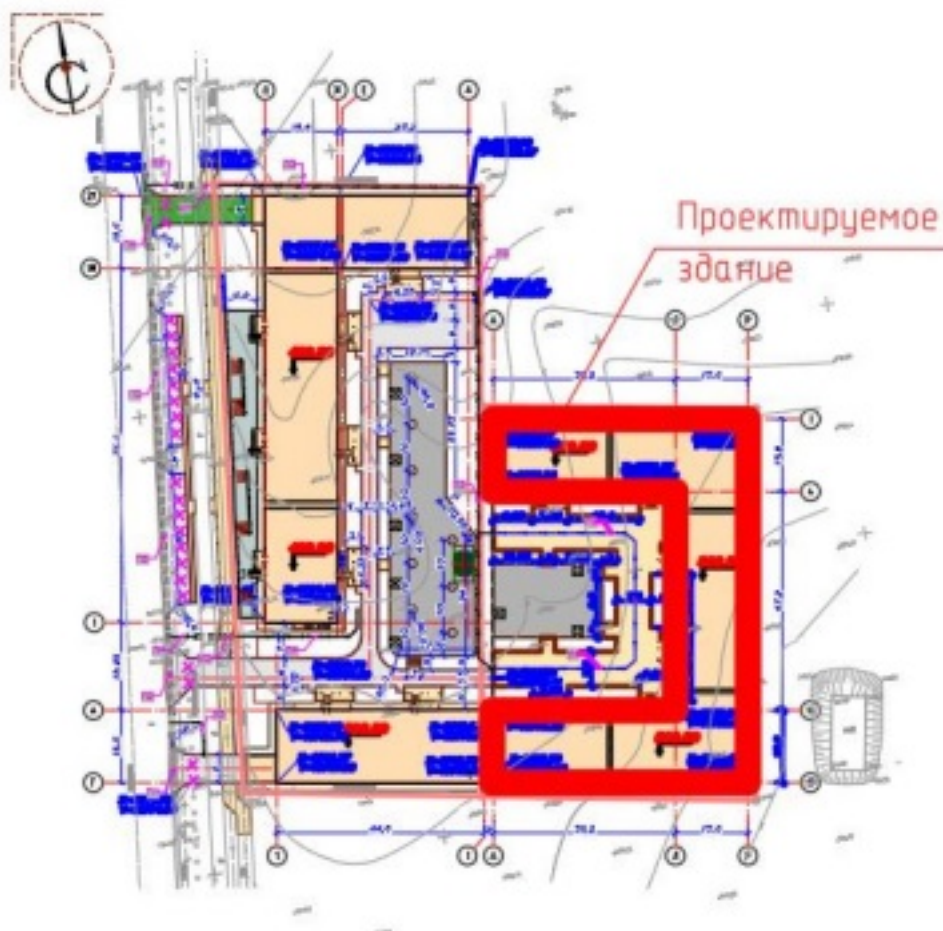
Нормативный срок строительства: 10 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № ЮКПЭ-0028/22 от 2023-04-01 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	190140008530 - ТОО Dostyq Invest Group		ДПГ-23-13-046/135, от 19.04.2023 года	Кумпекеев Д.А.		null, null
2	Подрядчик	null - ТОО Композит 7	050640012251	20-06 ЮР/22, от 20.06.2022 года	Сыдыкова Г.К	Директор	null, null
3	Авторский надзор	081040004732 - ТОО Градострой Project		94-ЮР/22, от года	Токтар Г.	Директор	null, null
4	Инжиниринговая компания	050140003046 - ТОО «Алатау сапа курылыс»	Оказание инжиниринговых услуг	null, от года	Омаров С.С	Директор	+77771045903, ask.68@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	null - null		null, от года			null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка проектируемого объекта расположена в микрорайоне «Shym City» г. Шымкент

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Конструктивные решения разработаны согласно задания на проектирование и в соответствии СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан», СП РК 5.02-01-2009 «Проектирование и расчет армокаменных конструкций в сейсмических районах», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Расчет конструкций выполнен с использованием программного комплекса «Лира-Сапр». Конструктивная система здания - монолитный, рамно-связевой, пространственная система в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагм жесткости.

Фундаменты под стойки колонны - монолитные железобетонные столбчатые из бетона класса В15. Фундаменты выполняются двух, трех и четырехступенчатый. Подошва фундамента армируется горизонтальной сеткой из арматуры класса А400 диаметром 12, 14 мм с шагом продольных и поперечных стержней 200x200 мм. Подколонник по периметру армируется плоскими вертикальными каркасами из арматуры класса А400 диаметрами 25, 28 мм и соединительные хомуты из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016. Для выполнения армирования колонн из фундаментов предусмотрены выпуски стержней диаметром, соответствующим диаметру и классу арматур армирования колонн. Под подошвой бетонных фундаментов устраивается бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм; защитной слой составляет - 35 мм до рабочей арматуры. Боковые поверхности наружных стен техподполья железобетонных конструкций и полы техподполья, соприкасающиеся грунтом обмазано горячим битумом за 2 раза.

Фундаменты под стены - ленточные монолитные под стены из бетона класса В15, таврового и прямоугольного сечений. Глубина заложения фундаментов принята на одной отметке - минус 5,70 м. Отметка верха фундамента - минус 4,500 м. Высота ступени подошвы таврового фундамента - 300 мм. Подошва фундамента армируется горизонтальной сеткой из арматуры класса А400 диаметром 12 мм с шагом продольных и поперечных стержней 200x200 мм. Под подошвой бетонных фундаментов устраивается бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм; защитной слой составляет - 35 мм до рабочей арматуры. Боковые поверхности наружных стен техподполья железобетонных конструкций и полы техподполья, соприкасающиеся грунтом обмазано горячим битумом за 2 раза.

Стены техподполье - из ФБС по ГОСТ 13579-78 толщиной 400 мм. Боковые поверхности наружных стен техподполья железобетонных конструкций и полы техподполья, соприкасающиеся грунтом обмазано горячим битумом за 2 раза.

Горизонтальная гидроизоляция стен - из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм.

Отмостка - асфальтовая по бетонному основанию шириной 1,5 м перекрывающей пазухи котлована не менее, чем на 0,5 м с уклоном от здания не менее 0,03.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса С20/25, армированные стержнями диаметром 14,16,18,20,22 мм класса арматуры А400, соединительные фиксаторы из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016;

Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25, колонны сечением - 500х500, 400х400 мм, армированные стержнями диаметром 25, 28 мм класса арматуры А400, соединительные хомуты из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Ригель монолитные железобетонные из бетона класса С20/25, ригеля сечением - 400х400(н) мм, армированные стержнями диаметром 28 мм класса арматуры А400, соединительные хомуты из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Наружные стены - из обожженного полнотелого кирпича марки Кр-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе марки М50 (в зимних условиях с добавлением пластификаторов), толщиной 250 мм.

Межквартирные стены - газобетонные блоки класса В3,5 толщиной 200 мм с объемным весом $\gamma=600$ кг/м³ на растворе М50.

Внутренние перегородки - газобетонные блоки класса В3,5 толщиной 100 мм с объемным весом $\gamma=600$ кг/м³ на растворе М50.

Сердечники - монолитные железобетонные из бетона класса В15 и армированные арматурными стержнями диаметрами 16 мм класса А400, соединительные стержни из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытия - монолитные железобетонные из бетона класса В15 и армированные арматурными стержнями диаметрами 14 мм класса А400, соединительные стержни из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25 толщиной 200 мм.

Утеплитель - минераловатная плита ПЖ-175, плотностью 175 кг/м² (ГОСТ-9573-2012) толщиной 120 мм.

Лестницы - монолитные железобетонные площадки и марши по металлическим косоурам из швеллера №22 по ГОСТ 8240-97 и балкам из швеллера №16 по ГОСТ 8240-97. Лестничные марши и площадки армируется горизонтальной сеткой продольной и поперечной арматурой класса А400 диаметром 12 мм с шагом 150 мм по ГОСТ 34028-2016.

Ограждающие конструкции балконов -металлический. Крыльца и пандусы - монолитные железобетонные.

Отопление и вентиляция

Отопление и вентиляция на основании технических условий, задания на проектирование и в соответствии с требованиями СН РК4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы»; СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»; СП РК 4.02-101-2012 «Отопление вентиляция и кондиционирование»; СП РК 3.02-101-2012

«Здания жилые многоквартирные»; СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий»; СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию

и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб»;

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 14,3°C.

Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90°C-70°C.

В данном проекте была разработана однотрубная горизонтальная система отопления с нижней подачей к отопительным приборам. Регулирование теплоотдачи радиаторов отопления осуществляется за счет термостатических клапанов прямого действия (RTR-G).

Удаление воздуха из системы отопления производится через воздушные краны Маевского установленные в верхних пробках нагревательных приборов.

Трубопроводы систем отопления - полипропиленовые армированные алюминием СТ РК ГОСТ 52137-2010, прокладка трубопроводов скрытая.

Магистральные трубы и стояки систем отопления из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75* и из стальных электросварных ГОСТ 10704-91. Для опорожнения систем отопления предусматривается установка дренажной арматуры со штуцерами.

Трубопровод прокладывается в штробах, через дверные проемы в конструкции пола в футляре гофрированном трубопроводе СН РК 4.02-01.2011. Гидравлический расчет систем отопления выполнен в программе Danfoss. Температурные удлинения компенсируются поворотами труб отопления в виде П-образных и Г-образных компенсаторов.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы Royal Thermo SkyLiner 500. Крепление и монтаж полипропиленовых труб вести в соответствии с инструкцией предприятия-изготовителя.

В каждой квартире установлены тепловые счетчики ELF APATOR.

Вентиляция

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением для жилых комнат.

Удаление воздуха из кухонь, санузлов и ванных комнат производится через решетки в каналах вентиляционных блоков каждого этажа.

Вентблоки выводятся через чердачное пространство здания на кровлю и устанавливаются турбодефлекторы.

В помещениях паркинга запроектирована обще-обменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Воздухообмен рассчитан на разбавление выхлопных газов от машин. Удаление воздуха предусмотрено из нижней (50%) и верхней (50%) зоны помещения.

Приточный воздух, в зимнее время с подогревом, подается на компенсацию вытяжных систем. Воздуха удаление и воздуха раздача осуществляются через регулируемые решетки. Из теплового пункта предусмотрена вытяжка воздуха с механическим побуждением.

Обработка приточного воздуха осуществляется в приточных установках фирмы «Алматинский вентиляторный завод», расположенных в венткамерах на отм. -3,400.

Очистка наружного воздуха - в фильтрах, нагрев и охлаждение - в поверхностных теплообменниках. Предусмотреть герметичные перегородки между воздуховодами и канализационными стояками.

Подача и удаление воздуха осуществляется регулируемыми решетками. Для предотвращения распространения шума по воздуховодам предусматривается установка шумоглушителей.

В качестве материала для воздуховодов систем вентиляции различного назначения используется оцинкованная тонколистовая сталь по ГОСТ 14918-80. Толщина листовой стали принята согласно СН РК 4.02-01-2011.

Вытяжные каналы выводятся выше кровли. Газоходы от котлов выполнены из стали оцинкованной тонколистовой по ГОСТ 14918-801*.

Монтаж системы отопления вести в соответствии со СП РК 4.01.102-2013* «Внутренние санитарно-технические системы» Пропуск стояков отопления через перекрытия выполнить в эластичных гильзах, внутренний диаметр которых на 5-10мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы, с заделкой зазоров и отверстий в местах прокладки негорючими материалами. Отверстия для пропуска труб через стены и фундаменты заполнить эластичным водогазонепроницаемым материалом.

Водоснабжение и канализация

Водопровод и канализация на основании технических условий, задания на проектирование и в соответствии с требованиями СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы», СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы», СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб»

Водоснабжение «Жилого дома» - предусмотрено от проектируемых городских сетей водопровода и оборудуется объединенной системой хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода с подачей воды питьевого качества по СТ РК ГОСТ 51232- 2003 на все нужды. Внутреннее пожаротушение согласно СН РК 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» не предусматривается.

Требуемый напор на хоз-питьевые нужды - 29,00 м.вод.ст.

Минимальный гарантированный напор в проектируемых городских сетях составляет - 20.0 м.вод.ст.

Напор водопровода на вводе в здание, с учетом всех потерь составляет - 15.0 м.вод.ст. Так как напор в городской сети на хоз - питьевые и противопожарные нужды не хватает, проектом предусмотрена установка насосной станции (2 насоса) от MIGNUM Engineering Company, марки Flumen A2 VSC 10-3, на хоз - питьевые (2 насоса (1раб.-1рез.) - Qх.п. = 3.50 м³/h, Нх.п. = 15.0 м каждые). Насосная станция проектируются с дистанционным управлением. Насосная станция в комплекте оборудуется: противовибрационной рамой, шкафом управления, напорным и всасывающим коллектором, расширительным баком и запорными арматурами и расположена в паркинге в осях Д/1-Г и 4-6.

Рядом с насосами проектом предусмотрена общий водомерный узел, со счетчиком

диаметром 32 мм марки «Flostar-M» с фитингами, класс «С», с радиомодулем «EverBlu Cyble», для дистанционного измерения расхода воды на хоз.-питьевые нужды. Узел оборудуется обводной линией. На обводной линии устанавливается задвижка диаметром 50мм марки 30ч6бр опломбированная в закрытом положении.

Для учета воды в каждой квартире предусмотрены индивидуальные приборы учета воды с импульсными выходами и классом точности измерения «С», марки «SENSUS» диаметром 15 мм, на каждую квартиру отдельно, установленные на лестничной площадке на этажах каждого подъезда в горизонтальном положении на 2 и 3 потребителей.

Расход воды на наружное пожаротушение на один пожар при строительном объеме жилого дома $V=20411,90$ м³ согласно приложению 7 к Техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности» СНИПа РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», принят - 15л/с. Система внутреннего водопровода присоединена к наружной сети одним вводом из стальных труб диаметром 50 мм.

Магистральные сети водопровода выполнены из полипропиленовых труб марки PP-R PN20, диаметром 50x8.4 мм и из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 50мм по ГОСТ 3262-75.

На разводку до квартир, на хоз - питьевые нужды жителей предусмотрены полипропиленовые трубы марки PP-R PN20 от фирмы «JAKKO». Стояки водопровода выполнены: с 1-го по 5-ые этажи из труб диаметром 40x6.7 мм. На разводку от стояка до санитарных приборов используются трубы диаметром 25x4.2 мм и диаметром 20x3.4мм соответственно.

Трубопроводы водопровода прокладываются с уклоном $i=0.002$ в сторону ввода. Стальные трубы, прокладываемые открыто по стенам, под потолком окрашиваются масляной краской за 2 раза. Ввод трубопровода в здание диаметром 50 мм, проложенный в земле, окрашивается антикоррозийной окраской ГФ-021.

После монтажа систему подвергнуть испытанию на прочность и плотность гидравлическим способом.

Величина испытательного давления должна быть не менее 10 кгс/см².

Горячее водоснабжение предусмотрено от настенных котлов, установленных на кухнях в каждой квартире.

Горячее водоснабжение предусмотрено от автономных настенных котлов, установленных на кухнях в каждой квартире.

Электротехнические решения

Проект силового электрооборудования и внутреннего электроосвещения жилого дома выполнен на основании архитектурно-строительной и технологической частей, а также задания на проектирование и в соответствии с нормами проектирования ПУЭ РК 2015г, СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 4.04-106-2013

«Электрооборудование жилых и общественных зданий».

По степени надежности обеспечения электроэнергией объект относится ко III-й, лифты к I-ой категории электроснабжения. Здание включает в себя 5 жилых этажей, в подвале находятся общедомовые помещения (электрощитовая).

Удельная электрическая нагрузка на одну квартиру-9кВт, согласно таблице 1, СП РК 4.04-103-2013. Плиты для приготовления пищи - на природном газе.

Силовое электрооборудование.

В качестве вводно-распределительных устройств для жилого дома принят ВРУ1-28-65.

Электроприемники 1-ой категории надежности электроснабжения питаются ВРУ-2А подключенный через ящик автоматического ввода резерва типа ЯАВРЗ-63-2.

Силовыми электроприемниками являются лифты, вентиляторы дымоудаления и подпора воздуха. Питающие сети выполняются кабелями с алюминиевыми и медными жилами расчетного сечения, кабели распределяющей и групповой сети выполнены кабелями медной жилы расчетного сечения.

Учет электроэнергии осуществлен электронными счетчиками, предусмотренными в ВРУ.

Учет электроэнергии квартир осуществлено одно фазными счетчиками, установленные в этажных щитах каждого этажа.

Освещение.

Проектом предусмотрено рабочее освещение. Выбор типов светильников произведен в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. В каждой квартире предусмотрено установка квартирного щитка, с пятью групповыми линиями:

- на общее освещение;
- на штепсельные розетки комнат;
- на штепсельные розетки кухни;
- штепсельная розетка для подключения стиральной машины
- штепсельную розетку для подключения бытового кондиционера в гостиной.

Квартирные щиты приняты ЩРН-П. Управление рабочим освещением осуществлен выключателями, установленными на входе в помещение. Для освещения подъездных коридоров и лестничных клеток приняты светильники со встроенным датчиком движения. Выключатели установлены на высоте 1м от пола, розетки установлены на высоте 1м от пола. Питание штепсельных розеток предусмотрено с применением защитных устройств УЗО с током отсечки 30мА.

Молниезащита.

Молниезащита выполнена согласно СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений» и соответствует требованиям, предъявленным к зданиям III категории устройств молниезащиты. На кровле проложена молниеприемная металлическая сетка из круглой стали диаметром 6мм с шагом ячеек 2х2м. В качестве токоотводов используется стальная полоса 40х4мм.

Сети связи.

Проект систем связи выполнен на основании задания на проектирования, чертежей строительных разделов и в соответствии с СП РК 3.02-101-2012

Телефонизация

Проектом выполнена внутренняя разводка оптико-волоконных сетей телекоммуникации. Оптические кабели ОК-НРС-8 от шкафа ШРПО (от наружных сетей) отводятся к этажным распределительным коробкам КРЭ со сплиттерами. В квартирах установлено абонентские розетки оптические РА, которые подключены к распределительным коробкам

КРЭ с помощью оптических шнуров-патчкордов FTTH. На каждом этаже установлены коробки протяжные этажные КПЭ, для протяжки кабелей. Кабели оптические между этажами защищены поливинилхлоридными ПВХ трубами, диаметром 32мм, трубы крепятся к стене скобами монтажными.

Шнуры оптические патчкорды в коридорах прокладываются в кабель-каналах, в квартирах - открыто.

Телевидение.

Для приема телевизионного сигнала на крыше здания установлены антенны эфирные

телевизионные коллективного приема МВ ДМВ DVB-T2 Дельта 311А-01.

Телевизионные сплиттеры установлены в лестничных клетках каждом этаже. От сплиттеров осуществлено разводка по квартирным телевизионным розеткам.

Распределительная сеть выполнено кабелем марки RG-11, абонентская проводка кабелями марки RG-6.

Абонентская проводка в коридоре прокладывается скрыто в ПВХ трубе диаметром 16мм.

Домофоны

Данным разделом проекта предусмотрена установка домофонов с кодовым замком для контроля и ограничения доступа в подъездах домов. Щит домофона с блоком управления домофона установлены на 1 этажах.

Абонентская разводка выполнено кабелем TPB-2x0,4. В каждой квартире установлены переговорные устройства УПК.

Видеонаблюдение

Видеонаблюдение предусмотрено камерами внутренней установки типа DS-I414 HiWatch и наружной установки типа DS-I200C HiWatch. Видеорегистраторы приняты типа DS- N308(B) HiWatch. В каждом подъезде установлены две камеры:

- одна над выходом, направленная на улицу;
- вторая в подъезде, направленная на выход и на лестничную клетку. Видеорегистраторы с источниками питания монтируются в металлическом боксе типа ЩМП-4. Бокс устанавливается в подъезде на лестничной клетке.

Разводка от видеорегистратора к камерам видеонаблюдения проложен кабель (FTP) КСВППэ 5е сечением 4x2x0,52мм.

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение людей о пожаре

Рабочим проектом предусмотрена установка в паркинге автоматической пожарной сигнализации, предназначенная для обнаружения пожара на ранней стадии развития и подачи тревожной сигнализации на приемно-контрольный прибор. Приемно-контрольный прибор пожарной сигнализации принят «Гранит-8».

В качестве технических средств обнаружения пожара в помещениях приняты:

тепловые извещатели ИП103-5/1-А3 дымовые извещатели ИП 212-141, ручные пожарные извещатели ИПР 513-10.

Сеть пожарной сигнализации выполнена проводом марки КПСВВ-1x2x0,5мм, проложена по стенам и потолкам.

В здании предусмотрено оповещение людей о пожаре 2 типа. Система оповещения

предназначена для своевременного оповещения людей, находящихся в здании или помещении о пожаре или других аварийных ситуациях, которые требуют немедленной эвакуации.

Световая и звуковая сигнализация выполнена оповещателями «Маяк-12К».

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	3
Этажность зданий	этаж	5
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3
Площадь застройки здания	квадратный метр	2661,21
Общая площадь здания	квадратный метр	11590,28
Общая площадь квартир	квадратный метр	9017.30
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	
Строительный объем здания	кубический метр	46178,46
Количество квартир	шт.	90
в том числе: однокомнатные	шт.	10
в том числе: двухкомнатные	шт.	10
в том числе: трехкомнатные	шт.	50
в том числе: четырехкомнатные	шт.	20
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	4145,65
в том числе: СМР	миллион тенге	3578,092
в том числе: оборудование	миллион тенге	1233,84
в том числе: прочие	миллион тенге	4441,77
Продолжительность строительства	месяц	10

5. Анализ исходно–разрешительной документации

-задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

- Договор купли продажи земельного участка №б/н от 19 марта 2021 года , кадастровый номер

22:330:036:088. - Акт на земельный участок №2208101820543321, кадастровый номер 22:330:036:088, площадь 0,5 га

-архитектурно-планировочное задание АПЗ

-эскизный проект,

Технические условия:

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

задание на проектирование, утверждено директором ТОО «Dostyq Invest Group» от 31.03.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ34VUA00486601 от 06.08.2021 года, выданные ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;

постановление Акима города Шымкент за №688 п-33 от 03.08.2021 года, об отводе земельного участка;

постановление Акима города Шымкент за №688 п-32 от 04.08.2021 года, об отводе земельного участка;

акт на право временного безвозмездного землепользования кадастровый номер земельного участка 22-330-036-088, выданные филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт на право временного безвозмездного землепользования кадастровый номер земельного участка 22-330-036-138, выданные филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненные ТОО «Инженерные Изыскания» в 2021 году, заказ № 5253;

протокол дозиметрического контроля № 273 от 15.04.2021 года;

топографическая съемка, выполненные ТОО «Инженерные Изыскания» в 2021 году;

письмо ТОО «Dostyq Invest Group» № 005 от 03.02.2022 года, о том что финансирование строительство жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (2-очередь) в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей) Корректировка предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «Dostyq Invest Group» № 001 от 03.02.2022 года, о том что начало строительство жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (2-очередь) в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей) запланировано в апреле 2022 года;

письмо ТОО «Dostyq Invest Group» № 004 от 03.02.2022 года, о том что строительство наружных инженерных сетей выполняется отдельным проектом.

справка ТОО «Dostyq Invest Group» № 28 от 23.07.2021 года о расстоянии до мусорного полигона

7. Анализ проектной документации

Генеральный план разработан согласно заданию на проектирование, топографической съемки и в соответствии с требованиями СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.03-105-2014 «Стоянки автомобилей», СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения». Площадка расположена в городе Шымкент, в жилом районе Шым-Сити. Участок строительства многогранной формы в плане площадью 1,2130 га. Наружные инженерные сети выполняются отдельным проектом следующим этапом. Размещение выполнено с учетом утвержденного проекта детальной планировки. Проектом предусмотрено строительство 5-и этажных жилых домов третьего класса комфортности. Размещение на участке выполнено с учетом требований инсоляции и пожарной безопасности. Первой очередью предусмотрено строительство жилых многоквартирных домов ТИП 1 и 2 и стилобата. Второй очередью предусмотрено строительство жилого многоквартирного дома ТИП 3 и полное благоустройство жилого комплекса.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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	48.98	48.79	-0.20
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	2.53	3.36	0.82	30.82	13.65	-17.17
3	Отопление вентиляция	2.43	0.00	-2.43	9.73	0.00	-9.73
4	Водопровод канализация	0.93	0.00	-0.93	2.79	0.00	-2.79
5	Электрооборудование, слабые токи	0.55	0.00	-0.55	1.77	0.00	-1.77
6	Лифты	0.76	0.00	-0.76	1.53	0.00	-1.53
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	2.04	0.00	-2.04	4.09	0.00	-4.09
9	Газификация	0.10	0.00	-0.10	0.29	0.00	-0.29
10	Всего (только СМР)	9.35	3.36	-6.00	100.00	62.44	-37.56
11	Прочее	0.58	0.06	-0.52	3.26	1.68	-1.59
12	Всего (СМР + Прочее)	9.63	3.30	-6.32	100.00	62.08	-37.92

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	0	
Архитектурно-строительные решения (АР)	3	-34	
Отопление вентиляция	-8	-19	
Водопровод канализация	-2	-6	
Электрооборудование, слабые токи	-2	-3	
Лифты	-2	-3	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	-7	-8	
Газификация	-2	-1	
Прочее	0	0	
Итого	-20	-74	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	0	0	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	0	0	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета нет.

4) Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений в последствии, 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

Отставание от графика СМР

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменений не было.

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	15 300 684.00	15 300 684.00	15 300 684.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15 300 684.00	15 300 684.00
2	Экспертиза	1 579 869.76			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	4 145 653 911.84	1 797 560 068.00	1 797 560 068.00	131 500 000.00	524 956 000.00	139 111 909.83	790 842 660.20	2 322 516 068.00	2 588 402 728.20
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	414 565 391.18			0.00	61 000.00	3 613.92	20 544.92	61 000.00	20 544.92
4	Авторский надзор	31 499 151.04	5 000 000.00	5 000 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5 000 000.00	5 000 000.00
5	Технический надзор	91 487 427.36	37 397 867.00	37 397 867.00	5 000 000.00	5 000 000.00	2 497 844.33	14 200 091.54	42 397 867.00	51 597 958.54
	Всего СМР	4 285 521 044.00	1 855 258 619.00	1 855 258 619.00	136 500 000.00	529 956 000.00	141 609 754.16	805 042 751.74	2 385 214 619.00	2 660 301 370.74
6	Иное	128 565 631.32			10 333 022.00	22 265 554.00	10 333 022.00	22 265 554.00	22 265 554.00	22 265 554.00
	Всего СМР и Иное	4 414 086 675.32	1 855 258 619.00	1 855 258 619.00	146 833 022.00	552 221 554.00	151 942 776.16	827 308 305.74	2 407 480 173.00	2 682 566 924.74

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	0.00	156 313 581.80
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	0.00	155 048 735.49
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	1 264 846.31
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	144 514 590.00	401 817 979.00
	ВСЕГО	144 514 590.00	558 131 560.80

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	28	2 200.98	823 804 974.00	401 817 979.00
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	28	2 200.98	823 804 974.00	401 817 979.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	4 145 653 913.84	4 145 653 913.84	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	12 523 000.00	31 499 151.04	18 976 151.04
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	79 559 410.87	91 487 427.36	11 928 016.49
	в т.ч. ДИУ	42 161 543.87	54 089 560.36	11 928 016.49
	НОК	37 397 867.00	37 397 867.00	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	4 285 521 044.00	344 118 962.53	136 500 000.00	-207 618 962.53	4 285 521 044.00	2 385 214 619.00	-1 900 306 425.00

13. Заключение

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 строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы. Все договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительно-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 строительно-монтажные работы выполнялись в соответствии с графиком производства работ.

По качеству выполняемых работ – за данный отчетный период замечания нет. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: ускорить темпы строительства, выполнять все работы согласно графику производства работ, усилить контроль со стороны ИТР и контроль по качеству выполняемых работ, увеличить количество рабочих на объекте, устранять своевременно выданные предписания и замечания.

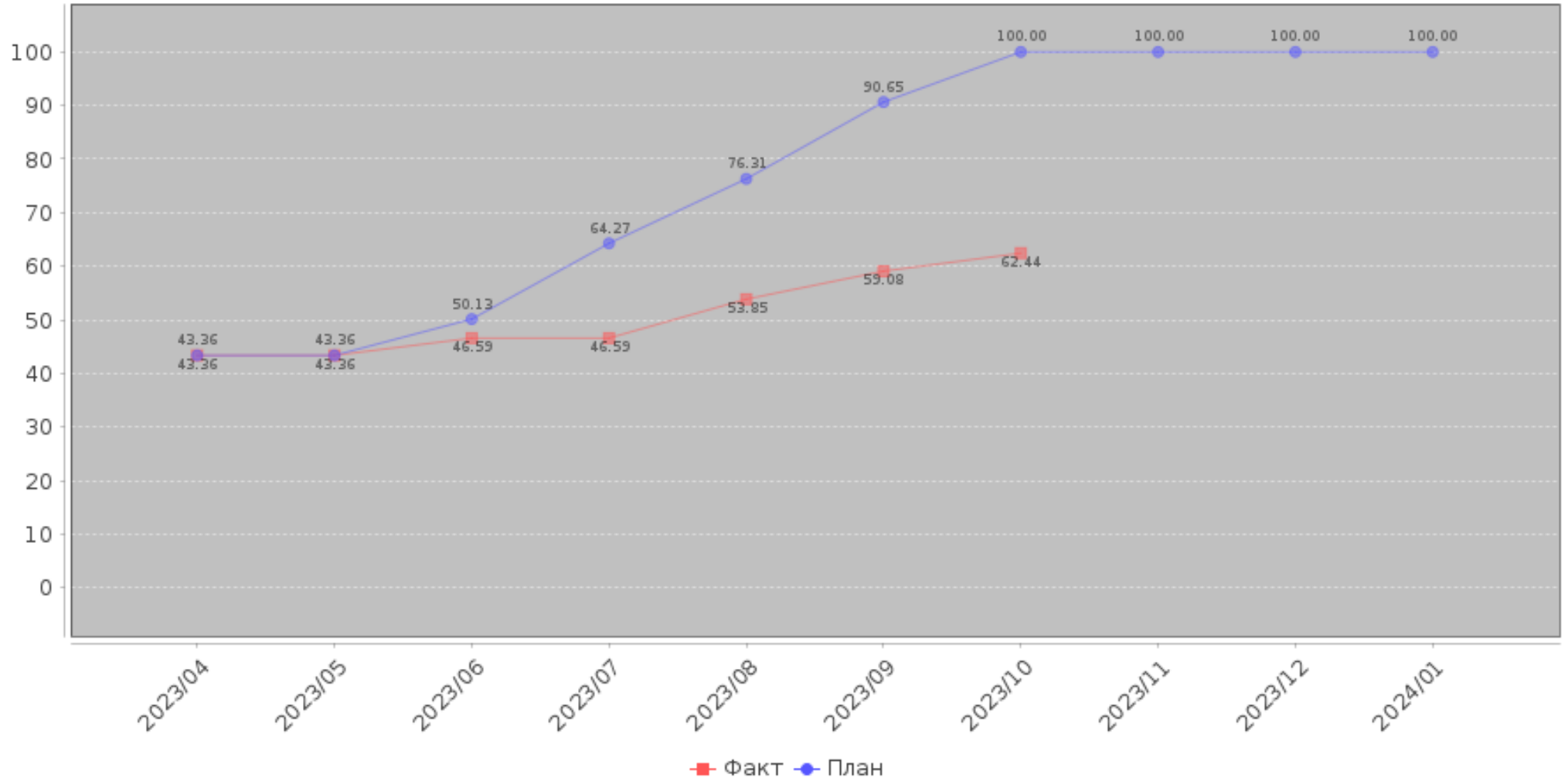
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	920107400086 - ТУРЕКУЛОВА АЛУА МУХТАРКЫЗЫ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	791027300270 - ҚАСЫМ ҒАЛЫМЖАН ҚҰРАЛБАЙҰЛЫ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	740915300563 - ОРАЗАЕВ КАЙСАР ЖАНАБАЕВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	450717300774 - БУЛЕБАЕВ КАИДИРБЕК null		NEW	
5	HEAD	450425300083 - ОМАРОВ САҒАТБЕК СЫДЫКОВИЧ		NEW	

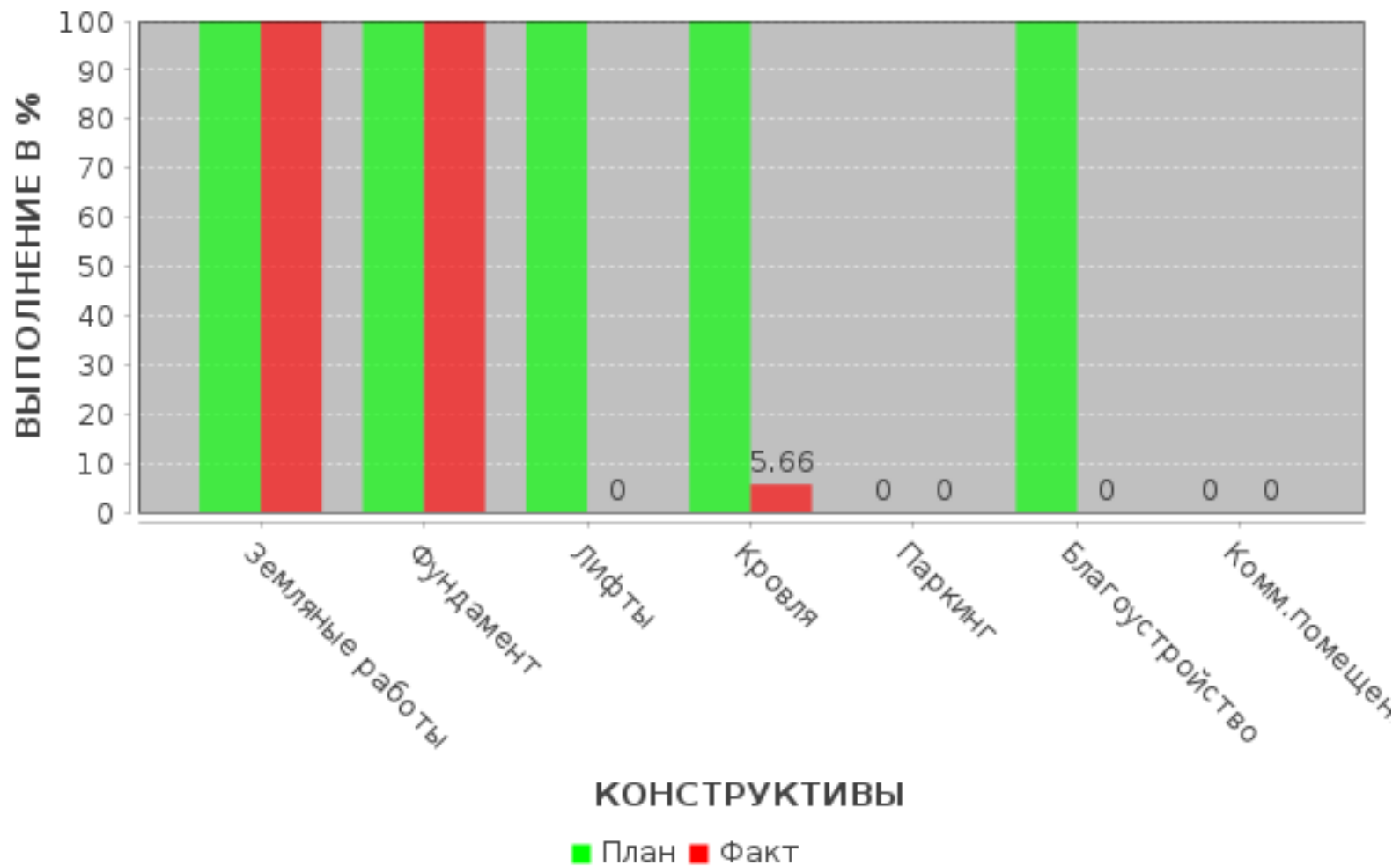


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

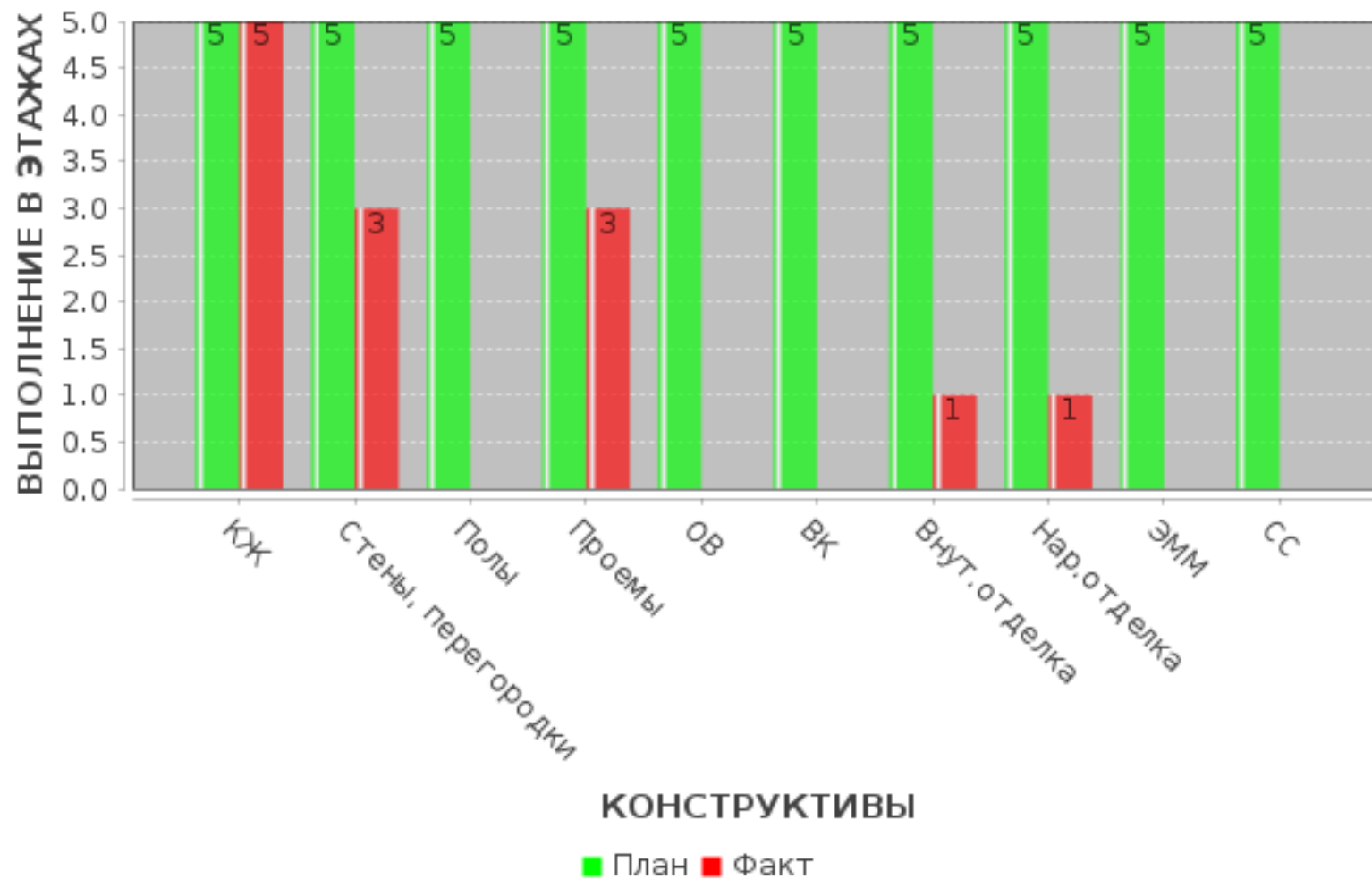
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период







Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.11.2023 08:52	ТУРЕКУЛОВА АЛУА МУХТАРКЫЗЫ	Отправка отчета
2	15.11.2023 08:53	ТУРЕКУЛОВА АЛУА МУХТАРКЫЗЫ	Отчет подписан
3	15.11.2023 09:08	БУЛЕБАЕВ КАИДИРБЕК null	Отчет подписан
4	15.11.2023 11:07	ҚАСЫМ ҒАЛЫМЖАН ҚҰРАЛБАЙҰЛЫ	Отчет подписан
5	15.11.2023 12:42	ОМАРОВ САГАТБЕК СЫДЫКОВИЧ	Отчет подписан
6	15.11.2023 16:09	ТУРЕКУЛОВА АЛУА МУХТАРКЫЗЫ	Отправка отчета
7	15.11.2023 16:10	ТУРЕКУЛОВА АЛУА МУХТАРКЫЗЫ	Отчет подписан
8	16.11.2023 03:18	ОМАРОВ САГАТБЕК СЫДЫКОВИЧ	Отчет подписан
9	16.11.2023 03:20	БУЛЕБАЕВ КАИДИРБЕК null	Отчет подписан
10	16.11.2023 03:24	ОРАЗАЕВ КАЙСАР ЖАНАБАЕВИЧ	Отчет подписан
11	16.11.2023 03:24	ҚАСЫМ ҒАЛЫМЖАН ҚҰРАЛБАЙҰЛЫ	Отчет подписан
12	16.11.2023 03:24	ОРАЗАЕВ КАЙСАР ЖАНАБАЕВИЧ	Отчет подписан
13	17.11.2023 09:31	БИГАШЕВ ГАЛЫМЖАН ЖУМАШЕВИЧ	Отчет согласован
14	24.11.2023 06:35	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован