

**АЛАТАУ  
САПА  
ҚҰРЫЛЫС**

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

**Объект: «Строительство жилых домов "Asar House" на земельном участке за №3321А в микрорайоне Асар-2 в городе Шымкент (без наружных инженерных сетей)»**

**Октябрь 2022 г.**

**Индекс:** 1

**Отчетный период мониторинга:** с 11.08.2022 г. по 31.10.2022 г.

**Периодичность:** ежемесячно;

**Круг лиц, представляющих:** юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора – ТОО «Алатау Сапа Курьлыс», (Свидетельство об аккредитации № KZ56VWC00055750 от 16.02.2022 г. на право осуществления экспертных работ на объектах первого уровня ответственности);

**Куда предоставляется:**

АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Asar House»

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

**Порядковый номер отчета:**

**Информация по проекту:** «Строительство жилых домов "Asar House" на земельном участке за №3321А в микрорайоне Асар-2 в городе Шымкент (без наружных инженерных сетей)»

**Общие сроки реализации проекта (2 очередь строительства):**

**Начало строительно-монтажных работ** – «25.04.2022 год»

(согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ KZ39REA00271767 от 25.04.2022 года.)

**Ввод объекта в эксплуатацию** – «25.03.2023 год»

**Нормативный срок строительства:** 11 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта №ЕТ-0055/22 от 21.04.2022 года.

## 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 «ASAR HOUSE»	Субъект малого предпринимательства, осуществление частное предпринимательство	Договор предоставления гарантии №ДПГ-22-13-046/118 от 11.08.2022г.	Малимов Оралбек Махаметалиевич	Директор	8(7252) 53 32 11	
2	Подрядчик	ТОО «Композит-7»	Строительство	№70-ЮР/22 от 20 апреля 2022 год	Сыдыкова Гульжан Кыдыргалиевна	Директор	8(7252) 53 32 11	
3	Авторский надзор	ТОО «Градострой PROJECT»	Осуществление авторского надзора	№57 ЮР/22 от 6 апреля 2022 год	Токтар Г.	Директор	87712580106	
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Алатау Сапа Курьлыс»	оказание инжиниринговых услуг	Договор № ДИУ-22-17-024/101 от 10.08.2022г.	Омаров С.С.	Директор	<a href="mailto:ask.68@mail.ru">ask.68@mail.ru</a> 87771045903	
5	Генеральный проектировщик	ТОО «Градострой PROJECT»	Разработка проектно-сметной документации	№29 ЮР/22 от 26 января 2022 года	Нурсеитова Г. О.	Директор	87712580106	

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема):

## Ситуационная схема расположения участка



### **3. Краткое описание проекта (состав проекта):**

Проектируемый жилой дом из I (2 шт), II (2 шт) типов, одноподъездный пятиэтажный, прямоугольной формы в плане, с техподпольем и с чердаком.

Конструктивная схема здания - в жесткой конструктивной схеме, с несущими продольными стенами из кирпичной кладки, а также заменяющих их железобетонными рамами и жестким диском

перекрытий, который создается замоноличиванием плит перекрытий в антисейсмические пояса, предусмотренные по деталям серии 2.140-5с вып.1.

Кирпичные стены усилены горизонтальным конструктивным армированием, и железобетонными включениями.

Фундаменты - ленточные, монолитные из бетона кл. В15, стены техподполья из сборных железобетонных блоков по ГОСТ 13579-78\*. Под фундаментами выполняется подготовка из бетона кл. В 3,5 толщиной 100 мм.

В основании фундаментов предусмотрено устройство искусственного основания из уплотненного глинистого грунта (местного суглинка). Толщина уплотненной подушки 9,0 м.

Наружные и внутренние стены выполнить из рядового полнотелого или пустотелого кирпича с вертикальными отверстиями диаметром не более 16 мм и пустотностью не более 25%, марки КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012, толщиной 380мм, на цементно-песчаном растворе М50, со специальными добавками и пластификаторами, повышающими прочность сцепления кладки с раствором.

Перегородки выполнены из рядового кирпича пустотелого марки КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/50/ ГОСТ 530-2012 на смешанных цементных растворах М50 со специальными добавками и пластификаторами, повышающими прочность сцепления с раствором.

Значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам должно быть не менее 120 кПа.

Сердечники - монолитные железобетонные, из бетона кл. В15.

Перемычки в стенах и в перегородках - монолитные железобетонные, из бетона кл. В15,

Перекрытия из сборных многопустотных железобетонных плит по серии 1.141.1-40с в.1.

Лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим балкам и косоурам, площадки лестницы монолитные железобетонные из бетона кл. В20.

Утеплитель - плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем теплоизоляционные ПЖ-160, по ГОСТ 9573-2012 толщиной 50 мм.

Кровля - рулонная, мягкая.

Оконные блоки - из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99.

Дверные блоки: наружные входные в подъезд - металлические, внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Полы - по деталям серии 2.144-1/88 (линолеумные и керамические плитки). Внутренняя отделка - простая штукатурка, клеевая окраска, керамическая плитка. Наружная отделка:

стены - облицовочный кирпич толщиной 120 мм. цоколь - керамогранит по направляющим.

По периметру здания выполнить асфальтобетонную отмостку шириной 2000 мм по уплотненному основанию с уклоном 0,03 от стен.

#### **Наружная отделка:**

Цоколь здания - плиты из гранита облицовочные пиленые полированные, толщина 10 мм ГОСТ 9480-2012 на металлическом каркасе.

Крыльца, пандусы - керамогранит с шероховатой поверхностью.

Наружные поверхности стен облицовочный кирпич на металлическом каркасе. Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

#### **Внутренняя отделка:**

Внутренние поверхности стен, колонн и потолки жилой части затираются раствором из сухих смесей.

В качестве отделочного слоя потолков в помещениях общего пользования предусмотрена панель из масляной краски на высоту 2100мм и водоэмульсионная окраска.

Потолок и стены лоджий - затирка из сухих смесей.

Стены и потолки технических помещений технического подвала - окрашиваются известковой окраской.

**Отопление, вентиляция и кондиционирование**

**Отопление и вентиляция Жилой дом №1,2,3,4.**

Рабочий проект «Строительство жилых домов «Asar house» на земельном участке за №3321А в микрорайоне Асар-2 в городе Шымкент (без наружных инженерных сетей)», разработан на основании задания на проектирование и архитектурно-строительных чертежей и соответствует требованиям:

-СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование". -СП РК 4.02-101-2012" Отопление, вентиляция и кондиционирование". -СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные".

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

### **Отопление**

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

Источник тепла от проектируемый настенный двухконтурный газовый котел Protherm JAGUAR 11.

Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 80°C-60°C. В данном проекте была разработана двухтрубная горизонтальная система отопления с нижней подачей к отопительным приборам. Регулирование теплоотдачи радиаторов отопления осуществляется за счет термостатических клапанов прямого действия. (RTR-G). Горизонтальные участки труб прокладываются с уклоном 0,002. Удаление воздуха из системы отопления производится через воздушные краны Маевского установленные в верхних пробках нагревательных приборов. Трубопроводы системы отопления -полипропиленовые, прокладка трубопроводов, открытая. Для опорожнения систем отопления предусматривается установка дренажной арматуры со штуцерами. Гидравлический расчет систем отопления выполнен в программе Danfoss. Температурные удлинения компенсируются поворотами труб отопления в виде П-образных и Г-образных компенсаторов. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы Royal Thermo SkyLiner 500. Крепление и монтаж полипропиленовых труб вести в соответствии и инструкцией предприятия-изготовителя.

### **Вентиляция**

Проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением для жилых комнат. Удаление воздуха из кухонь, санузлов и ванных комнат производится через решетки в каналах вентиляционных блоков каждого этажа. Вентблоки выводятся через чердачное пространство здания на кровлю и устанавливаются турбо дефлекторы.

### **Водоснабжение и канализация**

#### **Жилые дома тип 1 (поз. на ген.плане №2, №3)**

#### **Хоз.-питьевое водоснабжение - в1:**

Чертежи марки ВК разработаны на основании: - задания на проектирование;

- чертежей марки АС;

- инженерно-геологических условий, выданных ТОО "Инженерные Изыскания"; - СП РК 3.02-103-2013 "Жилые здания";

- СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий".

Расчет систем холодного и горячего водоснабжения произведен в соответствии со СП РК 4.01-101-2012.

В проекте разработаны следующие системы: - хозяйственно-питьевой В1;

- горячее водоснабжение ТЗ; - канализация бытовая К1.

Площадка строительства характеризуется следующими показателями: М/пункт Туркестан. Климатический подрайон IV-Г.

Температура наружного воздуха в °С: абсолютная максимальная +44.2, абсолютная минимальная -30.3, наиболее холодной пятидневки -17, среднегодовая +12.6.

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0.29. для супеси - 0.35.

Глубина проникновения 0°C в грунт, м: для суглинка - 0.39. для суглинка - 0.45.

Тип грунтовых условий по просадочности - I-ый (3-ая площадка) и II-ой (1, 2 площадка). Сейсмичность 8-9 баллов.

Подземные воды, в пределах площадок, на период изысканий (январь, 2022 г.) пройденными выработками глубиной до 17,0-32,0 м не вскрыты.

Водоснабжение "Жилого дома" - предусмотрено от проектируемых городских сетей водопровода Ø400мм и оборудуется системой хозяйственно-питьевого водопровода с подачей воды питьевого качества по СТ РК ГОСТ 51232-2003 на все нужды.

Внутреннее пожаротушение согласно СП РК 4.01-101-2012 таб. 1, не предусматривается.

Требуемый напор на хоз-питьевые нужды - 26.9 м.вод.ст.

Минимальный гарантированный напор в проектируемых городских сетях составляет -30 м.вод.ст. (ТУ №1191 от 08.09.2020г выданного ГКП "Управление водопровода и канализации города Шымкент").

### **Горячее водоснабжение - т3**

Горячее водоснабжение принято от настенных котлов, установленных в каждой квартире на кухне.

Сети горячего водопровода выполнены из полипропиленовых труб марки PP-R PN20 от фирмы "Firat Plastik". На разводку до санитарных приборов используются трубы Дн=20х3.4мм.

Общая протяженность сетей водопровода составляет - 646.00 м.

Трубопроводы водопровода прокладываются с уклоном  $i=0.002$  в сторону ввода.

### **Бытовая канализация - к1**

Система канализации "Жилого дома" принята бытовая для отведения сточных вод от санитарных приборов. Отвод сточных вод от санитарных приборов осуществляется самотеком в наружную канализационную сеть. Подключение предусмотрено к проектируемым канализационным сетям Ø630 мм.

Внутренние сети канализации выполнены из полиэтиленовых канализационных труб марки ПНД 110, ПНД 50 с фитингами по ГОСТ 22689.2-89.

Общая протяженность сетей канализации составляет - 349.0 м.

Вентиляционные стояки объединяются на чердаке, вытяжная часть которых выводится через кровлю на 0.5 метров.

Канализационный выпуск от здания предусматривается из чугунных труб Ø100 мм по ГОСТ 6942.3-89.

Канализационные выпуски из чугунных труб окрашиваются антикоррозийной окраской ГФ-021.

Фасонные части канализационных труб в проекте изготовлены фирмой ТОО"ПЕНСА-АЛМАТЫ.

### **Жилые дома тип 2 (поз. на ген. плане №1, №4)**

#### **Хоз.-питьевое водоснабжение -в1:**

Расчет систем холодного и горячего водоснабжения произведен в соответствии со СП РК 4.01-101-2012.

В проекте разработаны следующие системы: - хозяйственно-питьевой В1;

- горячее водоснабжение Т3; - канализация бытовая К1.

Площадка строительства характеризуется следующими показателями: М/пункт Туркестан. Климатический подрайон IV-Г.

Температура наружного воздуха в °С: абсолютная максимальная +44.2, абсолютная минимальная -30.3, наиболее холодной пятидневки -17, среднегодовая +12.6.

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0.29. для супеси - 0.35.

Глубина проникновения 0°С в грунт, м: для суглинка - 0.39. для суглинка - 0.45.

#### **Горячее водоснабжение - т3**

Горячее водоснабжение принято от настенных котлов, установленных в каждой квартире на кухне. Сети горячего водопровода выполнены из полипропиленовых труб марки PP-R PN20 от фирмы "Firat Plastik". На разводку до санитарных приборов используются трубы

Дн=20х3.4мм.

Общая протяженность сетей водопровода составляет - 362.00 м.

Трубопроводы водопровода прокладываются с уклоном  $i=0.002$  в сторону ввода.

### **Бытовая канализация - к1**

Система канализации "Жилого дома" принята бытовая для отведения сточных вод от санитарных приборов. Отвод сточных вод от санитарных приборов осуществляется самотеком в наружную канализационную сеть. Подключение предусмотрено к проектируемым канализационным сетям  $\varnothing 630$  мм.

Внутренние сети канализации выполнены из полиэтиленовых канализационных труб марки ПНД 110, ПНД 50 с фитингами по ГОСТ 22689.2-89.

Общая протяженность сетей канализации составляет - 360.0 м.

Вентиляционные стояки объединяются на чердаке, вытяжная часть которых выводится через кровлю на 0.5 метров.

Канализационный выпуск от здания предусматривается из чугунных труб  $\varnothing 100$  мм по ГОСТ 6942.3-89.

Канализационные выпуски из чугунных труб окрашиваются антикоррозийной окраской ГФ-021. Фасонные части канализационных труб в проекте изготовлены фирмой ТОО"ПЕНСА-АЛМАТЫ.

Испытание системы производить при установленной водозаборной арматуре.

### **Противопожарные мероприятия**

Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП РК 3.02-101-2012\* «Здания жилые многоквартирные», Противопожарные мероприятия решены согласно СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов. В проекте применены негорючие и трудно сгораемые материалы.

Двери открываются по ходу эвакуации из здания. Деревянные конструкции стропил обрабатываются составами для защиты от возгорания. Электропроводка во всех помещениях предусматривается скрытой. Розетки заземлены. В случае применения сгораемых и трудно сгораемых материалов импортного производства для внутренней отделки, материалы должны иметь сертификат качества и согласование с Государственной противопожарной службой и Гор СЭС. Металлические несущие элементы лестницы оштукатуриваются по сетке цементно-песчаным раствором.

Выходы из подвала обособленные. Выход на чердак предусмотрен из лестничной клетки.

### **Электротехнические решения**

#### **Жилой дом №2. Тип 1. (поз. на генплане №2)**

#### **Общие указания**

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной и сантехнической частей проекта и в соответствии СП РК 4.04-106-2013 и ПУЭ РК 2015г. По степени надежности электроприемники относятся ко 3-й категории.

Расчётная нагрузка для одной квартиры принята согласно СП РК 4.04-103-2013 (таблица 1) и равна-5.0 кВт. Плиты для приготовления пищи - газовые. Жилое здание относится ко III классу, согласно табл.1 СП РК 3.02-101-2012\*, квартиры относятся ко I классу электрификация быта по уровню оснащения бытовыми приборами согласно п.4.7 СП РК 4.04-106-2013.

Расчётная для жилого дома -  $P_p=45,9$ кВт,  $I_p=72,09$ А;

#### **Электрооборудование**

Расчетная нагрузка на вводе определена по удельным нагрузкам. В качестве вводно-распределительных устройств приняты шкаф ВРУ-1-28, которые устанавливаются в трощитовой в подвале. Для потребителей I категории проектом предусмотрена установка ЯВР на два ввода.

Питание ВРУ предусматривается от источника напряжением 380/220В с глухо заземлённой нейтралью с системой заземления TN-C-S и выполняется отдельным проектом.

### **Электроосвещение**

В жилых комнатах и коридорах предусматривается установка клеммных колодок КЛ-2,5. Групповые сети выполняются кабелем ВВГнг в гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ.

Освещенность и тип светильников приняты в соответствии с назначением и средой помещений. Источники света: светильники с компактными люминесцентными лампами и люминесцентными лампами. Выключатели установить на уровне 0,8м от пола. Розетки на уровне 0,3м от пола.

Управление освещением лестничных клеток принято автоматическое от фотодатчика и ручное от поэтажных выключателей. Фотодатчик монтируется на наружной раме окна 2-го этажа 1-го подъезда.

### **Молниезащита**

В соответствии с СП РК 2.04-103-2013 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений", здание дома относится к III категории по устройству молниезащиты. В качестве молниеприемника используется металлическая кровля здания. В качестве молниеотводов используется сталь полосовая 40x4мм, присоединяемая к наружному контуру заземления в двух точках.

### **Жилой дом №3. Тип 1. (поз. на генплане №3)**

#### **Электроосвещение.**

В жилых комнатах и коридорах предусматривается установка клеммных колодок КЛ-2,5. Групповые сети выполняются кабелем ВВГнг в гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ.

Освещенность и тип светильников приняты в соответствии с назначением и средой помещений. Источники света: светильники с компактными люминесцентными лампами и люминесцентными лампами. Выключатели установить на уровне 0,8м от пола. Розетки на уровне 0,3м от пола.

Управление освещением лестничных клеток принято автоматическое от фотодатчика и ручное от поэтажных выключателей. Фотодатчик монтируется на наружной раме окна 2-го этажа 1-го подъезда.

### **Молниезащита**

В соответствии с СП РК 2.04-103-2013 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений", здание дома относится к III категории по устройству молниезащиты в качестве молниеприемника используется металлическая кровля здания. В качестве молниеотводов используется сталь полосовая 40x4мм, присоединяемая к наружному контуру заземления в двух точках.

### **Жилой дом №1. Тип 2. (поз. на генплане №1)**

#### **Общие указания**

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной и сантехнической частей проекта и в соответствии СП РК 4.04-106-2013 и ПУЭ РК 2015г. По степени надежности электроприемники относятся ко 3-й категории.

Расчётная нагрузка для одной квартиры принята согласно СП РК 4.04-103-2013 (таблица 1) и равна-5.0 кВт. Плиты для приготовления пищи - газовые. Жилое здание относится ко III классу, согласно табл.1 СП РК 3.02-101-2012\*, квартиры относятся ко I классу электрификации быта по уровню оснащения бытовыми приборами согласно п.4.7 СП РК 4.04-106-2013. Расчётная для жилого дома -  $P_p = 36,54 \text{ кВт}$ ,  $I_p = 57,4 \text{ А}$ ;

#### **Электрооборудование.**

Расчетная нагрузка на вводе определена по удельным нагрузкам. В качестве вводно-распределительных устройств приняты шкафы ВРУ-1-28, которые устанавливаются в электрощитовой в подвале. Для потребителей I категории проектом предусмотрена установка ЯАВР на два ввода.

Питание ВРУ предусматривается от источника напряжением 380/220В с глухозаземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S и выполняется отдельным проектом.



Система распределения электроэнергии предусматривает подачу ее для общедомовых нагрузок от ВРУ, для квартир от этажных шкафов учета электроэнергии, которые устанавливаются на лестничной клетке на каждом этаже. Учет электроэнергии каждой квартиры осуществляется электронным счетчиком. В каждой квартире устанавливается квартирный щиток на 5 групп:

1-16А-освещение-ВВГнг 3х1,5мм<sup>2</sup>,

2-25А-штепсельные розетки - ВВГнг 3х2,5мм<sup>2</sup>,

3-25А-штепсельные розетки для кухни - ВВГнг 3х2,5мм<sup>2</sup>,

4-25А-штепсельные розетки для кондиционеров - ВВГнг 3х 2,5мм<sup>2</sup>, 5-25А-штепсельные розетки стиральной машины - ВВГнг 3х 2,5мм<sup>2</sup>,

В качестве щитков освещения применены боксы марки ЩРВ-П-16, комплектуемые автоматическими выключателями.

Разводка предусматривается проводами с медными жилами, прокладываемыми в трубах из самозатухающего ПВХ.

#### **Электроосвещение.**

В жилых комнатах и коридорах предусматривается установка клеммных колодок КЛ-2,5. Групповые сети выполняются кабелем ВВГнг в гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ.

Освещенность и тип светильников приняты в соответствии с назначением и средой помещений. Источники света: светильники с компактными люминесцентными лампами и люминесцентными лампами. Выключатели установить на уровне 0,8м от пола. Розетки на уровне 0,3м от пола.

Управление освещением лестничных клеток принято автоматическое от фотодатчика и ручное от поэтажных выключателей. Фотодатчик монтируется на наружной раме окна 2-го этажа 1-го подъезда.

#### **Молниезащита**

В соответствии с СП РК 2.04-103-2013 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений", здание дома относится к III категории по устройству молниезащиты. В качестве молниеприемника используется металлическая кровля здания. В качестве молниеотводов используется сталь полосовая 40х4мм, присоединяемая к наружному контуру заземления в двух точках.

### **Основные технические показатели**

#### **Жилой дом №4. Тип 2. (поз. на генплане №4)**

##### **Общие указания**

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной и сантехнической частей проекта и в соответствии СП РК 4.04-106-2013 и ПУЭ РК 2015г. По степени надежности электроприемники относятся ко 3-й категории.

Расчётная нагрузка для одной квартиры принята согласно СП РК 4.04-103-2013 (таблица 1) и равна-5.0 кВт. Плиты для приготовления пищи - газовые. Жилое здание относится ко III классу, согласно табл.1 СП РК 3.02-101-2012\*, квартиры относятся ко I классу электрификации быта по уровню оснащения бытовыми приборами согласно п.4.7 СП РК 4.04-106-2013.

Расчётная для жилого дома -  $P_p=36,54\text{кВт}$ ,  $I_p=57,4\text{А}$ ;

##### **Электрооборудование.**

Расчетная нагрузка на вводе определена по удельным нагрузкам. В качестве вводно-распределительных устройств приняты шкаф ВРУ-1-28, которые устанавливаются в электрощитовой в подвале. Для потребителей I категории проектом предусмотрена установка ЯАВР на два ввода.

Питание ВРУ предусматривается от источника напряжением 380/220 В с глухозаземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S и выполняется отдельным проектом.

Система распределения электроэнергии предусматривает подачу ее для общедомовых нагрузок от ВРУ, для квартир от этажных шкафов учета электроэнергии, которые устанавливаются на лестничной клетке на каждом этаже. Учет электроэнергии каждой квартиры осуществляется электронным счетчиком. В каждой квартире устанавливается квартирный щиток на 5 групп:

1-16А-освещение-ВВГнг 3х1,5мм<sup>2</sup>,

2-25А-штепсельные розетки - ВВГнг 3х2,5мм<sup>2</sup>,

3-25А-штепсельные розетки для кухни - ВВГнг 3х2,5мм<sup>2</sup>,

4-25А-штепсельные розетки для кондиционеров - ВВГнг 3х 2,5мм<sup>2</sup>, 5-25А-штепсельные розетки стиральной машины - ВВГнг 3х 2,5мм<sup>2</sup>,

В качестве щитков освещения применены боксы марки ЩРВ-П-16, комплектуемые автоматическими выключателями.

Разводка предусматривается проводами с медными жилами, прокладываемыми в трубах из самозатухающего ПВХ.

#### **Электроосвещение.**

В жилых комнатах и коридорах предусматривается установка клеммных колодок КЛ-2,5. Групповые сети выполняются кабелем ВВГнг в гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ.

Освещенность и тип светильников приняты в соответствии с назначением и средой помещений. Источники света: светильники с компактными люминесцентными лампами и люминесцентными лампами. Выключатели установить на уровне 0,8м от пола. Розетки на уровне 0,3м от пола.

Управление освещением лестничных клеток принято автоматическое от фотодатчика и ручное от поэтажных выключателей. Фотодатчик монтируется на наружной раме окна 2-го этажа 1-го подъезда.

#### **Молниезащита**

В соответствии с СП РК 2.04-103-2013 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений", здание дома относится к III категории по устройству молниезащиты. В качестве молниеприемника используется металлическая кровля здания. В качестве молниеотводов используется сталь полосовая 40х4мм, присоединяемая к наружному контуру заземления в двух точках.

#### **Системы связи и сигнализации**

Жилые секции 1, 2, 3

##### Телефонизация, телевидение, интернет

Телефонизация осуществляется с применением технологии широкополосного доступа FTTH (волокно до квартиры), строится по технологии пассивных оптических сетей PON. В сетях FTTH оптоволоконный кабель тянется до каждого абонента (квартиры) предоставляя возможности услуг высокоскоростного интернета, телевидения, голосовой связи. В диспетчерской на отм. -2.100(подвал) устанавливается оптический настенный бокс КРН-24-LC

От оптического бокса кабелем КС-ОКГОНг-П-2 поднимаются по межэтажному стояку в трубе винилопластовой d=63мм до коробки распределительной этажной (КРЭ-16-1-SC/АРС) в которой предусмотрена установка оптического сплиттера 1/16. Абонентские оптические розетки SC устанавливаются в прихожей каждой квартиры, подключаются к КРЭ оптическим кабелем абонентским, прокладка осуществляется в плитах перекрытия в ПВХ трубе d=20мм, спуск до розеток осуществляется в штробе, в гофрированной винилопластовой трубе d=16мм, излишки оптического абонентского кабеля укладываются в протяжные короб-ки(КПЭ-06-1). Коробки КРЭ и КПЭ установить инженерном помещении ЭО. Ввод в здание оптического кабеля будет производится на основании ТУ №4 -373 -21/Л от 30.09.2021г. и будет выполнен другим проектом.

##### Телевидение

Прием программ телевизионного вещания осуществляется через антенну эфирную Дельта НЗ75, устанавливаемую на мачте телевизионной МТ-5.1. Мачту МТ-5.1 установить на крыше здания. Сигнал кабелем RG-11 поступает на усилитель НА 126 и делители телевизионные расположенные в боксе ЩМПп-1, далее кабелем RG6 доводится на абонентские телевизионные розетки. Кабель RG-11 от приемной антенны прокладывается в металлорукаве с ПВХ оболочкой, абонентская разводка выполнена кабелем RG-6, в ПВХ трубе d20мм, спуск до розетки выполняется скрыто под штукатуркой. Кабель RG11 между этажами проложен в ПНД трубе диаметром 63мм (предусмотрено в разделе ПС)

#### Домофонная связь

Проектом предусматривается сеть домофонной связи, обеспечивающая передачу аудио-сигналов с вызывной панели БВД-311R в квартиры. Абонентская сеть - кабелем КСПВ 2x0.5мм в гофрированной ПВХ трубе (d=16мм) от блока коммутации БУД-302К-20 до места установки абонентского устройства УКП-7. Абонентские переговорные устройства устанавливаются в прихожих квартирах. Вызывная панель устанавливается на главном входе. Питание системы осуществляется от розетки, установленной в ШЭСУ.

#### Видеонаблюдение

Система IP видеонаблюдения предназначена для круглосуточного наблюдения и записи видео контроля входов в здание, кабин лифтов и лифтового холла на первом этаже. Видеонаблюдение строится на базе регистратора DS-N308(B) HiWatch который поддерживает стандарт питания PoE позволяющий передавать питание и видеопоток по одному кабелю типа витая пара. Для контроля входов устанавливаются уличные IP видеокамеры DS-I414 HiWatch и DS-I200C HiWatch. Соединения регистратора, коммутатора и видеокамер осуществляется кабелем U/UTP cat.5e 4x2x0,52мм, кабель прокладывается в трубах ПВХ d=20мм в плитах перекрытия.

#### Пожарная сигнализация

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, строительных планов и в соответствии с нормативной документацией. Проектом предусматривается оборудование цокольного этажа, коридоров жилых этажей и прихожих квартир системой автоматической пожарной сигнализации, а также оповещением людей о пожаре по 2-му типу. Для обнаружения пожара на его начальной стадии и передачи тревожного сообщения на приемно-контрольные приборы проектом. Предусматривается установка адресных дымовых пожарных извещателей "ИП 212-64" прот. R3. Ручное включение пожарной тревоги осуществляется при помощи ручных пожарных извещателей "ИПР 513-11" прот. R3. Автоматические пожарные дымовые извещатели устанавливаются на потолках защищаемых помещений согласно плану, на расстоянии не далее 4,5 м. от стен, 9 м. между извещателями и не ближе 0,5м. от светильников, ручные пожарные извещатели по пути эвакуации на высоте 1,5м. от уровня пола. Проводка выполняется проводом КПСнг(А)-FRLS 1x2x0,5мм в плитах перекрытия ПВХ трубе d=20мм.

#### Телефонизация

Телефонизация осуществляется с применением технологии широкополосного доступа FTTH (волокно до квартиры), строится по технологии пассивных оптических сетей PON. В сетях FTTH оптоволоконный кабель тянется до каждого абонента (квартиры) предоставляя возможности услуг высокоскоростного интернета, телевидения, голосовой связи. В диспетчерской на отм. -2.100(подвал) устанавливается оптический настенный бокс КРН-24-LC

От оптического бокса кабелем КС-ОКГОНг-П-2 поднимаются по межэтажному стояку в трубе винилопластовой d=63мм до коробки распределительной этажной (КРЭ-16-1-SC/АРС) в которой предусмотрена установка оптического сплиттера 1/16. Абонентские оптические розетки SC устанавливаются в прихожей каждой квартиры, подключаются к КРЭ оптическим кабелем абонентским, прокладка осуществляется в плитах перекрытия в ПВХ трубе d=20мм, спуск до розеток осуществляется в штробе, в гофрированной винилопластовой трубе d=16мм, излишки оптического абонентского кабеля укладываются в протяжные коробки(КПЭ-06-1). Коробки КРЭ и КПЭ установить инженерном помещении ЭО. Ввод в здание оптического кабеля будет производится на основании ТУ №4 -373 -21/Л от 30.09.2021г. и будет выполняться другим проектом.

#### 4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2.

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Этажность зданий	этаж	5
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	Нормальный, II
Степень огнестойкости здания: жилых секций	-	II
Высота жилых этажей	метр	2,7
Общая площадь жилых секций, всего в том числе: общая площадь квартир общая площадь мест общего пользования общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения (офисы)	квадратный метр	7 070,7 6 061,7
Площадь застройки	квадратный метр	1 655,02
Строительный объем	кубический метр	28 478,82
Количество квартир в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт. шт. шт. шт.	100 40 40 10
Общая сметная стоимость строительства 2 очереди в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов, всего, в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты	миллион тенге	1 977,9 1 640,1 32,8 304,9
Продолжительность строительства 2 очереди	месяц	11

#### 5. Анализ исходно – разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 15 ноября 2021 года;

акт на право частной собственности на земельный участок, выданный ГК «Правительство граждан» по г. Шымкент от 26 октября 2021 года № 1991, с кадастровым номером участка 22-330-026-388;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 13 января 2022 года № 10100558025633 (форма 2);

договор купли-продажи земельного участка, с указанием целевого назначения участка от 04 августа 2021 года № 1113-5785, удостоверен нотариусом г. Шымкент (лицензия, выданная министерством юстиции РК № 0003341);

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 24 ноября 2021 года № KZ41VUA00560583;

топографическая съёмка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» 28 июля 2021 года (инв.№ 5348);

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 18 марта 2022 года № KZ46SEP00443133.

отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. (инв.) № 5348, 2022г.), выполненный ТОО «Инженерные изыскания» (государственная лицензия выдана Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан от 12 января 2001 года ГСЛ № 002675);

гарантийное письмо заказчика от 2 января 2022 года № 400-VI ЗРК о получении экологических разрешительных документов в соответствии с законодательной и нормативно-технической документацией Республики Казахстан до начала строительно-монтажных работ по рабочему проекту;

письмо заказчика от 25 февраля 2022 года № 06 о том, что источник финансирования собственные средства;

письмо заказчика от 25 февраля 2022 года № 06 о планируемом начале строительства наружных инженерных сетей (май 2022 года).

### Технические условия:

ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент от 12 ноября 2021 года № 1912 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

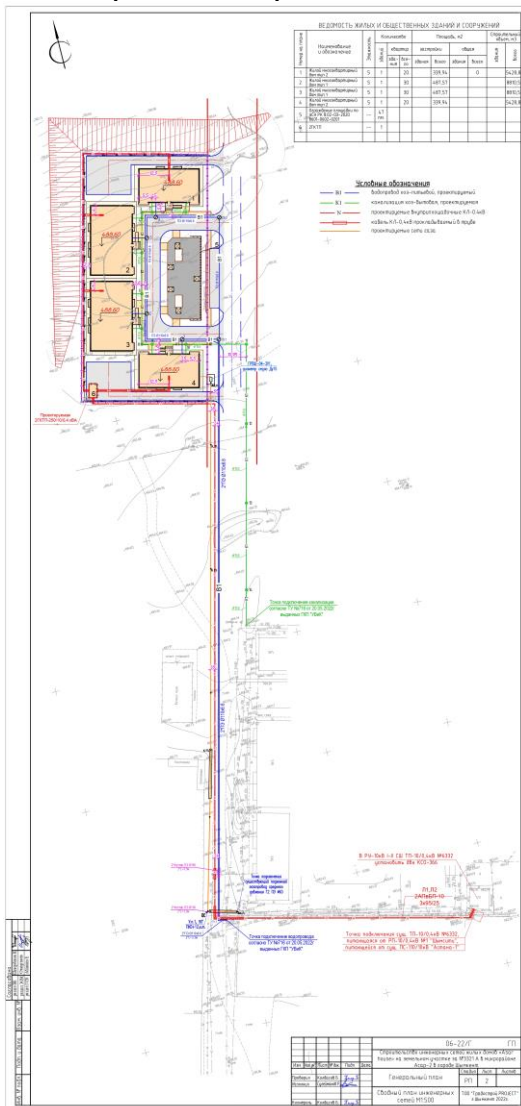
АО «ҚазТрансГазАймақ» от 11 февраля 2022 года № 11-гор-2022-00000992 на возможность подключение к газораспределительным сетям;

Центральной региональной дирекции телекоммуникаций – филиала АО «Казакхтелеком» от 30 сентября 2021 года № 4-373-21/Л на телефонизацию;

ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит» от 06 сентября 2021 года № 18-07-42-2660 на электроснабжение жилых домов;

схемы трасс водоснабжения, канализации;

схемы трассы электроснабжения.



### **Техническому надзору – Руководителю проекта (нарочно) предоставлено:**

- Журнал входного контроля материалов и изделий–1 экз;
- Журнал производства работ–1экз;
- Журнал бетонных работ–1экз;
- Журнал сварочных работ –1экз;
- Сертификаты качества на бетон;
- Протокола испытания бетона.

2) Перечень отсутствующей документации: 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 «Алатау Сапа Курылыс» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

### **6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:**

#### **1) Перечень предоставленной документации:**

- Талон о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Шымкент " KZ39REA00271767 от 25.04.2021 года (2 очередь строительства).
- Журнал технического надзора;
- Журнал авторского надзора;
- Журнал производства работ;
- Сертификаты качества на арматуру;

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: не выявлен.

### **7. Анализ проектной документации:**

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание 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 СМР на дату составления отчета:

- Договор № 29ЮР/22 от 26 января 2022 года на выполнение проектных работ по объекту: проекту "Строительство жилых домов "Asar House" на земельном участке за №3321А в микрорайоне Асар-2 в городе Шымкент (без наружных инженерных сетей)".

- Договор №001 от 19 марта 2022года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту " Строительство жилых домов "Asar House" на земельном участке за №3321А в микрорайоне Асар-2 в городе Шымкент (без наружных инженерных сетей)".

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике 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: за отчетный период выполнялись: на секциях 1-3 - работы по кладке стен и перегородок из

7газобетонных блоков, монтаж оконных блоков, наружная отделка, фасадные работы, внутренняя отделка помещений, устройство полов, кровли, сантехнические и электромонтажные работы. На строительной площадке задействовано 57 рабочих.

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

Таблица 3.

Наименование работ согласно ПСД и ППЗ	План на октябрь 2022г.	Факт за октябрь 2022г.	Разница %
ВСЕГО по объекту, в том числе	48,09%	19,46%	-28,63%
Конструктивные решения (зем.+фунд+каркас)	38,88%	19,46%	-19,42%
Архитектурные решения	9,21%	0,00%	-9,21%
Отопление и вентиляция	0,00%	0,00%	0,00%
Водоснабжение и канализация	0,00%	0,00%	0,00%
Газоснабжение	0,00%	0,00%	0,00%
Электрические и слаботочные сети +АВП	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,00%	0,00%	0,00%

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

\* СМР с нарастающим итогом план составил– 56,47%, освоение по принятым объемам работ составляет – 27,83%, Отклонений по СМР – 28,63%.

\*СМР + прочие с нарастающим итогом план составил– 56,40%, освоение по принятым объемам работ составляет – 27,96%, Отклонений по СМР – 28,44%.

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

4) Соблюдение графика производства работ.

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

### Отставание/опережение по объекту

Таблица 4.

Наименование работ	Отставание (-)/ опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
<b>ВСЕГО по проекту в т.ч</b>	<b>-18</b>	<b>отставание м-ц</b>
Конструктивные решения (зем.+фунд+каркас)	-13	
Архитектурные решения	-6	
Отопление и вентиляция	0	
Водоснабжение и канализация	0	
Газоснабжение	0	
Электрические и слаботочные сети +АВП	0	
Благоустройство	0	
<b>всего с нач.ст=ва</b>	<b>-42</b>	<b>отставание с нач. ст-ва</b>

## 9. Мероприятия по контролю качества:

### 1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

при проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в соответствии с требованиями СНиП, недостатков – которые бы повлияли на дальнейшее производство работ, не выявлены. Обнаруженные техническим надзором, недостатки и дефекты характеризуются как допустимые для восстановления. Основные мероприятия, по контролю качества включая виды: общий контроль по СМР, входной, операционный и приемочный, проведенные в отчетный период.

2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документации и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ, включая разделы: общестроительные работы АР:

### 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
4 7						
1	Документации и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	2	2	0	0	0
3	<b>По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:</b>					
3.1	Конструкции железобетонные	13	13	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	6	3	0	0	3
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
3.8	Наружные сети	0	0	0	0	0
	<b>Всего</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

### Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета.

Предписания и замечания на дату мониторинга устранены полностью.

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

Выданные предписания не влияют на несущую способность здания. Качество выполняемых работ обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания, но необходимо усилить контроль со стороны ИТР.

## 10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта.

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): имеется отставание от графика производства работ. Необходимо нарастить темпы производства строительно-монтажных работ, увеличить количество



рабочего персонала на объекте, для устранения и не повторения замечаний необходимо усилить контроль со стороны ИТР, а также своевременно вести исполнительную документацию (акты скрытых работ, исполнительные схемы, сертификаты на материалы).

### 11. Сведения об изменениях на объекте.

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменений не было, в соответствии с ПСД, но планируемые изменения согласовать за ранее.

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

Сведения об изменениях графиков производства работ:

- графики производства работ по двум очередям строительства согласно договора генерального подряда №70-ЮР/22 от 20.04.2022 года, утвержденные Заказчиком, не изменялись.

### 12. Анализ финансовой части.

#### Сумма оплат и освоения

Таблица 6.

№	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	26 135 575	12 000 000	12 000 000	-	-			12 000 000	12 000 000
2	Прохождение экспертизы	1 935 771	1 935 771	1 935 771		-			1 935 771	1 935 771
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	1 873 791 734	156 889 461	156 889 461	163 605 900	163 605 900	364 678 059	364 678 059	320 495 361	521 567 520
	<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>	187 379 173		-		-			-	-
4	Авторский надзор	19 499 897	6 000 000	6 000 000		-			6 000 000	6 000 000
5	Технический надзор	56 521 424	1 500 000	1 500 000		-	9 933 786	9 933 786	1 500 000	11 433 786
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>1 977 884 401</b>	<b>178 325 232</b>	<b>178 325 232</b>	163 605 900	163 605 900	374 611 845	374 611 845	341 931 132	552 937 077
6	Иные расходы	197 788 440		-	3 669 227	3 669 227	3 669 227	3 669 227	3 669 227	3 669 227
	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы</b>	<b>2 175 672 841</b>	<b>178 325 232</b>	<b>178 325 232</b>	167 275 127	167 275 127	378 281 072	378 281 072	345 600 359	556 606 304
Вывод: за отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств.										

## Информация по источникам финансирования объекта

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	11 482 786	9 517 602
1.1.	банк	16 867 300	16 867 300
1.2.	Застройщик гр(сальдо на начало	29 753 132	27 787 948
1.3.	прочие* 3% ГВ ИК	1 403 046	1 403 046
1.3	<b>Дольщики</b>	<b>182 042 368</b>	<b>182 042 368</b>
2	возврат	-	-
	<b>ДДУ с учетом возврата</b>	<b>182 042 368</b>	<b>182 042 368</b>
	<b>Всего:</b>	<b>170 559 582</b>	<b>172 524 766</b>

кв	шт	м2	ДДУ	оплата
	35,00	2 024,52	597 972 968	182 042 368

## Анализ договоров

Таблица 8

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	1 873 791 733	1 873 791 734	-1
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	-	-	-
3	Договор оказание услуг авторского надзора	6 000 000	19 499 897	-13 499 897
	ДИУ	-	13 499 897	-13 499 897
	НОК	6 000 000	6 000 000	-
4	Договор оказание услуг технического надзора	48 268 210	56 521 424	-8 253 214
	ДИУ	46 768 210	55 021 424	-8 253 214
	НОК	1 500 000	1 500 000	-
<b>Вывод:</b> Заключенные договора не превышают сумму, предусмотренную в 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	1 977 884 401	1 204 509 413	163 605 900	-1 040 903 513	1 204 509 413	341 931 132	-862 578 280

### 13. Заключение

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

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

За отчетный период при проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в рамках действующего законодательства и договорных отношений. По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы. Все договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительно-монтажных работ - все объемы подтверждены экспертами технического надзора, соответствует рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ: в отчетном месяце строительно-монтажные работы выполнялись с отставанием от графика производства работ.

По качеству выполняемых работ – за данный период устраненные замечания не влияют на несущую способность здания. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ.

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

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации

Директор ТОО «Алатау Сапа Курылыс» - Омаров С.С.



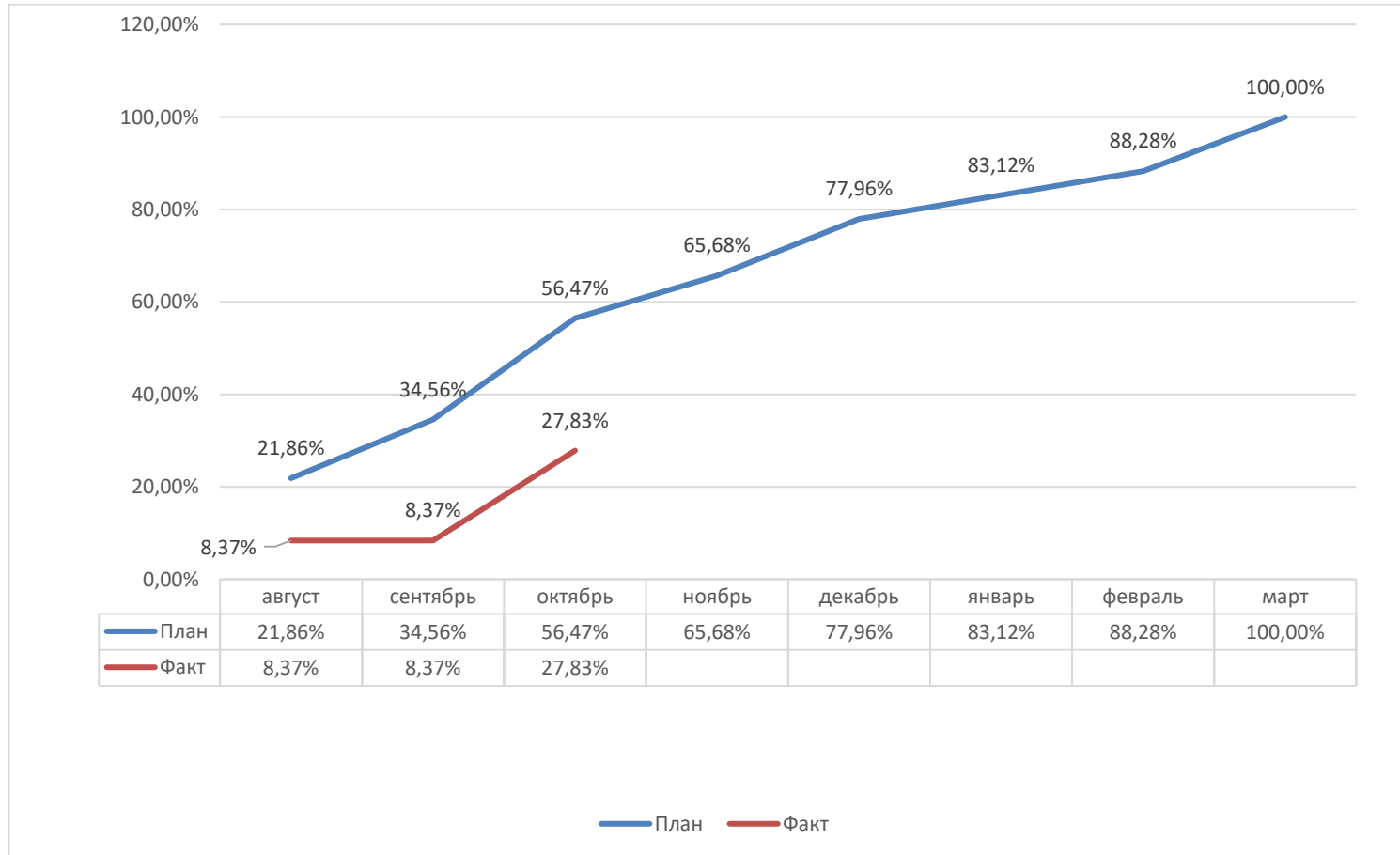
Состав группы (согласно приказу №255-1-П от 09.09.2022г.)

- Қасым Ф.Қ., руководитель группы, эксперт технического надзора;
- Омаров С.С., эксперт технического надзора;
- Оразаев К.Ж., эксперт технического надзора;
- Булебаев К., эксперт технического надзора;
- Азимбаева А.Н., финансовый менеджер по осуществлению контроля за целевым использованием средств

Дата составления отчета «15» ноября 2022 года

Приложение 1

к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства Объект: «Строительство жилых домов "Asar House" на земельном участке за №3321А в микрорайоне Асар-2 в городе Шымкент (без наружных инженерных сетей)»





**Фотоотчёт  
октябрь 2022 год**

*«Строительство жилых домов "Asar House" на земельном участке за №3321А в микрорайоне Асар-2 в городе Шымкент (без наружных инженерных сетей)»*



