

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, 2022г.

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 «16» ноября 2021 по «31» января 2022г.;

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 Кұрылыс Сауда».

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

Порядковый номер отчета: № 1;

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» вг. 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 Кұрылыс Сауда». | Строительство | | Арифоглу А.З. | Директор | +7 701 760 1750 |
| 2 | Генеральный подрядчик | ТОО«Gask Construction» | Подрядные работы | 05/2020 от 23.07.2020 | Окан Юней | Директор | +7 701 223 09 91 |
| 3 | Авторский надзор | ТОО «GAL Partners» | Проектирование | №б/н от 16.07.2021г. | Омаров Г.Ж. | Директор | +7 747-5088290 |
| 4 | Инжиниринговая компания | ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер» | Инжиниринговые услуги | 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 | №1 от 09.07.2021г. | Омаров Г.Ж. | Директор | +7 747-5088290 |

2. Месторасположение (ситуационная схема):

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

| | |
|---------------|--------------|
| для Пятна 6.2 | - 767,051 м; |
| 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 заблокированных 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, техническое 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.);

позэтажно 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 объёме 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 совмещённый 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 утеплённые; 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 – водоземлюсионная окраска, керамическая плитка; потолки – водоземлюсионная 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-стенная 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. 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 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 толщинами 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 (жилые 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> | 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 Аккент, 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 «Аккент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент, 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 «Аккент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент, 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 «Аккент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент, 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 «Аккент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент, участок 90/2» начало строительства предполагается в третьем квартале (август) 2021 года;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для строительства «Жилой комплекс «Аккент» с подземным автопаркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент, 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 «Аккент» с подземным автопаркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент, 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.ЗТ-Е-279 – о наличии зеленых насаждений, попадающих под вынужденный снос; письмо КГУ «Управление культуры города Алматы», от 22 октября 2020 года

№ ЗТ-А-244 – об отсутствии объектов историко-культурного наследия на территории, отведенной под строительство объекта «Жилой комплекс «Аккент» по адресу: Алатауский район, мкр. Аккент, 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 сетям и сооружениям водоснабжения и/или водоотведения объекта: жилой комплекс (13-ть 9-этажных жилых домов) по адресу: Алатауский район, мкр. Аккент, 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. Аккент, 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. Аккент, участок 90/2, Алатауский район.

Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта «Жилой комплекс «Аккент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент, 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 «Аккент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент, 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 приемо-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 приемо-сдаточной документации в соответствии 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. Ақкент, 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 «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ақкент, 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 05.01.2022г. изменений проектных решений не было.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

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

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

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

Таблица 3

| Разделы проекта | План на месяц*, % | Факт**, % | Отклонение (+/-), % |
|---|-------------------|---------------|---------------------|
| ВСЕГО по объекту, в том числе | 2,20% | 10,54% | 8,34% |
| Конструкции железобетонные | 0,93% | 4,91% | 3,97% |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 0,28% | 3,19% | 2,91% |
| Водопровод и канализация | 0,32% | 0,84% | 0,53% |
| Отопление и вентиляция | 0,28% | 0,55% | 0,28% |
| Электромонтажные работы | 0,36% | 0,94% | 0,58% |
| Слаботочные системы | 0,00% | 0,11% | 0,11% |
| 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 – 14,26%, освоение по принятым объемам работ составляет – 22,60%, (отклонение 8,34%).

**с нарастающим итогом СМР + прочие: план составил – 16,26%, фактическое освоение составило – 24,36%.

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 отчёту.

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

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 | 9 | |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 6 | |
| 3 | Водопровод и канализация | 1 | |
| 4 | Отопление и вентиляция | 1 | |
| 5 | Электромонтажные работы | 1 | |
| 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 с нач.ст-ва | 18 | Опережение за месяц -18 дней, с начала строительства наблюдается опережение на 18 дня |

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 имеются опережение на 18 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 строительств а | Итого устранено за период строительств а | За отчетный период | | Итого не устранено на Текущую дату |
|--------------|--|---|--|--------------------|-----------|---|
| | | | | Выявлен о | Устранено | |
| 1. | Документация и организационные вопросы | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 2. | По технике безопасности | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 3. | По качеству СМР, в том числе: | | | | | |
| 3.1. | Архитектурно-строительный раздел | 8 | 8 | 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 | 0 | 0 | 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 | | 10 | 10 | 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, опалубку выставлять по опалубочному чертежу.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета:

1. Неустраненные замечания за отчетный период отсутствуют.

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 увеличить рабочую силу.

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.

| № 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 оплаты | 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 | 0 | 0 | | 0 | 416 485 830 | 416 485 830 |
| 2 | Прохождение экспертизы | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 17 183 701 270 | 2 072 497 937 | 2 072 497 937 | 1 592 300 000 | 1 592 300 000 | 1 810 782 063 | 1 810 782 063 | 3 664 797 937 | 3 883 280 000 |
| | <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 | 688 000 000 | 688 000 000 | 82 443 339 | 82 443 339 | 688 000 000 | 82 443 339 |
| 4 | Авторский надзор | 51 551 104 | 6 217 494 | 6 217 494 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 217 494 | 6 217 494 |
| 5 | Технический надзор | 232 151 804 | 27 999 447 | 27 999 447 | 0 | 0 | 21 729 384 | 21 729 384 | 27 999 447 | 49 728 831 |
| | Всего по проекту (смета) | 17 883 890 008 | 2 523 200 708 | 2 523 200 708 | 1 592 300 000 | 1 592 300 000 | 1 832 511 447 | 1 832 511 447 | 4 115 500 708 | 4 355 712 155 |
| 6 | Иные расходы | 1 788 389 001 | 0 | 0 | 9 288 697 | 9 288 697 | 9 288 697 | 9 288 697 | 9 288 697 | 9 288 697 |
| 7 | Всего по проекту (смета) и иные расходы: | 19 672 279 008 | 2 523 200 708 | 2 523 200 708 | 1 601 588 697 | 1 601 588 697 | 1 841 800 144 | 1 841 800 144 | 4 124 789 405 | 4 365 000 852 |
| 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 | 686 940 747 | 855 022 163 |
| 1.1. | банк | 0 | 0 |
| 1.2. | Застройщик сальдо на начала | -2 825 894 | 165 255 523 |
| 1.3. | ГВ1% КЖК | -157 697 987 | -157 697 987 |
| 1.4. | бронь | 847 464 628 | 847 464 628 |
| 2 | Дольщики | 851 470 778 | 851 470 778 |
| | возврат ДДУ | 0 | 0 |
| | итого ДДУ | 851 470 778 | 851 470 778 |
| | Всего: | 1 538 411 525 | 1 706 492 941 |
| Вывод: | | | |

Примечание: Кол-во квартир – 94, S= 3 967,80 кв.м., ДДУ=1 524 928 650 тенге. в том числе через АО «Отбасы банк» -52, прямые продажи – 42.

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 |
| | *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 | 17 883 890 008 | 341 024 665 | 1 592 300 000,0 | 1 251 275 335 | 4 582 595 499 | 4 115 500 708 | -467 094 792 |

12. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета с выводом о соответствии выполняемых строительномонтажных 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 и по отделке.

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 и 2 подписаны акт ввод в эксплуатацию.

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»:

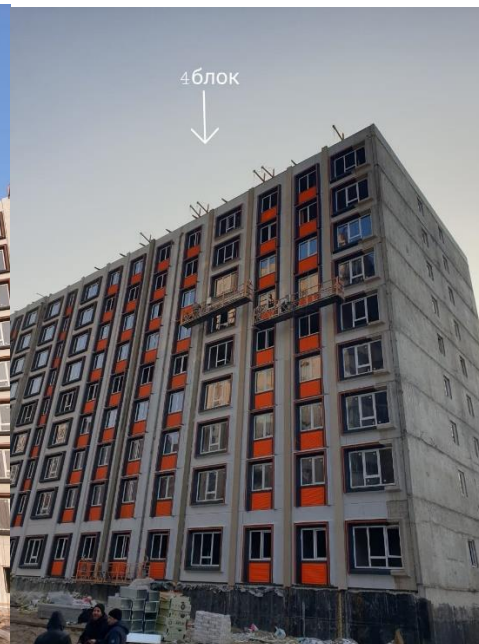
1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 01.07.2024г.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Дата составления отчета «15» февраля 2022г.

Leader

ENGINEERING
COMPANY

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

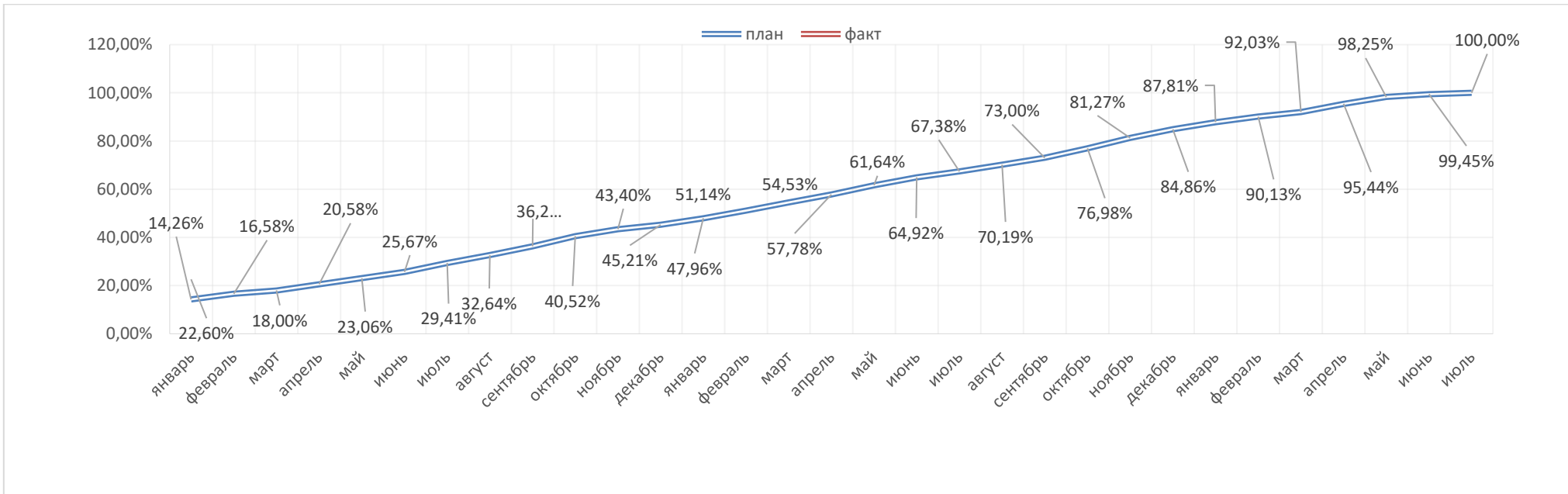


Leader

ENGINEERING
COMPANY



График Работ Производства (ГПР)
Процент фактического выполнения вычислен согласно ЗКС и АВП.



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 | | Парапет, диафрагмы, СМ, лестницы, вент. шах. | | Плиты перекрытия | | Стены перегородки | | Полы | | Кровля | | Оконные и дверные блоки, балконы, веранды, витражи | | Отделочные работы | | Водопровод канализация | | Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт | | Автоматизация систем вентиляции и водоснабжения | | Электромонтажные работы | | Слаботочные устройства | | Лифты | | Технологическое оборудование | | Инженерное устройство | | |
|---|-----------------|------|------------|------|--|------|------------------|------|-------------------|------|------|------|--------|------|--|------|-------------------|------|------------------------|------|--|------|---|------|-------------------------|------|------------------------|------|-------|------|------------------------------|------|-----------------------|------|--|
| | 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 | ГПР | Факт | |
| Дата завершения по графику производства работ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Нижеотн. 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земляные работы | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Плано график производства работ Выполнено фактически Работы по которым имеются отставания

| | | | | | | |
|------------|--|----------------------------------|--|--------------|--|------------------|
| Отставание | | Действия инженеринговой компании | | Рекомендации | | План мероприятия |
|------------|--|----------------------------------|--|--------------|--|------------------|

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

Ломакина О.В.

Состав группы (согласно приказа):

Эксперты по техническому надзору

Шакаров Т.К.

Омаров О.Г.

Нуралиев У.А.

Алгазиев А.О.

Аскарров С.А.

Жалгасбаев К.ІІІ.

Тотанов О.Е.

Нуржанов Б. С.

Жангалиев Б.Б.

Налгаев Е.С.

Сачава Р.В.

Неткалиев Б.К.

Ответственный в части контроля за использованием средств и ведение учета затрат

Колоскова И.Б.

Дата составления отчета « 10 » февраля 20 22 г.