

ТОО «Марапат Group»



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

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой комплекс (дом 40) «Лесная Поляна» ,10 очередь строительства, Акмолинская область, Целиноградский район, с.Косшы (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

**Апрель
2022 год
г. Нур-Султан**

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «15» марта 2022 г. по «30» апреля 2022 г.;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора *ТОО «Marapat Group»*. Свидетельство об аккредитации № KZ20VWC00008383 от 07 июня 2021 г.;

Юридический адрес: 130000, РК, Мангистауская область, город Актау, Микрорайон 2 47Б, БЦ «Сункар», офис 432., эл.почта: marapatgroup@mail.ru. Тел:8(7292)-34-00-73.

Куда представляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания».

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

Порядковый номер отчета: №1

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс (дом 40) «Лесная Поляна», 10 очередь строительства, Акмолинская область, Целиноградский район, с.Косшы (без наружных инженерных сетей и благоустройства), д.40.

(наименование и местонахождение объекта)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительного-монтажных работ: 18.03.2022 г.

(согласно талона о начале производства строительного-монтажных работ KZ57REA00266787)

(согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию: 15.05.2022 г.

(согласно талона о начале производства строительного-монтажных работ KZ57REA00266787)

Нормативный срок строительства: 6 месяцев (согласно проектно-сметной документации)

Таблица 1

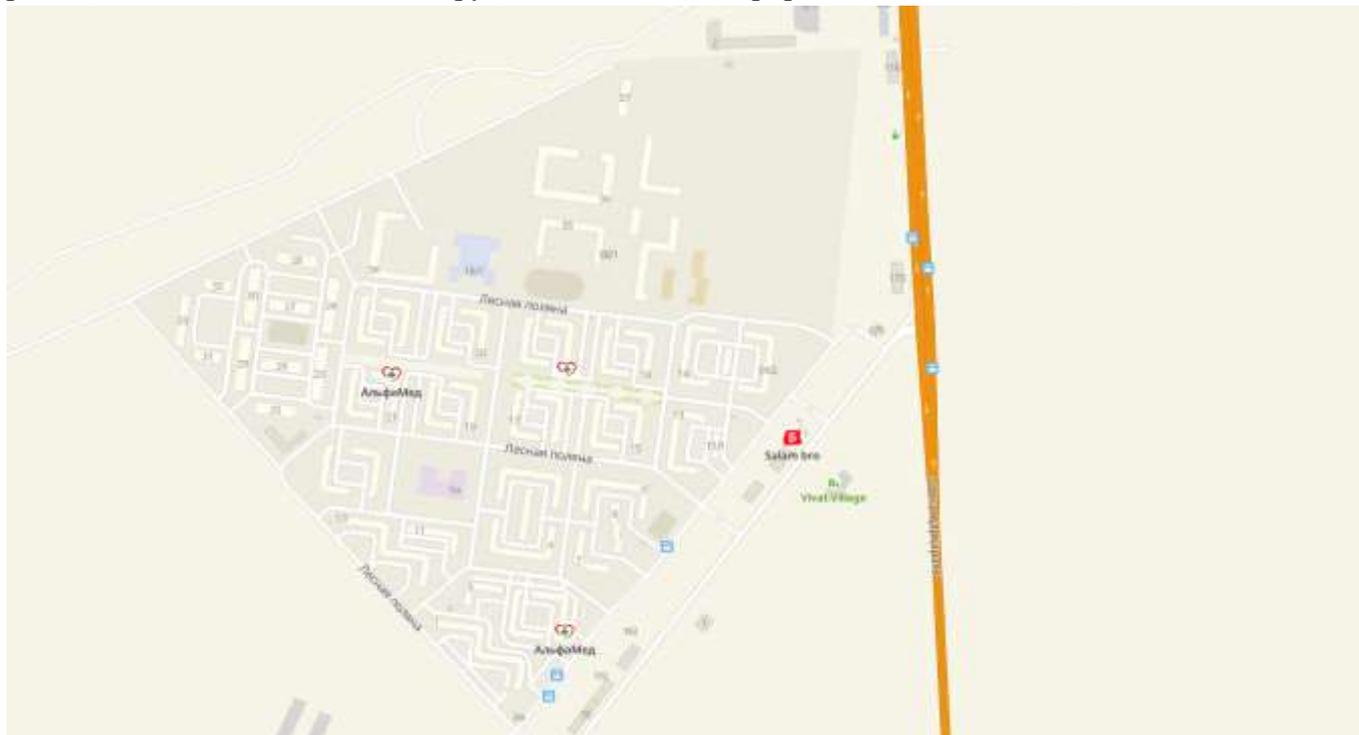
1. Участники проекта:

№ п/п	Участники процесса строительства	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 «LP Project»	Устав	№2021/0078 1 от 14.09.2021г	Фазулетдинов М.Н.	Директор	m.fazuletdinov@globalexpert.kz
2	Ген.подрядчик	ТОО «Элитстройсервис-Атырау»	ГСЛ № 17001242 от 27.01.2017г	№2021/0082 1 от 21.11.2021г	Ботеновская Н.В.	Генеральный директор	40-00-14, 87015532482 n.botenovskaya@globalexpert.kz
3	Авторский надзор	ТОО «Атланта НС»	ГСЛ № 0000916	№2021/0082 9 от 22.11.2021г	Жаворонков С.Б.	Директор	info@globalexpert.kz
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Марапат Group»	KZ20VWC00008383	ДИУ-22-01-014/090 от 14.03.2022 г.	Аташев Ж.Б.	Директор	Marapat.group@mail.ru +7 700 150 25 05

5	Проектировщик	ТОО «Astana Megapolis Project»	17-ГСЛ-002684	№2021/101 от 03.02.2021г	Сералиев С.С.	Директор	8 747 488 18 40 ast.megapolis@mail.ru
---	---------------	--------------------------------	---------------	--------------------------------	---------------	----------	--

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена Акмолинской область, Целиноградский район, Коспынский сельский округ, село Косшы, микрорайон Лесная поляна, дом 40:



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Жилой дом 40, блок 1:

Блок 1-пятиэтажное, двухподъездное прямоугольное здание в плане с размерами в осях 38,40-13,50 м. Квартиры расположены с учетом инсоляции. Здание запроектировано с подвалом, в котором предусмотрены помещения инженерно-технического назначения: электрощитовая, узел связи, помещение насосной.

Высота первого этажа 3,1 м.

Высота 2-5 этажей 3,0 м.

Высота технических помещений подвала (от пола до потолка) 2,03 м.

Высота помещений узла связи (от пола до потолка) 2,03 м.

Высота помещения электрощитовой (от пола до потолка) 1,90 м.

Высота помещения насосной (от пола до потолка) 2,30 м.

Из подвала предусмотрен самостоятельный выход наружу и два окна размерами 0,75-1,2 м с прямыми.

За относительную отметку +0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 347,50 м.

Общее количество квартир составляет 40 штук. В каждой квартире предусмотрены лоджии. Санитарные узлы запроектированы совмещенными в 1,2-х комнатных квартирах. Планировка квартир выполнена рационально, без проходных комнат. Состав помещений квартир и их площади выполнены в соответствии с требованиями СП РК 3.02.-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» и определены с учетом расстановки необходимого набора мебели и оборудования. Естественное освещение и проветривание квартир осуществляется посредством

окон с открывающимися фрамугами. Горизонтальная взаимосвязь квартир осуществляется через поэтажные общие коридоры, а вертикальная поэтажная взаимосвязь – через лестничную клетку типа Л-1 с естественным освещением в наружных стенах в каждой секции. Мусоропровод и лифт не предусмотрены. Выход на чердак осуществляется из лестничной клетки Л-1 через люк ЛМ-1 размером 700*1200, затем из слухового окна на кровлю. Отметка пола 5-го этажа -12,100. Здание двух подъездное, планировка квартир зеркальная. Со 2-го по 5-й этажи имеют схожую планировку. Состав квартир блока 1: 20 однокомнатных квартир; 10 двухкомнатных квартир, 10 трехкомнатных квартир.

Для беспрепятственного и удобного движения маломобильных групп населения, согласно СН РК 3.06 -01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения, Рабочим проектом предусмотрена установка подъемников БК-350.

Проектное решение выходных групп первого этажа предусматривает наличие утепленных тамбуров входа, крылец со ступенями и пандусов- для обеспечения условий подъема маломобильных групп населения.

Вертикальная связь и эвакуация с жилых этажей осуществляется посредством лестницы типа Л1, для помещений первого этажа- через тамбур непосредственно наружу; выход из подвального этажа предусмотрен непосредственно наружу.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами т эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Наружная отделка:

Стены подвала – из бетонных блоков типа ФБС по ГОСТ 13579-78* с облицовкой в уровне цоколя штукатуркой;

Наружная стена-кладка из газобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 марки по плотности D500 с последующей штукатуркой минеральной тонкослойной штукатурной системой, толщиной 5-7 мм. Фасадная армирующая щелочестойкая сетка из стекловолокна 145-170гр/м².

Краска фасадная силикатная или силиконовая согласно рабочему проекту;

Двери наружные- металлические ГОСТ31173-2003 (входы в квартиры, тамбуры, техподполье), деревянные по ГОСТ 24698-81 (тамбуры).

Двери внутренние-деревянные (межкомнатные, служебные), ГОСТ 6629-88.

Крыша -чердачная вентилируемая с холодным чердаком;

Кровля- металлический профлист, окрашенный в заводских условиях под черепицу;

Водосток –наружный организованный;

Окна-металлопластиковые с тройным остеклением по ГОСТ30674-99; приведенное сопротивление теплопередачи Ro-0.62 м²С/Вт;

Наружные витражи-алюминиевые с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка соответствует категории простая:

Стены: гостиные, спальни, прихожие-тонкослойная штукатурка;

Санузлы-влагостойкая штукатурка по газобетонным блокам или выравнивание сухими смесями по ГКЛВ.

Тепловой узел, электрощитовая, комната связи, насосная-стены из газобетонных блоков D500 по ГОСТ6133-99, толщиной согласно теплотехническому расчету, с защитой от влаги (штукатурка с окраской алкидными красками на всю высоту).

Технические помещения-затирка швов, известковая побелка.

Полы: гостиные, спальни, прихожие, санузлы, кухня, лоджии, тамбуры, коридоры, лестничные клетки- выравнивание сухими смесями, известковая побелка.

Тамбуры, коридоры, лестничные площадки, лоджии- керамическая плитка.

Тепловой узел, электрощитовая, комната связи, насосная- керамическая плитка.

Подоконные доски- ПВХ.

Предусматривается следующее сантехническое оборудование:

В санузлах – ванна с душевым смесителем, умывальник со смесителем, унитаз со сливным бачком.

Ограждения лоджий- кладка из газобетонных блоков.

Дом №40, блок 2

Блок 1-пятиэтажное, двухподъездное прямоугольное здание в плане с размерами в осях 38,40-13,50 м. Квартиры расположены с учетом инсоляции. Здание запроектировано с подвалом, в котором предусмотрены помещения инженерно-технического назначения: электрощитовая, узел связи, помещение насосной.

Высота первого этажа 3,1 м.

Высота 2-5 этажей 3,0 м.

Высота технических помещений подвала (от пола до потолка) 2,03 м.

Высота помещений узла связи (от пола до потолка) 2,03 м.

Высота помещения электрощитовой (от пола до потолка) 1,90 м.

Высота помещения насосной (от пола до потолка) 2,30 м.

Из подвала предусмотрен самостоятельный выход наружу и два окна размерами 0,75-1,2 м с прямыми.

За относительную отметку +0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 347,50 м.

Общее количество квартир составляет 55 штук. В каждой квартире предусмотрены лоджии. Санитарные узлы запроектированы совмещенными в 1,2-х комнатных квартирах. Планировка квартир выполнена рационально, без проходных комнат. Состав помещений квартир и их площади выполнены в соответствии с требованиями СП РК 3.02.-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» и определены с учетом расстановки необходимого набора мебели и оборудования. Естественное освещение и проветривание квартир осуществляется посредством окон с открывающимися фрамугами. Горизонтальная взаимосвязь квартир осуществляется через поэтажные общие коридоры, а вертикальная поэтажная взаимосвязь – через лестничную клетку типа Л-1 с естественным освещением в наружных стенах в каждой секции. Мусоропровод и лифт не предусмотрены. Выход на чердак осуществляется из лестничной клетки Л-1 через люк ЛМ-1 размером 700*1200, затем из слухового окна на кровлю. Отметка пола 5-го этажа -12,100. Здание двухподъездное, планировка квартир зеркальная. Со 2-го по 5-й этажи имеют схожую планировку. Состав квартир блока 2: 15 однокомнатных квартир; 25 двухкомнатных квартир, 10 трехкомнатных квартир, 5 четырехкомнатных квартир.

Для беспрепятственного и удобного движения маломобильных групп населения, согласно СН РК 3.06 -01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения,

Рабочим проектом предусмотрена установка подъемников БК-350.

Проектное решение выходных групп первого этажа предусматривает наличие утепленных тамбуров входа, крылец со ступенями и пандусов- для обеспечения условий подъема маломобильных групп населения.

Вертикальная связь и эвакуация с жилых этажей осуществляется посредством лестницы типа Л1, для помещений первого этажа- через тамбур непосредственно наружу; выход из подвального этажа предусмотрен непосредственно наружу.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Наружная отделка:

Стены подвала – из бетонных блоков типа ФБС по ГОСТ 13579-78* с облицовкой в уровне цоколя штукатуркой;

Наружная стена-кладка из газобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 марки по плотности D500 с последующей штукатуркой минеральной тонкослойной штукатурной системой, толщиной 5-7 мм. Фасадная армирующая щелочестойкая сетка из стекловолокна 145-170гр/м².

Краска фасадная силикатная или силиконовая согласно рабочему проекту;

Двери наружные- металлические ГОСТ31173-2003 (входы в квартиры, тамбуры, техподполье), деревянные по ГОСТ 24698-81 (тамбуры).

Двери внутренние-деревянные (межкомнатные, служебные), ГОСТ 6629-88.

Крыша -чердачная вентилируемая с холодным чердаком;

Кровля- металлический профлист, окрашенный в заводских условиях под черепицу;

Водосток –наружный организованный;

Окна-металлопластиковые с тройным остеклением по ГОСТ30674-99; приведенное сопротивление теплопередачи $R_0=0.62$ м²С/Вт;

Наружные витражи-алюминиевые с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка соответствует категории простая:

Стены: гостиные, спальни, прихожие-тонкослойная штукатурка;

Санузлы-влагостойкая штукатурка по газобетонным блокам или выравнивание сухими смесями по ГКЛВ.

Тепловой узел, электрощитовая, комната связи, насосная-стены из газобетонных блоков D500 по ГОСТ6133-99, толщиной согласно теплотехническому расчету, с защитой от влаги (штукатурка с окраской алкидными красками на всю высоту).

Технические помещения-затирка швов, известковая побелка.

Полы: гостиные, спальни, прихожие, санузлы, кухня, лоджии, тамбуры, коридоры, лестничные клетки- выравнивание сухими смесями, известковая побелка.

Тамбуры, коридоры, лестничные площадки, лоджии- керамическая плитка.

Тепловой узел, электрощитовая, комната связи, насосная- керамическая плитка.

Подоконные доски- ПВХ.

Предусматривается следующее сантехническое оборудование:

В санузлах –ванна с душевым смесителем, умывальник со смесителем, унитаз со сливным бачком.

Ограждения лоджий- кладка из газобетонных блоков.

Дом №40, блок 3

Блок 1-пятиэтажное, двухподъездное прямоугольное здание в плане с размерами в осях 38,40-13,50 м. Квартиры расположены с учетом инсоляции. Здание запроектировано с подвалом, в котором предусмотрены помещения инженерно-технического назначения: электрощитовая, узел связи, помещение насосной.

Высота первого этажа 3,1 м.

Высота 2-5 этажей 3,0 м.

Высота технических помещений подвала (от пола до потолка) 2,03 м.

Высота помещений узла связи (от пола до потолка) 2,03 м.

Высота помещения электрощитовой (от пола до потолка) 1,90 м.

Высота помещения насосной (от пола до потолка) 2,30 м.

Из подвала предусмотрен самостоятельный выход наружу и два окна размерами 0,75-1,2 м с прямыми.

За относительную отметку +0,000 принят уровень чистого пола 1- го этажа, что соответствует абсолютной отметке 347,50 м.

Общее количество квартир составляет 50 штук. В каждой квартире предусмотрены лоджии. Санитарные узлы запроектированы совмещенными в 1,2-х комнатных квартирах. Планировка квартир выполнена рационально, без проходных комнат. Состав помещений квартир и их площади выполнены в соответствии с требованиями СП РК 3.02.-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» и определены с учетом расстановки необходимого набора мебели и

оборудования. Естественное освещение и проветривание квартир осуществляется посредством окон с открывающимися фрамугами. Горизонтальная взаимосвязь квартир осуществляется через поэтажные общие коридоры, а вертикальная поэтажная взаимосвязь – через лестничную клетку типа Л-1 с естественным освещением в наружных стенах в каждой секции. Мусоропровод и лифт не предусмотрены. Выход на чердак осуществляется из лестничной клетки Л-1 через люк ЛМ-1 размером 700*1200, затем из слухового окна на кровлю. Отметка пола 5-го этажа -12,100. Здание двух подъездное, планировка квартир зеркальная. Со 2-го по 5-й этажи имеют схожую планировку. Состав квартир блока 3: 40 однокомнатных квартир; 10 двухкомнатных квартир.

Для беспрепятственного и удобного движения маломобильных групп населения, согласно СН РК 3.06 -01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения, Рабочим проектом предусмотрена установка подъемников БК-350.

Проектное решение выходных групп первого этажа предусматривает наличие утепленных тамбуров входа, крылец со ступенями и пандусов- для обеспечения условий подъема маломобильных групп населения.

Вертикальная связь и эвакуация с жилых этажей осуществляется посредством лестницы типа Л1, для помещений первого этажа- через тамбур непосредственно наружу; выход из подвального этажа предусмотрен непосредственно наружу.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами т эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Наружная отделка:

Стены подвала – из бетонных блоков типа ФБС по ГОСТ 13579-78* с облицовкой в уровне цоколя штукатуркой;

Наружная стена-кладка из газобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 марки по плотности D500 с последующей штукатуркой минеральной тонкослойной штукатурной системой, толщиной 5-7 мм. Фасадная армирующая щелочестойкая сетка из стекловолокна 145-170гр/м2.

Краска фасадная силикатная или силиконовая согласно рабочему проекту;

Двери наружные- металлические ГОСТ31173-2003 (входы в квартиры, тамбуры, техподполье), деревянные по ГОСТ 24698-81 (тамбуры).

Двери внутренние-деревянные (межкомнатные, служебные), ГОСТ 6629-88.

Крыша -чердачная вентилируемая с холодным чердаком;

Кровля- металлический профлист, окрашенный в заводских условиях под черепицу;

Водосток –наружный организованный;

Окна-металлопластиковые с тройным остеклением по ГОСТ30674-99; приведенное сопротивление теплопередачи Ro-0.62 м2С/Вт;

Наружные витражи-алюминиевые с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка соответствует категории простая:

Стены: гостиные, спальни, прихожие-тонкослойная штукатурка;

Санузлы-влагостойкая штукатурка по газобетонным блокам или выравнивание сухими смесями по ГКЛВ.

Тепловой узел, электрощитовая, комната связи, насосная-стены из газобетонных блоков D500 по ГОСТ6133-99, толщиной согласно теплотехническому расчету, с защитой от влаги (штукатурка с окраской алкидными красками на всю высоту).

Технические помещения-затирка швов, известковая побелка.

Полы: гостиные, спальни, прихожие, санузлы, кухня, лоджии, тамбуры, коридоры, лестничные клетки- выравнивание сухими смесями, известковая побелка.

Тамбуры, коридоры, лестничные площадки, лоджии- керамическая плитка.

Тепловой узел, электрощитовая, комната связи, насосная- керамическая плитка.

Подоконные доски- ПВХ.

Предусматривается следующее сантехническое оборудование:

В санузлах – ванна с душевым смесителем, умывальник со смесителем, унитаз со сливным бачком.

Ограждения лоджий- кладка из газобетонных блоков.

Дом №40, блок 4

Блок 1-пятиэтажное, двухподъездное прямоугольное здание в плане с размерами в осях 38,40-13,50 м. Квартиры расположены с учетом инсоляции. Здание запроектировано с подвалом, в котором предусмотрены помещения инженерно-технического назначения: электрощитовая, узел связи, помещение насосной.

Высота первого этажа 3,1 м.

Высота 2-5 этажей 3,0 м.

Высота технических помещений подвала (от пола до потолка) 2,03 м.

Высота помещений узла связи (от пола до потолка) 2,03 м.

Высота помещения электрощитовой (от пола до потолка) 1,90 м.

Высота помещения насосной (от пола до потолка) 2,30 м.

Из подвала предусмотрен самостоятельный выход наружу и два окна размерами 0,75-1,2 м с прямыми.

За относительную отметку +0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 347,50 м.

Общее количество квартир составляет 45 штук. В каждой квартире предусмотрены лоджии. Санитарные узлы запроектированы совмещенными в 1,2-х комнатных квартирах. Планировка квартир выполнена рационально, без проходных комнат. Состав помещений квартир и их площади выполнены в соответствии с требованиями СП РК 3.02.-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» и определены с учетом расстановки необходимого набора мебели и оборудования. Естественное освещение и проветривание квартир осуществляется посредством окон с открывающимися фрамугами. Горизонтальная взаимосвязь квартир осуществляется через поэтажные общие коридоры, а вертикальная поэтажная взаимосвязь – через лестничную клетку типа Л-1 с естественным освещением в наружных стенах в каждой секции. Мусоропровод и лифт не предусмотрены. Выход на чердак осуществляется из лестничной клетки Л-1 через люк ЛМ-1 размером 700*1200, затем из слухового окна на кровлю. Отметка пола 5-го этажа -12,100. Здание двухподъездное, планировка квартир зеркальная. Со 2-го по 5-й этажи имеют схожую планировку. Состав квартир блока 4: 10 однокомнатных квартир; 20 двухкомнатных квартир, 5 трехкомнатных квартир.

Для беспрепятственного и удобного движения маломобильных групп населения, согласно СН РК 3.06 -01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения, Рабочим проектом предусмотрена установка подъемников БК-350.

Проектное решение выходных групп первого этажа предусматривает наличие утепленных тамбуров входа, крылец со ступенями и пандусов- для обеспечения условий подъема маломобильных групп населения.

Вертикальная связь и эвакуация с жилых этажей осуществляется посредством лестницы типа Л1, для помещений первого этажа- через тамбур непосредственно наружу; выход из подвального этажа предусмотрен непосредственно наружу.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Наружная отделка:

Стены подвала – из бетонных блоков типа ФБС по ГОСТ 13579-78* с облицовкой в уровне цоколя штукатуркой;

Наружная стена-кладка из газобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 марки по плотности D500 с последующей штукатуркой минеральной тонкослойной штукатурной системой, толщиной 5-7 мм. Фасадная армирующая щелочестойкая сетка из стекловолокна 145-170гр/м2.

Краска фасадная силикатная или силиконовая согласно рабочему проекту;

Двери наружные- металлические ГОСТ31173-2003 (входы в квартиры, тамбуры, техподполье), деревянные по ГОСТ 24698-81 (тамбуры).

Двери внутренние-деревянные (межкомнатные, служебные), ГОСТ 6629-88.

Крыша -чердачная вентилируемая с холодным чердаком;

Кровля- металлический профлист, окрашенный в заводских условиях под черепицу;

Водосток –наружный организованный;

Окна-металлопластиковые с тройным остеклением по ГОСТ30674-99; приведенное сопротивление теплопередачи $R_0=0.62 \text{ м}^2\text{С/Вт}$;

Наружные витражи-алюминиевые с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка соответствует категории простая:

Стены: гостиные, спальни, прихожие-тонкослойная штукатурка;

Санузлы-влагостойкая штукатурка по газобетонным блокам или выравнивание сухими смесями по ГКЛВ.

Тепловой узел, электрощитовая, комната связи, насосная-стены из газобетонных блоков D500 по ГОСТ6133-99, толщиной согласно теплотехническому расчету, с защитой от влаги (штукатурка с окраской алкидными красками на всю высоту).

Технические помещения-затирка швов, известковая побелка.

Полы: гостиные, спальни, прихожие, санузлы, кухня, лоджии, тамбуры, коридоры, лестничные клетки- выравнивание сухими смесями, известковая побелка.

Тамбуры, коридоры, лестничные площадки, лоджии- керамическая плитка.

Тепловой узел, электрощитовая, комната связи, насосная- керамическая плитка.

Подоконные доски- ПВХ.

Предусматривается следующее сантехническое оборудование:

В санузлах –ванна с душевым смесителем, умывальник со смесителем, унитаз со сливным бачком.

Ограждения лоджий- кладка из газобетонных блоков.

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Блоки 1-4		
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр (м)	3,0
Этажность зданий	этаж	5
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	2741,96
Площадь жилого здания	квадратный метр (м2)	12721,17
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	8639,4
Жилая площадь	квадратный метр (м2)	4871,18
Строительный объем	кубический метр (м3)	49502,53

Количество квартир в том числе:		Общее кол-во квартир - 190, в том числе:
<i>однокомнатных</i>	штук	95
<i>двухкомнатных</i>		65
<i>трехкомнатных</i>		25
<i>четырёхкомнатных</i>		5
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен	миллион тенге	1748,060
в том числе:		
<i>строительно-монтажные работы</i>	миллион тенге	1465,827
<i>оборудование</i>	миллион тенге	26,832
<i>прочие</i>	миллион тенге	255,401

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс (дом 40) «Лесная Поляна», 10 очередь строительства, Акмолинская область, Целиноградский район, с.Косшы (без наружных инженерных сетей и благоустройства), д.40.

- Технические условия:

ТОО «Котельная АСИ» №75 от 01.04.2021 г. на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 6 октября 2021 года № 3-6/2774 на забор воды из городского водопровода и сброса стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-РЭК» №ПС-40-08-3403 от 01.04.2021 г. на электроснабжение; №72/01-16, выданных ТОО «Альянстелеком» на телефонизацию.

ТОО «Астана калалык жарык» от 23 августа 2021 года № 154-01-18 на внутриквартальное освещение;

ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» от 10 сентября 2021 года № 09-08/3075 на ливневую канализацию.

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 13 января 2021 года;

- Выписка из постановления акимата города Астаны о разрешении на завершение проведения обследования, изыскательских и проектных работ проектирования реконструкции объектов от 7 февраля 2021 года протокол № 120-209;

- Схема расположения земельного участка в городе Астане, утвержденная ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 8 июня 2021 года № 14015;

- архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 17 июня 2021 года № 27559;

- Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 27 февраля 2021 года № 13116;

- План очередности строительства, согласованный заказчиком от 2021 года;

- Топографическая съемка в М 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 25 сентября 2021 года.

- Уведомление о начале строительно-монтажных работ в ГУ «УГАСК города Нур-султан от 18.03.2022;

- Рабочая проектно-сметная документация (на электронном носителе).
нет, документация представлена.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан":

По итогу проведенного анализа за отчетный период инжиниринговой компанией ТОО «Марапат Групп» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

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

1.1. Талон о приеме уведомления ГУ «Управление ГАСК г. Астана» входящий номер KZ57REA00266787 от 18.03.2022 г.;

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

1.4. Журнал ОТ и ТБ;

1.5. Журнал производства работ;

1.6. Журнал работ по монтажу строительных конструкций;

1.7. Журнал входного контроля материалов;

1.8. Журнал монтажных работ;

1.9. Журнал сварочных работ;

1.10. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.11. Журнал бетонных работ;

1.12. Журнал ухода за бетоном;

1.13. Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.14. Акт скрытых работ и устройство фундаментов;

1.15. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.16. Акты скрытых работ на установку закладных частей;

1.17. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;

1.18. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;

1.19. Акты скрытых работ на кладку с армированием;

1.20. Акты скрытых работ по прокладке инженерных сетей в здании.

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

7. Анализ проектной документации:

1) *Вводная информация о договоре на проектирование (указания наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения строительно-монтажных работ на дату составления отчета.*

2) *Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: отсутствует.*

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

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

Блок 1:

Объект введен в эксплуатацию.

Блок 2:

Объект введен в эксплуатацию.

Блок 3:

Объект введен в эксплуатацию.

Блок 4:

Объект введен в эксплуатацию.

Таблица 3

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

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
ВСЕГО по проекту в т.ч	55,36%	61,31%	5,95%
Конструкции железобетонные	0,00%	5,53%	5,53%
Архитектурно-строительные решения (АР)	35,07%	35,07%	0,00%
Отопление вентиляция	9,17%	9,17%	0,00%
Водопровод канализация	2,35%	2,35%	0,00%
Электрооборудование, слабые токи	7,93%	7,93%	0,00%
Лифты	0,84%	1,26%	0,42%

**По плану выполнение работ –55,36%, факт выполнения работ –61,31%*

*** План СМР с нарастающим –94,05%, факт -100 %*

**** СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план –93,91%, факт 97,22%.*

3) 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.

Графическое изображение в виде «вертикального графика выполненных работ» прилагается к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производства работ:

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

Таблица 4

Отставание/опережение по объекту

Наименование работ	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ	Причины отставания/опережения по видам работ
ВСЕГО по проекту в т.ч	3	
Конструкции железобетонные	3	
Архитектурно-строительные решения (АР)	0	
Отопление вентиляция	0	
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	

Лифты	0	
отставание с начала ст-ва	4	

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ, не связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *объект введен в эксплуатацию.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *нет предложений.*

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

На данный момент серьезных отклонений либо нарушений не выявлено. Незначительные замечания и указания технического надзора выполняются в срок. Средняя оценка по данному периоду оценивается как удовлетворительное. Исполнительная документация: акты скрытых работ, сертификаты соответствия и паспорта на материалы и изделия, акты инструментального испытания независимой строительной лаборатории предоставляются своевременно. На объекте журналы производства работ ведутся согласно операционно-приемочного акта.

3) 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	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	-	-			
2	По технике безопасности	-	-	-	-	-
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	-	-	-	-	-
3.1	Конструкции железобетонные	-	-			-
3.2	Архитектурно-строительный раздел	-	-	-	-	-
3.3	Отопление и вентиляция	-	-			-
3.4	Водопровод и канализация	-	-			-
3.5	Электрические и слаботочные сети	-	-	-	-	-
3.6	Газоснабжение (при его наличии)	-	-			-
3.7	Благоустройство	-	-			-
3.8	Внутриплощадочные сети	-	-			-
	Всего	-	-	-	-	-

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

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта:

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): за текущий период отсутствуют.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов незначительные, в рамках рабочего проекта; Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: нет изменений.

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменений нет.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

Сумма оплат и сумма освоения

№ 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	14 233 368	13 054 000	13 054 000		-			13 054 000	13 054 000
2	Прохождение экспертизы	2 700 000	2 700 000	2 700 000	-	-	-	-	2 700 000	2 700 000
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	1 671 778 303	646 851 341	646 851 341	11 090 871	11 090 871	1 024 926 962	1 024 926 962	657 942 212	1 671 778 303
	<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>	167 177 830	-	-					-	-
4	Авторский надзор	15 213 183	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Технический надзор нок доп.117654019	44 134 947	-	-	-	-	8 443 910	8 443 910	-	8 443 910
	Всего по проекту (смета)	1 748 059 800	662 605 341	662 605 341	11 090 871	11 090 871	1 033 370 872	1 033 370 872	673 696 212	1 695 976 213
6	Иные расходы	174 805 980	-	-	2 759 188	2 759 188	2 759 188	2 759 188	2 759 188	2 759 188
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	1 922 865 780	662 605 341	662 605 341	13 850 059	13 850 059	1 036 130 060	1 036 130 060	676 455 400	1 698 735 401

Вывод: инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств. *Бюджет строительства складывается из затрат на проектно-изыскательные работы, затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский надзор, затраты на технический надзор, иные расходы (10% от стоимости строительства). Подтверждающие документы в приложении

Таблица №7

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	1 753 174	12 630 057
1.1.	банк	0	0
1.2.	Застройщик	-9 126 826	1 750 057
1.3	прочие др.оч.дду	10 880 000	10 880 000
1.4	прочие 3% ИК		
1.5	Дольщики	1 593 156	1 593 156
	Всего:	3 346 330	14 223 213,40

*С начала строительства заключено ДДУ: квартир -5, общей площадью 211,59 кв.м., на сумму 52 667 509 тенге, из них оплачено на сумму 1 593 156 тенге.

Анализ договоров

Таблица 8

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Строительно-монтажные работы	1 671 778 303	1 671 778 303	-
	В том числе : договор генерального подряда	1 671 778 303	1 671 778 303	-
2	Договор оказание услуг авторского надзора	3 650 000	15 213 183	- 11 563 183
3	Договор оказание услуг технического надзора	31 194 463	44 134 947	- 12 940 484
	В т.ч. ДИУ	29 494 463	42 434 947	- 12 940 484
	до ДПГ	1 700 000	1 700 000	-
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
	Вывод: договора заключены на стоимость ниже стоимости определенной проектно-сметной документации			

Анализ плана финансирования**Таблица 9**

№ п/п	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
	1 748 059 800	828 084 841	11 090 871	816 993 970	1 657 868 012	673 696 212	984 171 800

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству: соответствуют.

Резюмируя деятельность сторон, участвующих в данном проекте следует отметить следующее:

Объект введен в эксплуатацию.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Марапат Group»



(подпись, место печати если предусмотрено)

(ФИО)

Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора ТОО «Марапат Group»:

Демеуов П.Д. _____

Джанизаков Е.А. _____

Аташев Ж.Б. _____

Омар Т.Г. _____

Кабиев А.А. _____

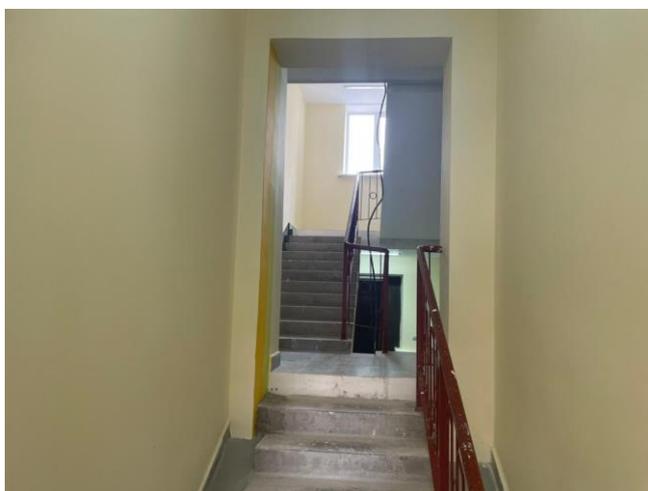
Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Тунгушпаева А.Т. _____

Дата составления отчета «16» _____ 2022 г.

Фотоотчет строительства по проекту "Многоквартирный жилой комплекс (дом 40) "Лесная Поляна", 10 очередь строительства, расположенный по адресу : Акмолинская обл.,Целинградский район, с.Косшы (без наружных инженерных сетей и благоустройства")

Апрель, 2022



Приложение 1

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



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 1»

