

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

ОБЪЕКТ: «Жилой комплекс «Акцент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Акцент, участок 90/2»

Январь, 2023г.

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

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «01» января 2022 по «31» января 2023г.;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора-ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер» на основании договора ДИУ-21-02-012/071 от 16 ноября 2021 года;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Айт Құрылыс Сауда».

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

Порядковый номер отчета: № 12;

Информация по проекту «Жилой комплекс «Аккент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент, участок 90/2»

Общие сроки реализации проекта: 12.07.2021г.-01.07.2024г. (разрешение на СМР KZ17REA00231132)

Начало строительно-монтажных работ: 12.07.2021г.

Ввод объекта в эксплуатацию: «01» июля 2024г.

Нормативный срок строительства: 36 месяцев (согласно заключению филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы)

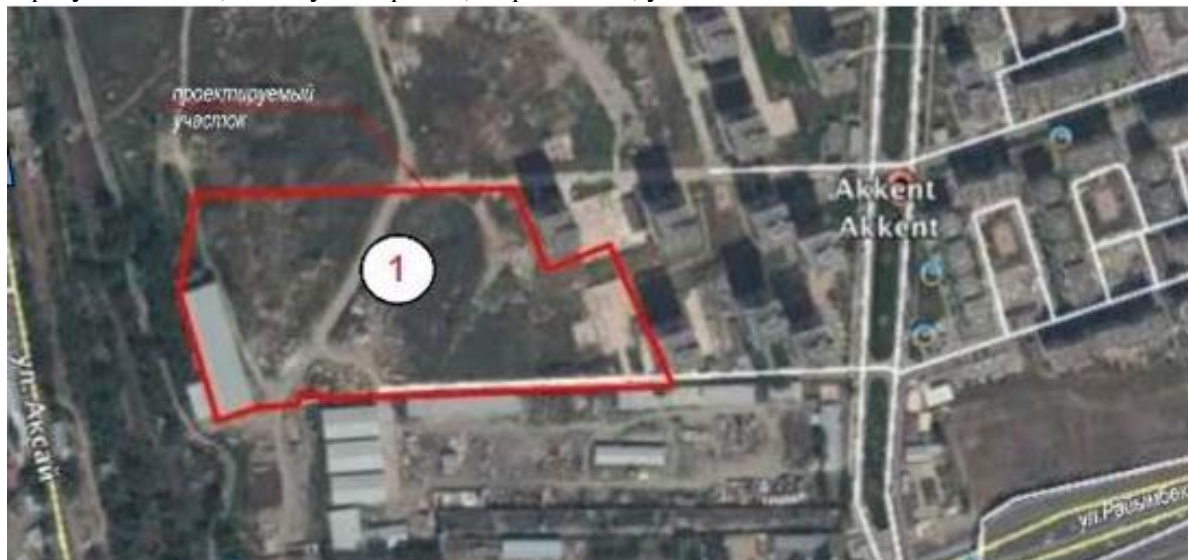
1. Участники проекта:

Таблица 1

№ п/п	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	ТОО «Айт Құрылыс Сауда».	Строительство	Договор ген.подряда №05/2020 от 23.07.2020г.	Арифюглу А.З.	Генеральный директор	+7 701 760 1750
2	Генеральный подрядчик	ТОО«Gask Construction»	Подрядные работы	Договор ген.подряда №05/2020 от 23.07.2020г.	Окан Юней	Генеральный директор	+7 701 223 09 91
3	Авторский надзор	ТОО «GAL Partners»	Проектирование	Договор №б/н от 16.07.2021г.	Омаров Г.Ж.	Директор	+7 747-5088290
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер»	Инжиниринговые услуги	Договор №ДИУ-21-02-012//071 от 16.11.2021г.	Разаев А.Б.	Директор	+7 771 458 15 64 almaty@leadereng.kz
5	Генеральный проектировщик	ТОО «GAL Partners»	Проектирование	Договор №01-1/2019 от 09.12.2019г.	Омаров Г.Ж.	Директор	+7 747-5088290

2. Месторасположение (ситуационная схема):

«Жилой комплекс «Акцент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Акцент, участок 90/2»



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

На участке предполагается размещение пяти 9-ти этажных жилых домов (Пятна 1-5), подземных пристроенных одноэтажных паркингов (Пятна 6.1 – 6.4), трансформаторные подстанции (КТП – Пятна 13.1; 13.2).

Размещение Блоков на участке предполагается: Пятно 1 (Блок 1) – в восточной части, Пятно 5 (Блоки 11, 12, 13) – в западной части, Пятно 2 (Блоки 2, 3, 4), Пятно 3 (Блоки 5, 6, 7) – в центральной части (Пятно 2 – западнее Пятна 1, Пятно 3 – западнее Пятна 2), Пятно 4 (Блоки 8, 9, 10) – между Пятном 3 и Пятном 5; в северной части – трансформаторные подстанции (КТП – Пятна 13.1; 13.2).

Жилые здания (Пятна 1, 2, Пятна 2, 3, Пятна 3, 4 и Пятна 4, 5 соответственно) образуют свои общие дворы, размещённые на эксплуатируемой кровле подземных паркингов (Пятна 6.1-6.4 соответственно).

За отметку 0,000 м жилых домов принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке:

для Пятна 1 - 770,510 м;

для Пятна 2:

Блок 2 - 771,310 м;

Блок 3 - 771,110 м;

Блок 4 - 770,910 м;

для Пятна 3:

Блок 5 - 771,310 м;

Блок 6 - 771,110 м;

Блок 7 - 770,910 м;

для Пятна 4:

Блок 8 - 771,310 м;

Блок 9 - 771,110 м;

Блок 10 - 770,910 м;

для Пятна 5:

Блок 11 - 771,310 м;

Блок 12 - 771,110 м;

Блок 13 - 770,910 м.

За отметку 0,000 м паркингов принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке:

для Пятна 6.1	- 766,651 м;	ENGINEERING
для Пятна 6.2	- 767,051 м;	COMPANY
для Пятна 6.3	- 767,051 м;	
для Пятна 6.4	- 766,201 м.	

За отметку 0,000 м трансформаторных подстанций принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке:

для Пятен 13.1, 13.2 (каждого) – 770,500 м.

Доступ автотранспорта и пешеходов на участок жилого комплекса предусмотрен с восточной и с северной стороны по проектируемым проездам.

Входы в жилую и общественную часть домов предусмотрены со двора (с уровня эксплуатируемой кровли Пятна 6.1-6.4).

Рабочим проектом предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного перемещения по участку инвалидов и других маломобильных групп населения (МГН), а также подходов к зданиям – предусмотрена трассировка пути тактильными плитками. Входы в жилую и общественную часть жилых домов предусмотрены с устройством пандусов, выполненных вертикальной планировкой.

Парковка для автомашин жильцов предусмотрена в подземных паркингах (Пятна 6.1-6.4), пристроенных к жилым домам (Пятна 1-5). В подземном паркинге также предусмотрены места для парковки автотранспорта инвалидов.

Въезд-выезд в подземные паркинги предусматриваются с северной и восточной сторон участка по закрытым однопутным пандусам.

На эксплуатируемой кровле подземного паркинга предусматривается устройство: детских и спортивной площадок, площадки для отдыха взрослого населения, пешеходных дорожек.

Открытые автостоянки для временного хранения автомашин (гостевые парковки) предусмотрены с западной и восточной стороны участка и между Пятнами 1-5; размещение крытых площадок для мусоросборных контейнеров – с северной стороны (на соседнем участке – застройщика) и южной части участка.

На открытых автостоянках также предусмотрены места для парковки автотранспорта инвалидов.

Трассировка внутреннего проезда на участке предусматривается с учётом обеспечения функциональных подъездов к основным входам, а также проезда пожарных машин и доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

Покрытия подъездов к участку, проездов по участку, площадок для временных стоянок автомобилей предусматривается из асфальтобетона с обрамлением бетонным бортовым камнем; пешеходных дорожек – из тротуарной плитки, с обрамлением бетонным бортовым камнем (поребриком); детской и спортивной площадки, площадок для отдыха – покрытие травмобезопасной плиткой.

Вокруг зданий предусмотрена отмостка из тротуарной плитки по бетонному основанию: шириной 1,0 м на эксплуатируемой кровле паркинга, шириной 1,5 м – по грунту. На площадках различного назначения предусмотрено размещение малых архитектурных форм: детские игровые комплексы; спортивные тренажёры, оборудование для подвижных игр; светильники, скамьи, урны.

Вертикальная планировка участка решается в увязке с отметками прилегающих территорий и предусматривает открытый способ отведения дождевых и талых вод по спланированной поверхности, проездам и искусственным покрытиям в железобетонные лотки с последующим сбросом за границу участка.

Свободная от застройки и искусственных покрытий территория озеленяется посадкой деревьев хвойных и лиственных пород, декоративных кустарников, устройством газона. На участках озеленения в конструкции эксплуатируемой кровли подземного паркинга предусмотрены материалы, препятствующие прорастанию корней.

Архитектурно-планировочные решения

На участке предусматривается строительство жилого комплекса с подземным паркингом: жилые дома Пятна 1, 2, 3, 4, 5 и подземные одноэтажные пристроенные паркинги – Пятна 6.1-6.4. Пятна 1, 2, 3, 4, 5 имеют функциональную связь в уровне подвала с Пятнами 6.1-6.4.

Жилой дом Пятно 1 состоит из одного Блока 1; жилые дома Пятна 2, 3, 4, 5 состоят из сблокированных между собой в четыре отдельные группы Блоков:

Пятно 2 – Блоки 2, 3, 4;

Пятно 3 – Блоки 5, 6, 7;
Пятно 4 – Блоки 8, 9, 10;
Пятно 5 – Блоки 11, 12, 13.

Класс функциональной пожарной опасности:

для квартир- Ф1.3;
для встроенных помещений (офисов)- Ф4.3;
для подземных паркингов - Ф5.2.

В соответствии с заданием на проектирование рабочим проектом предусмотрено строительство жилых зданий IV класса (по классификации жилых зданий, таблица 1 СП РК 3.02-101-2012).

Жилые дома

Жилой дом Пятно 1. Блок 1

Блок – односекционный, 9-этажный, с холодным чердаком, с подвалом, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 37,80x18,20 м.

Жилой дом Пятно 2. Блоки 2, 3, 4

Блоки 2, 3, 4 последовательно сблокированы между собой по короткой стороне. Блок (каждый) – односекционный, 9-этажный, с холодным чердаком, с подвалом, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 37,80x18,20 м.

Жилой дом Пятно 3. Блоки 5, 6, 7

Блоки 5, 6, 7 последовательно сблокированы между собой по короткой стороне. Блок (каждый) – односекционный, 9-этажный, с холодным чердаком, с подвалом, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 37,80x18,20 м.

Жилой дом Пятно 4. Блоки 8, 9, 10

Блоки 8, 9, 10 последовательно сблокированы между собой по короткой стороне.

Блок (каждый) – односекционный, 9-этажный, с холодным чердаком, с подвалом, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 37,80x18,20 м.

Жилой дом Пятно 5. Блоки 11, 12, 13

Блоки 11, 12, 13 последовательно сблокированы между собой по короткой стороне. Блок (каждый) – односекционный, 9-этажный, с холодным чердаком, с подвалом, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 37,80x18,20 м.

Общие решения для Пятен 1, 2, 3, 4, 5 (Блоков 1-13)

Крыша каждого Блока – чердачная (холодный чердак), с двухскатной кровлей из профилированного листа, с наружным неорганизованным водостоком на террасу (с покрытием пола из рулонного материала), устроенную вокруг чердака, с террасы – внутренний водосток с обогревом водосточной системы в зимний период; над лестничной клеткой – совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

Высота этажей принята:

подвала – 3,85 м;

надземных:

первого – 3,39 м;

со второго по восьмой – по 2,79 м;

девятого – 2,6 м (до низа плиты перекрытия);

чердака (холодный чердак) – 2,40 м (до низа несущих конструкций).

На этажах каждого Блока предусмотрено размещение:

в подвале – техническое подполье, комната уборочного инвентаря, технические помещения, насосная пожаротушения (в Блоке 11);

на первом – встроенные офисные помещения, универсальные санузлы (в том числе для МГН), комнаты уборочного инвентаря; квартиры;

со второго по девятый – квартиры; на чердаке – техническая зона.

Жилые этажи предусмотрены с первого по девятые этажи.

На жилых этажах расположены:

на первом – шесть квартир (в том числе: однокомнатных – 4 шт., двухкомнатных – 2 шт.);

поэтажно со второго по девятый (на каждом) – по одиннадцать квартир (в том числе: однокомнатных – 8 шт., двухкомнатных – 3 шт.).

Всего в каждом Блоке расположено 94 квартиры: однокомнатных – 68 шт.; двухкомнатных – 26 шт.

В качестве вертикальной связи между надземными этажами в каждом Блоке предусмотрена лестничная клетка типа Л1 и пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг (в том числе для перевозки МГН), проходящий также в подвал. В подвале перед лифтом предусмотрен тамбур-шлюз с подпором воздуха в случае пожара.

Эвакуация из помещений в каждом Блоке предусматривается:

из подвала – по коридорам через отдельную лестничную клетку (устроенную в объеме лестничной клетки типа Л1), имеющую отдельный выход наружу;

с надземных этажей:

с первого – по коридору наружу; непосредственно наружу;

со второго по девятый – по коридору через лестничную клетку типа Л1; с чердака – в лестничную клетку типа Л1 через противопожарную дверь.

Выход на чердак предусмотрен в каждом Блоке из лестничной клетки типа Л1, по лестничному маршу с площадкой перед выходом через противопожарную дверь 2-го типа; выход на кровлю – из лестничной клетки типа Л1 по лестничному маршу с площадкой перед выходом через противопожарную дверь 2-го типа.

Для всех квартир, расположенных на высоте более 15 м, в целях повышения безопасности предусмотрены аварийные выходы на лоджии, оборудованные наружной лестницей, поэтажно соединяющей лоджии.

Для маломобильных групп населения (МГН) входы в жилую и общественную часть жилых домов предусмотрены с устройством пандусов, выполненных вертикальной планировкой.

Планировка квартир предусматривает функциональное зонирование с подразделением на общую, и индивидуальные зоны с учетом дневного и ночного пребывания.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят гостиная, спальня и подсобные помещения: кухня, санитарно-гигиенические помещения (ванная комната, туалет или совмещенный санузел), прихожая. Летние помещения (лоджии) предусматриваются во всех квартирах. При входах в жилые здания предусмотрены тамбуры.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон, витражей с открывающимися створками.

Размеры оконных и витражных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Удаление бытовых отходов предусматривается на площадку для мусоросборников, размещаемую на участке в границах благоустройства.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

Наружная отделка

Наружная отделка поверхностей стен: алюминиевые композитные панели, сэндвич-панели с покраской в заводских условиях, покраска фасадными красками.

Оконные блоки и витражи – индивидуального изготовления, из алюминиевых профилей с заполнением стеклопакетами. Стеклопакеты выполняются с энергосберегающими безопасными стеклами.

Дверные блоки – индивидуального изготовления, наружные – металлические утепленные; внутренние – деревянные, металлические, металлические противопожарные.

Внутренняя отделка

Во внутренней отделке помещений, с учётом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, используются следующие виды и типы материалов:

полы – ламинат, керамические плитки, керамогранитные плитки с нескользкой поверхностью, цементно-песчаные;

стены, перегородки – водоэмульсионная окраска, керамическая плитка; потолки – водоэмульсионная окраска.

Конструктивные решения

Уровень ответственности – II (нормальный), технически сложный объект. Степень огнестойкости – II.

Конструктивным разделом рабочего проекта разработаны несущие конструкции многоэтажных жилых зданий и паркингов.

Расчет несущих конструкций выполнен с использованием вычислительного комплекса «ЛИРА-САПР 2020».

Жилые дома 1-13

Конструктивные системы зданий – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона.

Фундамент – монолитная железобетонная плита, толщиной – 800 мм. Армирование фундамента выполняется отдельными стержнями, образующими арматурные сетки в верхней и нижней зонах из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Соединения арматурных стержней по длине выполняются без сварки внахлест путем перепуска стержней вразбежку. Поперечное армирование состоит из каркасов и отдельных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Фундамент изготавливается из бетона класса В25. Под фундаментами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В12,5. Отметка низа фундамента – минус 4,520-4,720 м.

Основанием фундаментов служит грунтовая подушка из песчано-гравийной смеси толщиной до 2,8 м. Основанием грунтовой подушки служит уплотненный суглинок.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщинами 200-400 мм. Наружные стены подземных этажей ниже уровня земли утеплены специальными пенополистирольными плитами. Стены армируются в вертикальном и в горизонтальном направлениях отдельными стержнями из арматуры классов А240 и А500С по ГОСТ 34028-2016. Стержни устанавливаются с шагом 100-200 мм у наружной и внутренней поверхностей стен. При армировании стен у торцовых граней, в местах пересечения стен, у граней проемов выделяются периферийные зоны (участки). Армирование периферийных участков выполняется пространственными вертикальными каркасами из отдельных стержней, полевых зон – арматурными сетками. Хомуты арматурных каркасов периферийных зон выполняются замкнутыми и обеспечивают закрепление вертикальных стержней от выпучивания. Вертикальные и горизонтальные стержни, обрываемые у торцовых граней и граней проемов, заанкериваются П-образными стержнями. Грани проемов и отверстий усиливаются дополнительными стержнями. Стены выполняются из бетона класса В25.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты, толщиной 140 мм. Армирование плит выполняется отдельными стержнями, образующими арматурные сетки в верхней и нижней зонах из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Соединения арматурных стержней по длине выполняются без сварки внахлест путем перепуска стержней вразбежку. Плиты выполняются из бетона класса В25.

Лестницы – железобетонные лестничные марши и площадки из бетона класса В25, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Лестничные марши и площадки толщиной 140-200 мм.

Шахты лифтов – из монолитного железобетона толщиной 200 мм, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Лестницы изготавливаются из бетона класса В25.

Парапеты – из монолитного железобетона толщиной 200 мм, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Парапеты изготавливаются из бетона класса В25.

Наружное стеновое заполнение – из навесных железобетонных панелей заводского изготовления. Панели толщиной 100 мм из бетона класса В25, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Наружные стены выше уровня земли утеплены специальными минеральными плитами.

Перегородки – из стандартных бетонных блоков комплексной конструкции. Крепление к несущим конструкциям производится с учетом рекомендаций, разработанных АО «КазНИИСА» и типовых решений (изложенных в альбомах, разработанных РГП

«КазНИИССА», 2005 год), с учетом требований СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических зонах».

Крыша здания – чердачного типа со скатной кровлей из стального листа, уложенного по стальной каркасно-связевой стропильной системе из стальных профилей по ГОСТ 27772-2015.

Паркинги Р1-Р4

Конструктивные системы зданий – рамный каркас из монолитного железобетона.

Фундамент – монолитная железобетонная плита, толщиной – 400 мм. Армирование фундамента выполняется отдельными стержнями, образующими арматурные сетки в верхней и нижней зонах из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Соединения арматурных стержней по длине выполняются без сварки внахлест путем перепуска стержней вразбежку. Поперечное армирование состоит из каркасов и отдельных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-

2016. Фундамент изготавливается из бетона класса В25. Подфундаментами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В12,5. Отметка низа фундамента – минус 4,520-4,720 м.

Основанием фундаментов служит грунтовая подушка из песчано-гравийной смеси толщиной до 2,8 м. Основанием грунтовой подушки служит уплотненный суглинок.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщами 200 мм. Стены подземных этажей ниже уровня земли утеплены специальными пенополистирольными плитами. Стены армируются в вертикальном и в горизонтальном направлениях отдельными стержнями из арматуры классов А240 и А500С по ГОСТ 34028-2016. Стены выполняются из бетона класса В25.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 300х800 мм. Армирование колонн выполняется пространственными каркасами из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и хомутов из стержневой арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг вертикальной арматуры и заводятся вглубь сечения. Участки колонн, примыкающие к жестким узлам, на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм. Узлы сопряжения колонн с ригелями железобетонных рам усиливаются арматурными сетками из арматуры класса А500С, с шагом 100 мм. Соединения арматуры выполняются на сварке по ГОСТ 14098-2014. Колонны выполняются из бетона класса В25.

Ригели – монолитные железобетонные, сечением 300х600 мм. Армирование ригелей выполняется пространственными каркасами из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и хомутов из стержневой арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг горизонтальной арматуры и заводятся вглубь сечения. Участки ригелей, примыкающие к жестким узлам, на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм. Соединения арматуры выполняются на сварке по ГОСТ 14098-2014. Ригели выполняются из бетона класса В25.

Плита покрытия и парапеты – монолитные железобетонные плиты, толщиной 300 мм. Армирование плит выполняется отдельными стержнями, образующими арматурные сетки в верхней и нижней зонах из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Соединения арматурных стержней по длине выполняются без сварки внахлест путем перепуска стержней вразбежку. Плиты выполняются из бетона класса В25.

Лестницы – железобетонные лестничные марши и площадки из бетона класса В25, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Лестничные марши и площадки толщиной 140-200 мм.

Рампа – из монолитного железобетона толщиной 300 мм, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Рампа изготавливается из бетона класса В25.

Навес над рампами – каркас навеса из стальных трубчатых профилей из стали по ГОСТ 27772-2015.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель (жилье дома)	Показатель (нар.инж.сети)
1	1	2	3	4
2	Класс комфортности жилого здания	-	IV	
3	Уровень ответственности здания	-	II	
4	Степень огнестойкости здания	-	II	
5	Высота потолков в квартирах	метр	2,6	
6	Этажность зданий	этаж	9	
7	Площадь застройки здания	квадратный метр(м2)	21526,9	
8	Общая площадь здания	Квадратный метр (м2)	75291,45	
9	Общая площадь квартир	Квадратный метр (м2)	56348,5	
10	Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	Квадратный метр (м2)	2892,5	
11	Количество машино мест (при наличии)	Штук	378	
12	Строительный объем	Метр кубический (м3)	309835,24	

13	Количество квартир в том числе: <i>Однокомнатных</i> <i>Двухкомнатных</i> <i>Трехкомнатных</i>	ENGINEERING COMPANY	штук 1222 884 338 -	
14	Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном)уровне цен	Миллион тенге	17883,890008	
15	В том числе:			
16	<i>строительно-монтажные работы</i>	Миллион тенге	15056,72183	
17	<i>оборудование</i>	Миллион тенге	285,86859	
18	<i>прочие</i>	Миллион тенге	2541,29959	

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № 01-0752 от 11 мая 2021 года и дополнительным соглашением № 1 от 07 июня 2021 года к договору № 01-0752 от 11 мая 2021 года.

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы был рассмотрен рабочий проект «Жилой комплекс «Акцент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Акцент, участок 90/2» (без внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации), с выдачей отрицательного заключения № 02-0055/21 от 02 апреля 2021 года. задание на проектирование объекта: «Жилой комплекс «Акцент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Акцент, участок 90/2», утвержденное генеральным директором ТОО «Айт Құрылыс Сауда» и согласованное ТОО «GAL Partners», от 25 декабря 2019 года;

договор на проектные работы «Жилой комплекс, который должен быть построен на земельном участке, находящийся по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Алатауский район, мкр. Акцент, участок 90/2, площадью 4,0778 га, кадастровый номер 20-321-057-393», заключенный между ТОО «Айт Құрылыс Сауда», именуемый «Заказчик»и ТОО «GAL Partners», именуемый «Проектировщик», от 09 декабря 2019 года № 01-1/2019;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 4,0778 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акцент, 90/1, с целевым назначением земельного участка: для строительства и эксплуатации жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 20 декабря 2018 года № 0164197, кадастровый номер участка: 20-321-057-393;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Жилой комплекс «Акцент» с подземным автопаркингом», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 03 июля 2020 года № KZ25VUA00239510; эскизный проект «Жилой комплекс «Акцент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Акцент, участок 90/2», разработанный ТОО «ALAKENT ENGINEERING» (АЛАКЕНТ ИНЖИНИРИНГ) в 2020 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Жилой комплекс «Акцент» с подземными автопаркингами и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акцент, участок 90/2», выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия ГСЛ № 013852 от 05 августа 2019 года, с приложением к государственной лицензии № 001 на 2 страницах от 05 августа 2019 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля г. Алматы». Акимат города Алматы) от 04 марта 2020 года, заказ 09-орх-Г;

топографическая съемка М1:500 (планшет Г-20-13, 14, Алатауский район, микрорайон Акцент, участок 90/2), составленная ТОО «Нұр Құрылыс-80» (государственная лицензия ГСЛ № 02209 от 22 июня 2007 года, с приложениями к государственной лицензии на 1 странице от 11 января 2013 года и на 1 странице от 04 февраля 2015 года, выданная Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами. Министерство национальной экономики Республики Казахстан), от 27 мая 2020 года и внесенная в базу данных, выданная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 02 июня 2020 года № 2028;

письмо ТОО «Айт Құрылыс Сауда», от 17 сентября 2020 года исх. № 006 – о том, что источником финансирования строительства по проекту «Жилой комплекс «Акцент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Акцент, участок 90/2» являются частные инвестиции (собственные средства);

письмо ТОО «Айт Құрылыс Сауда», от 20 октября 2020 года исх. № 013 – о том, что при строительстве объекта «Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/2» грунт, а также весь строительный мусор, будет вывозиться на полигон на расстояние 20 км от вышеуказанного объекта строительства в Карасайском районе Алматинской области;

письмо ТОО «Айт Құрылыс Сауда», от 25 марта 2021 года исх. № 025 – о том, что по проекту «Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/2» внеплощадочные сети (наружные инженерные сети) разрабатываются отдельным проектом и будут проходить экспертизу в установленном порядке; технические условия по телефонизации будут предоставлены с проектом внеплощадочных инженерных сетей;

письмо ТОО «Айт Құрылыс Сауда» от 03 марта 2021 года исх. № 022 – о демонтаже временных хозяйственных и административных зданий и сооружений;

письмо ТОО «Айт Құрылыс Сауда», от 08 июня 2021 года исх. № 034 – о том, что по объекту «Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/2» начало строительства предполагается в третьем квартале (август) 2021 года;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для строительства

«Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/2», выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 16 мая 2020 года № 174/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок для строительства «Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/2», выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 16 мая 2020 года № 174/2;

письмо РГУ «Управление санитарно-эпидемиологического контроля Алатауского района Департамента санитарно-эпидемиологического контроля города Алматы Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 10 марта 2021 года № 2422.1703.1997 – о том, что санитарный разрыв от проектируемых жилых зданий до существующего объекта (техобслуживание транспортных средств и автомоек) составляет 25 м (СП № 237 от 20 марта 2015 года. Приложение 2, «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов»), фактически – 97,04 м;

справка филиала РГП на ПХВ «Казгидромет» Министерства энергетики РК по городу Алматы о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, от 14 февраля 2020 года № 22-01-21/234;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений, проведенного ИП «GREEN SAFE» в 2020 году;

письмо КГУ «Управление зеленой экономики города Алматы», от 04 июня 2020 года

№ 1-05.3Т-Е-279 – о наличии зеленых насаждений, попадающих под вынужденный снос; письмо КГУ «Управление культуры города Алматы», от 22 октября 2020 года

№ 3Т-А-244 – об отсутствии объектов историко-культурного наследия на территории, отведенной под строительство объекта «Жилой комплекс «Ақкент» по адресу: Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/2»;

объявление в интернет газете «Атмосфера» от 10 июня 2020 года № 3922-2 о проведении общественных слушаний в форме опроса;

протокол общественных слушаний от 14 июля 2020 года.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития Алматы, от 15 июня 2020 года № 05/3-1540 – для подключения к городским сетями сооружениям водоснабжения и/или водоотведения объекта: жилой комплекс (13-ть 9-этажных жилых домов) по адресу: Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/2;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 19 декабря 2019 года № 15.3/12318/19-ТУ-СЗ-31, с изменениями от 23 июня 2020 года № 15.3/4506/20 – на подключение к тепловым сетям многоквартирного жилого комплекса, состоящего из 13-ти 9-ти этажных жилых домов с неотапливаемыми подвалами, расположенного по адресу: мкр. Ақкент, Алатауский район; АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 10 декабря 2019 года № 25.1-6992 –

на постоянное электроснабжение жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, мкр. Ақкент, участок 90/2,

Алатауский район.

Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта «Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/2», № KZ61VUA00246816 от 20 июля 2020 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохраных зонах и полосах, выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию

использования и охране водных ресурсов» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан, № KZ68VRC00007861 от 13 июля 2020 года;

письмо ТОО «Айт Құрылыс Сауда», от 18 сентября 2020 года № 009 – о том, что согласовывается графическая часть проекта «Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, участок 90/2» (без внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации).

2) **Перечень отсутствующей документации:** нет, 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 "Инжиниринговая компания «Лидер" по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют

6. Анализ исполнительной и приёмно-сдаточной документации:

1) **Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов):**

- Уведомления о начале СМР КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы»

№KZ17REA00231132 от 12.07.2021г.

- Журнал производства работ;

- Журнал сварочных работ;

- Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

- Журнал бетонных работ;

- Журнал ухода за бетоном;

- Журнал входного контроля материалов, изделий и конструкций;

- Журналы по ТБ;

- Акт выноса репера в натуру;

- Акт посадки здания;

- Акт освидетельствования и приемки котлована;

- Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

- Акты скрытых работ на армирование и бетонирование железобетонных конструкций;

- Акты приемки промежуточных ответственных конструкции;

- Сертификаты и паспорта на материалы.

2) **Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемно-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан:** замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме

7. Анализ проектной документации:

1) **Вводная информация о договоре на проектирование (указание на именовании 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 на проектные работы «Жилой комплекс, который должен быть построен на земельном участке, находящийся по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент, участок 90/2, площадью 4,0778 га, кадастровый номер 20-321-057-393», заключенный между ТОО «Айт Құрылыс Сауда», именуемый «Заказчик» и ТОО «GAL Partners», именуемый «Проектировщик», от 09 декабря 2019 года № 01-1/2019. Договор исполнен.

На дату составления первого отчета, Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения экспертизы Заключение № 02-0120/21 от 09.07.2021 г. по рабочему проекту

Жилой комплекс «Аккент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент, участок 90/2»

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: по состоянию на 01.10.2022г. все изменения согласованы с Заказчиком и Авторским надзором.

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительного-монтажных работ за отчетный период; За отчетный период выполнялись:

- монолитные работы;
- монтаж стен и перегородок из газоблоков, инж. сети, отделочные работы.

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

выполнение строительного-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта

Таблица 3

Наименование работ согласно ПСД и ППЗ	План на январь 2023	Факт за январь 2023	Разница %
ВСЕГО по проекту в т.ч	2,75%	0,92%	-1,84%
Конструкции железобетонные	0,77%	0,20%	-0,57%
Архитектурно-строительные решения (АР)	1,01%	0,06%	-0,95%
Водопровод и канализация	0,33%	0,01%	-0,32%
Отопление и вентиляция	0,26%	0,01%	-0,25%
Электромонтажные работы	0,34%	0,61%	0,27%
Слаботочные системы	0,00%	0,03%	0,03%
Объекты энергетического хозяйства	0,02%	0,00%	-0,02%
Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,01%	0,00%	-0,01%

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

*с нарастающим итогом план составил – 47,96%, освоение по принятым объемам работ составляет – 53,24%, (отклонение – 5,28%).

** с нарастающим итогом СМР + прочие: план составил – 49,17%, фактическое освоение составило – 54,15%.(отклонение – 4,98%).

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

2) Соблюдение графика производства работ: на отчетный период имеются отставания от графика производства работ по монтажу вертикальных железобетонных конструкций и плит перекрытий полов, внутренней отделке и благоустройству.

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

Отставание/опережение по объекту

Таблица 4

№п/п	Наименование работ	Отставание(-)	Причины отставания/опережения по видам работ
		/опережение(+) по видам работ, дней	
1	1	2	3
1	Конструкции железобетонные	-6	По итогам месяца отставания от ГПР не наблюдается.
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	-11	
3	Водопровод и канализация	-4	
4	Отопление и вентиляция	-3	
5	Электромонтажные работы	3	
6	Слаботочные системы	0	
7	Объекты энергетического хозяйства	0	
8	Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения	0	
9	Благоустройство	0	
	Итого отставание за отчетный м-ц	-21	49 опережение с нач-тва

1) Анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства:

Согласно утвержденного ГПР имеется опережение на 49 дней.

2) Предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):

1. Генеральному подрядчику ТОО «Gask Construction» сохранить темп СМР и выполнять в соответствии с графиком производства работ.

2. Заказчику ТОО «Айт Курылыс Сауда» обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 01.07.2024 года согласно утвержденного ГПР.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: Серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют; причины возникновения выявленных дефектов- нет;

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, газоснабжение (при его наличии):

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.	Документация и организационные вопросы	2	2	0	0	0
2.	По технике безопасности	2	2	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	36	36	2	2	0
3.2.	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.3.	Водопровод и канализация	0	0	0	0	0
3.4.	Электрические и слаботочные сети	2	2	0	0	0
3.5.	Газоснабжение (при его наличии)	0	0	0	0	0
3.6.	Благоустройство	0	0	0	0	0
3.7.	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
Всего		42	42	2	2	0

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

1. Выданные замечания: армирование выполнять согласно проекта, очищать от инородных тел, соблюдать ТБ, укладывать газоблок согласно проекта, при установке опалубки соблюдать нормы СН РК.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета:

1. Не устраненные замечания за отчетный период – нет.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется, необходимо сохранить темп работ.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): замечаний нет.

11. Сведения об изменениях на объекте, перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов:

За отчетный период дополнительных(непредвиденных) работ не возникало;

Сведения об изменениях графиков производства работ: не было.

Анализ финансовой части

Таблица 6 тенге

№ п/п	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 оплат	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	416 485 830	416 485 830	416 485 830	-	-		-	416 485 830	416 485 830
2	Прохождение экспертизы	0	0	0	-	-		-	-	-
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	17 183 701 270	2 072 497 937	2 072 497 937		6 756 477 630	157 767 922	7 075 680 353,01	8 828 975 567	9 148 178 289,81
	<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>	1 718 370 127	0	0		1 718 370 127	17 940 576	804 610 823	1 718 370 127	804 610 823
4	Авторский надзор	51 551 104	6 217 494	6 217 494	-	-		-	6 217 494	6 217 494
5	Технический надзор	232 151 804	27 999 447	27 999 447		68 351 846	1 893 215	84 908 164	96 351 293	112 907 611
	Всего по проекту (смета)	17 883 890 008	2 523 200 708	2 523 200 708	-	6 824 829 476	159 661 137	7 160 588 517	9 348 030 183	9 683 789 224,80
6	Иные расходы	1 788 389 001	0	0	2 757 616	45 442 125	2 757 616	45 442 125	45 442 125	45 442 125
7	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	19 672 279 008	2 523 200 708	2 523 200 708	2 757 615,97	6 870 271 600,20	162 418 753	7 206 030 642	9 393 472 308	9 729 231 349

Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано

*Бюджет строительства складывается из затрат на ПИР, Прочие затраты (10% от стоимости строительства) затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский, технический надзор.

Информация по источникам финансирования

Таблица 7 тенге

№п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	0,00	1 111 641 164,49
1.1.	банк	0,00	0,00
1.2.	Застройщик сальдо на начала	0,00	7 539 525,98
1.3.	ГВ1% КЖК		
1.4.	бронь	0,00	1 104 101 638,51
2	Дольщики	8 415 000,00	7 200 168 598,96
	возврат в ДДУ из брони		13 124 000,00
	итого ДДУ	8 415 000,00	7 213 292 598,96
	Всего:	8 415 000,00	8 324 933 763,45
Вывод:			

Примечание: Кол-во квартир – 410, S=19 155,17 кв.м., ДДУ=7 480 270 798 тенге. в том числе через АО «Отбасы банк» -285, прямые продажи –125.

Анализ договоров

Таблица 8 тенге

№п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	17 183 701 270	17 183 701 270	0
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0	0	0
3	Договор оказание услуг авторского надзора	13 000 000	51 551 104	38 551 104
4	Договор оказание услуг технического надзора	209 333 887	232 151 804	22 817 917
	диу	181 334 440	204 152 357	22 817 917
	нок	27 999 447	27 999 447	0
	*при наличии специальной экономической зоны			
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимость по проектно-сметной документации				

Анализ плана финансирования

Таблица 9 тенге

№ 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	17 883 890 007,57	427 220 346,54	0,00	-427 220 346,54	9 810 569 537,19	9 348 030 183,25	-462 539 353,94

12. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета с выводом о соответствии выполняемых строительного-монтажных работ утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям:

стоимости, объемам, сроку, качеству.

Обобщая всю выше изложенную 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 экспертизы.

По срокам производства работ: Имеются опережение от графика производства работ по монтажу вертикальных железобетонных конструкций и плит перекрытий, инж. сетей.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом монолитных работ.

Блоки 1, 2, 3 и 4 подписаны акты ввода в эксплуатацию.

По введенным блокам 1, 2, 3 и 4 – частично прекращен залог на земельный участок.

Рекомендации от инжиниринговой компании: Генеральному подрядчику ТОО «Gask Construction»:

1. Сохранить темп СМР;
2. Усилить технику безопасности у рабочих по СМР.
3. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

Заказчику ТОО «Айт Курылыс Сауда»:

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 01.07.2024г.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Дата составления отчета «13» февраля 2023г.

Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия
в жилищном строительстве о результатах мониторинга заходом
Строительство многоквартирного жилого дома
Информация по текущей ситуации



Leader

ENGINEERING

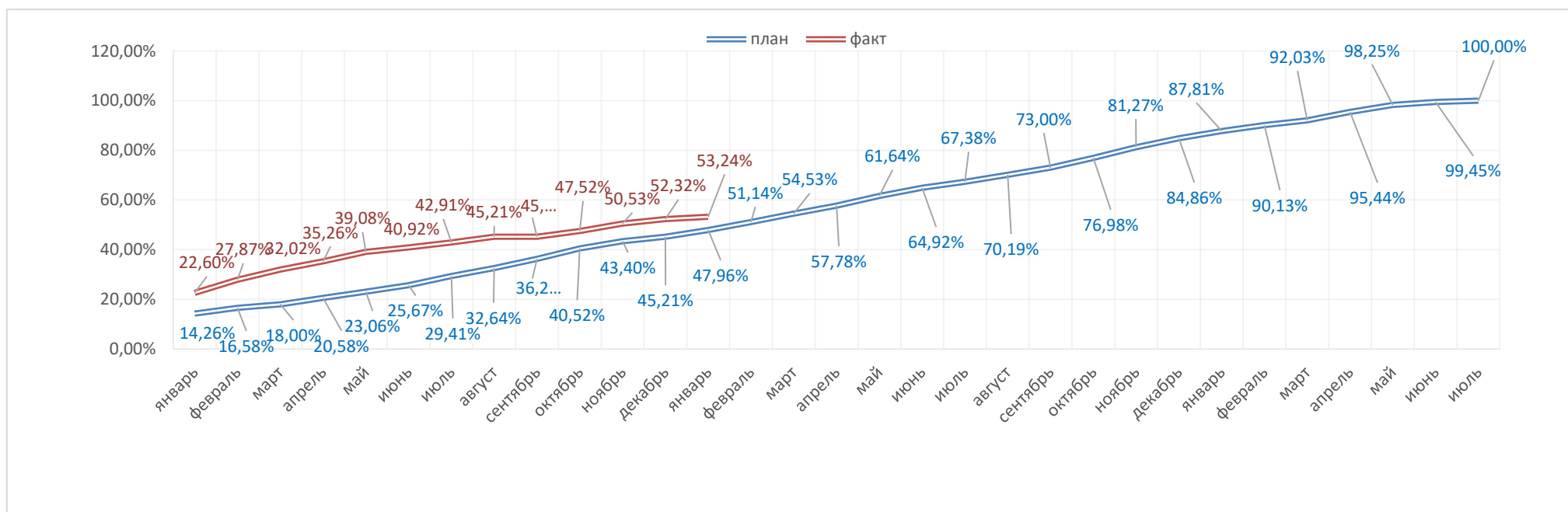


Leader

ENGINEERING



График Работ Производства (ГПР) начало 12 июля 2021 года - окончание 01 июля 2024 года
Процент фактического выполнения вычислен согласно ЗКС и АВР.



Приложение 1 к отчету инженеринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома

Строительство многофункционального жилого комплекса «Жилой комплекс «Акцент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Акцент, участок 90/2»

Блоки 1-13

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Конструкции железобетонные		Перегородки		Полы		Кровля		Окна, двери, витражи		Внутренняя отделка		Наружная отделка		Разные работы (КМ, отр., вен. шах, крыл. люч.)		Водопровод и канализация		Отопление и вентиляция		Электромонтажные работы		Слаботочные системы		Объекты энергетического хозяйства		НИС ТС, ВК		Благоустройство		
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт			
9 Этаж																																			
8 Этаж																																			
7 Этаж																																			
6 Этаж																																			
5 Этаж																																			
4 Этаж																																			
3 Этаж																																			
2 Этаж																																			
1 Этаж																																			
Ниже отп. 0,000			49,54%	78,96%																															
Земляные работы	39,83%	76,88%																																	

План по графику производства работ
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Действия инженеринговой компании	Рекомендации	План мероприятий

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Генеральный директор ТОО «ИК «Лидер»



Кайгородцева М.С.

Директор филиала ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер» в г.Алматы

Разаев А.Б.

Начальник ПТО

Гребенюк О.В.

Состав группы (согласно приказа):

Эксперты по техническому надзору

Метель Д.А.

Нуралиев У.А.

Тютюнников Р.Б.

Шакаров Т.К.

Алгазиев А.О.

Крутых А.О.

Саттыбаева Д.А.

Базеков А.И.

Сардаров К.Б.

Налтаев Е.С.

Полатбеков К.А.

Тотанов О.Е.

Ответственный в части контроля за использованием средств и ведение учета затрат

Колоскова И.Б.

Дата составления отчета « 13 » февраля 20 23 г.