

ТОО «D&J EMPORIO»



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

ОБЪЕКТ: *«Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу: г.Астана, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтұрсынұлы, К.Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование)»
Пятно 3/2, Блок 3 (секция 1), Блок 3 (секция 2), Блок 4(секция 1), Блок 5 (секция 2). Без наружных инженерных сетей»*

**Январь 2022
г. Нур-Султан**

Индекс: 1-ОИКОтчетный период мониторинга с «1» января 2022 г. по «31» января 2022 г.;Периодичность: ежемесячно;Круг лиц представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - *ТОО «D&J EMPORIO»* Свидетельство об аккредитации № 00193 от 31 июля 2018 г.

Юридический адрес: 010000, РК, город Нур-Султан, Есильский район, ул. Ш. Айтматова 29А офис 19, электронный адрес: e-emporio@mail.ru, тел: 8-7172-33-50-90.

Куда представляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Astana real estate 2017».Сроки предоставления: *ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем.*

Порядковый номер отчета: №8

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу: г. Нур-султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтұрсынұлы –К.Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование) по объекту пятно 3/2, Блок 3(Секция 1), Блок 3(Секция 2), Блок 4(Секция 1), блок 5(Секция 2) (Без наружных инженерных сетей)»*(наименование и местонахождение объекта)*

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: «12» февраля 2021 г.

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

Ввод объекта в эксплуатацию: «12» января 2023 г.

(согласно Договору генерального подряда, с учетом консервации объекта)

Нормативный срок строительства: 23 месяца

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

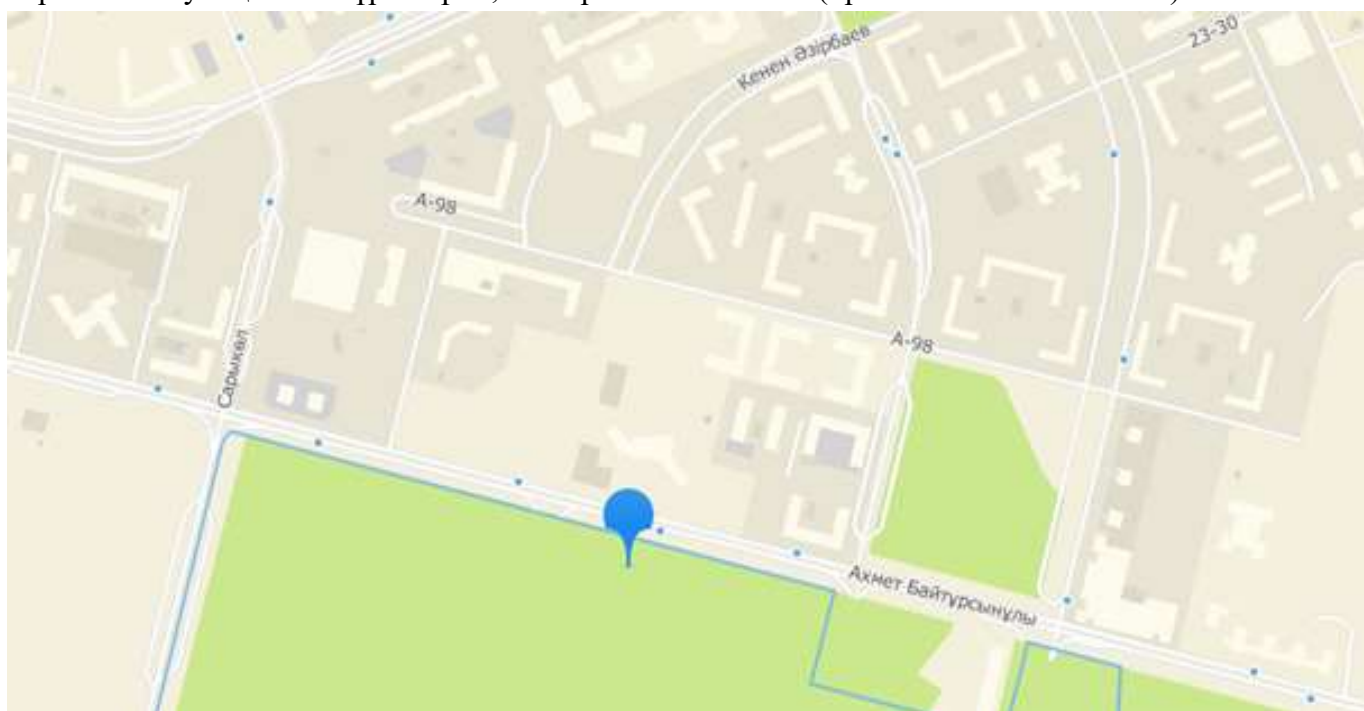
1. Участники проекта:

№ п/п	Участники процесса строительства	Наименование организаций	Основания деятельности и организаци	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО «Astana real estate 2017».	На основании Устава	Устав от 01.06.2017г	Жиренбаев Д.Б.	директор	Приемная +7(7172)756-963 e.eskalieva@basis.kz
2	Генеральный подрядчик	ТОО "РОНА"	Лицензия ГСЛ №00246 от 29.06.2017	ДГП-МЖК-8/213 от 13.05.2019	Сыздыков М.К	директор	87015280407 Nurymov_1989@mail.ru
3	Авторский надзор	ТОО "ВЛ"	ГСЛ № 13010583 От 01.07.2013	№ОкУ-МЖК-8/223	Абитаева Е.К.	Начальник отдела по ведению авторского	+77078526313

				от 19.06.2019		надзора	
4	Инжиниринговая компания	ТОО «D&J Emporio»	Лицензия №00193	№ДИУ-19-01-004/020 от 20.11.2019г	Дюсенов Д.А	директор	8(7172)335090 e-emporio@mail.ru
5	Проектировщик	ТОО "ВЛ"	Лицензия ГСЛ № 13010583 от 01.07.2013г.	ПР-8Га/369 от 01.10.2019.	Поздняков В.А.	директор	Канцелярия +7(7172) 407-485

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в г. Нур-султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтұрсынұлы, К.Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование)»



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

«Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу: г. Нур-султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтұрсынұлы –К.Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование) по объекту пятно 3/2, Блок 3(Секция 1), Блок 3(Секция 2), Блок 4(Секция 1), блок 5(Секция 1) (Без наружных инженерных сетей)»

Жилой дом (блоки 3,1, 3.2, 4.1,5.2)

Жилые дома комплекса – 9 этажные сблокированные здания расположены п-образно по периметру пристроенного одноэтажного паркинга с организацией дворового пространства на эксплуатируемой кровле. Пироги покрытий по эксплуатируемым кровлям паркинга приняты с учетом требований, предъявляемым к эксплуатируемым кровлям. Общая вместимость паркинга 232м/мест, в том числе паркинга блока 5,2 предусмотрено 124м/мест. Общее количество машино-мест обеспечивает жителей жилого комплекса и встроенных помещений

жилого комплекса австоянками. Строительство паркинга Пятно 3(блок 5,1) и пятно 3/2 (блок 5,2) будет вестись параллельно с одновременной сдачей в эксплуатацию.

Пректируемы жилой комплекс состоит из трех жилых домов (блоки 3.1,3.2,4.1) и одноэтажного заглубленного паркинга.

Жилой дом (блоки 3.1,3.2,4.1)

Класс жилья –IV.

Жилые дома комплекса-9 этажные с подвалом и чердаком (верхний технический этаж). Кровля –плоская с внутренним водостоком.

Высота помещений 1 этажа составляет 4,2 м. Высота жилых этажей принята равной 3,0 м, высота помещений подвала составляет 2,4 м, высота помещений верхнего технического этажа переменная составляет – от 1,9 до 2,1 м. В подвале жилых домов расположены технические помещения (тепловые пункты, насосные, венткамеры, электрощитовые). Технические помещения с оборудованием, являющимся источником шума и вибрации, расположены под помещениями общего пользования жилых зданий. Подвал жилых зданий изолирован от надземных этажей и обеспечен самостоятельными выходами наружу.

На первом этаже предусмотрены встроенные офисные помещения, имеющие изолированные входные группы. Прилегающая к паркингу часть подвала и 1 этажа занята помещениями паркинга разной высоты 2,4; 4,1 и 5,8 м с нормативным обеспечением проектных решений по конструктивным требованиям. Помещения подвала имеют прямую связь с паркингом.

Жилые квартиры размещены начиная со 2 этажа. В качестве вертикальных коммуникаций в каждом блоке приняты – лестничные клетки типа Л1 и лифты грузоподъемностью 1000 кг. Лифты обеспечивают связь каждого этажа с паркингом.

Лестничные клетки типа Л1 имеют выходы непосредственно наружу на прилегающую территорию и на кровлю. Выход на кровлю запроектирован из лестничных клеток жилых секций через противопожарную дверь второго типа.

Пятно 3. Блок 3 (секция 1), Блок 3 (секция 2), Блок 4 (секция 1), Блок 5 (секция 2). (Без наружных инженерных сетей)»

Входы на все жилые и технические этажи предусмотрены через тамбуры и двери. Входы на первом этаже зданий решены через тамбуры. Двери шахт лифтов приняты противопожарными. Для каждой квартиры, расположенной выше 15 м предусмотрен аварийный выход. В соответствии с МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрены следующие мероприятия: входные группы и перепады уровней пола обеспечены пандусами с уклонами не более 1:10; с уровня 2-го этажа предусмотрены выходы во двор на эксплуатируемую кровлю паркинга оборудованные пандусами с уклоном 8%; ширина проходов, коридоров и дверных проемов в помещениях учитывают возможность беспрепятственного передвижения людей с ограниченными возможностями.

Наружная отделка:

цоколь – облицовка гранитными плитками;

стены – облицовка гранит, фасадные фиброцементные панели;

кровля – плоская, рулонная, внутренний водосток;

окна – ПВХ ГОСТ 30674-99 металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом,

для лоджий одинарное остекление;

витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом;
двери – металлические утепленные.

Внутренняя отделка: *(помещения общего пользования)*

стены – окраска вододispersионной, масляной, акриловой, фасадной краской, декоративная штукатурка, облицовка керамической плиткой;

потолки – окраска вододispersионной краской, клеевая краска, подвесной потолок;

двери – металлические со звукоизоляции;

полы – керамическая, керамогранитная плитка, бетонные.

Внутренняя отделка квартир и встроенных офисных помещений - черновая, согласно заданию на проектирование. Полы - цементно-песчаная стяжка. Стены, колонны – штукатурка гипсовой смесью. Потолки - шпатлевка гипсовой смесью.

Блок 3.1

Жилой дом (блок 1.1) – девятиэтажное двухсекционное здание Г-образной формы в плане с общими размерами в осях 47,7x21,9 м с подвалом и чердаком (верхний технический этаж). Кровля - плоская с внутренним водостоком.

В подвале расположены техпомещения и помещение паркинга.

На первом этаже расположена входная группа дома, встроенные офисные и технические помещения. В чердачном пространстве верхнего технического этажа для каждой секции предусмотрено машинное помещение лифта и выходы на кровлю. Этажи со второго по девятый являются жилыми. С 3 по 9 этажи планировка квартир типовая.

Блок 3.2

Жилой дом (блок 3.2) – девятиэтажное односекционное здание прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 28,8x12,9 м с техподпольем и чердаком (верхний технический этаж). Кровля - плоская с внутренним водостоком.

В чердачном пространстве верхнего технического этажа предусмотрено машинное помещение лифта и выход на кровлю. В подвале расположены тех.помещения (электрощитовая венткамера, насосная)

На первом этаже в центре расположены – помещение КСК, служебное помещение, входная группа жилого дома с помещением консьержа, инвентарная, санузел)

На втором этаже в центре расположены три квартиры (2-х и 3-х комнатные). С двух торцов блока 3.2 на 1 и 2 этажах расположена сквозная ниша (шириной 6,0 м) с доступом из служебных помещений на эксплуатируемую кровлю паркинга. Этажи со второго по девятый являются жилыми. С 3 по 9 этажи планировка квартир типовая.

Блок 4.1

Жилой дом (блок 2.1) – 9-ти этажное двухсекционное здание Г-образной формы в плане с общими размерами в осях 47,7x21,9 м с подвалом и чердаком (верхний технический этаж). Кровля - плоская с внутренним водостоком.

В подвале расположены техпомещения и помещение паркинга. В чердачном пространстве верхнего технического этажа для каждой секции предусмотрено машинное помещение лифта и выходы на кровлю. Этажи со второго по девятый являются жилыми. На первом этаже расположена входная группа дома, встроенные офисные и технические помещения. С 3 по 9 этажи планировка квартир типовая.

Паркинг

Пристроенный одноэтажный подземный паркинг (блок 5.) расположен в дворовой зоне жилых блоков прямоугольной формы в составе двух секций, пятна 3 и пятна 3/2 с общими размерами в осях 70,8х48,6 м имеет эксплуатируемую кровлю, огороженную по свободному периметру в месте сквозной ниши парапетом высотой 1,2 м. Общая вместимость паркинга блока 5.2 составляет 232 машиномест, вместимость блока 5.2 составляет 124 машино-мест, включая 3 машиноместа для МГН.

Паркинг имеет высоту основных помещений равную 5,0 м. и 6.2 м, высоту встроенных помещений равную 2,4 м рассчитан для постоянного механизированного хранения личного автотранспорта на автоподъемниках и на парковочных местах. Парковочные места в помещении паркинга предусмотрены общей вместимостью 36 м/мест и 88 м/мест предусмотрены на подъемниках, оборудованных 2-х ярусной парковочной системой, управление подъемниками осуществляется при помощи пульта управления. Парковка автомобилей принята с участием водителей, по двум рампам (въезд и выезд).

Предусмотрена сигнальная разметка для проезда автомобилей и колесоотбойники с обеих сторон проезжей части рамп.

В паркинге расположены - парковочные места для хранения автомобилей, помещения охраны с санузлом, электрощитовая, венткамера, насосные, технические помещения.

Въезд в паркинг осуществляется непосредственно с улицы по двум рассредоточенным двухпутным рампам с тротуарами в блоке 5.1, для эвакуации предусмотрены пять рассредоточенных выхода на стилобат через жилые секции, по коридору непосредственно наружу. Сообщение с жильем предусмотрено через тамбур-шлюзы. Для доступа на 1-ый этаж дома на перепаде высотных отметок пола паркинга и жилья предусмотрены лестницы и лифты.

Расстояние от наиболее удаленного места хранения до ближайшего эвакуационного выхода соответствует нормативным требованиям. Обслуживание паркинга предусмотрено с прилегающих проездов.

Наружная отделка:

цоколь, стены – облицовка гранит, фасадные фиброцементные панели;
ограждение рамп, парапеты – гранитная плитка;
наружные двери – металлические утепленные;
ворота – индивидуальные металлические, секционные с калиткой;
кровля – эксплуатируемая, водосток внутренний.

Внутренняя отделка:

стены – окраска водоэмульсионной краской, облицовка керамической плиткой;
потолок – окраска водоэмульсионной краской;
двери – внутренние ГОСТ 31173-2003, ГОСТ 6629-88;
полы – керамическая плитка, бетон с железнением, покрытие Мастер ТОП-430.

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр (м)	3,0
Этажность зданий	этаж	9
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	3 525,77
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	20 246,28
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	12 348,71
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр (м2)	1 029,40
Количество машиномест (при наличии)	штук	108
Строительный объем	кубический метр (м3)	84 007,57
Количество квартир в том числе: <i>однокомнатных</i> <i>двухкомнатных</i> <i>трехкомнатных</i> <i>четырёхкомнатных</i> ...	штук	Общее кол-во квартир -166, в том числе: 38 49 65 14
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен	миллион тенге	2 467,040
в том числе:		
<i>строительно-монтажные работы</i>	миллион тенге	1 923,830
<i>оборудование</i>	миллион тенге	885,88
<i>прочие</i>	миллион тенге	454,622

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение по рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу: г. Нур-султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтұрсынұлы –К.Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование) по объекту пятно 3/2, Блок 3(Секция 1), Блок 3(Секция 2), Блок 4(Секция 1), блок 5(Секция 1) (Без наружных инженерных сетей)»

1). Без наружных инженерных сетей)» №01-0210/19 от 17.06.2019года.

- Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 9 октября 2017 года № 13286-11 с продлением и изменением от 22 октября 2018 года № 10956-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 6 октября 2017 года № 3-6/2774 на забор воды из городского водопровода и сброса стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-РЭК» от 5 октября 2017 года № 5-9/4565 на электроснабжение;

ТОО «Астана калалык жарык» от 23 августа 2018 года № 154-01-18 на внутриквартальное освещение; филиал ТОО «BTCom infocommunications» от 5 декабря 2017 года № 0512 на телефонизацию;

ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» от 10 октября 2017 года № 09-08/3075 на ливневую канализацию.

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 3 января 2019 года;

- Выписка из постановления акимата города Астаны о разрешении на завершение проведения обследования, изыскательских и проектных работ проектирования реконструкции объектов от 7 февраля 2018 года протокол № 120-209;

- Схема расположения земельного участка в городе Астане, утвержденная ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 8 июня 2017 года № 14015;

- архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 17 октября 2017 года № 27559;

- Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 27 июля 2018 года № 13116;

- План очередности строительства, согласованный заказчиком от 2019 года;

- Топографическая съемка в М 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 25 сентября 2018 года.

- Уведомление о начале строительно-монтажных работ в ГУ «УГАСК города Нур-султан от 12.02.2021;

- 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 «D&J EMPORIO» 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 (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов):

1.1. Талон о приеме уведомления ГУ «Управление ГАСК г. Астана» входящий номер KZ68REA00210329 от 12.02.2021 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 3 Секция 1:

Завершены работы по армированию и бетонированию парапетов. Ведутся работы по кладке наружных и внутренних стен с 6-9-й этажи. Завершены работы по армированию и бетонированию лифтовых шахт и плит перекрытия. Продолжаются работы по монтажу вентиляционных стояков с 3-9 этажи. Продолжаются по разводке труб отопления по подвалу и поэтажно. Начаты работы по монтажу оконных блоков. Начаты работы по фасаду.

Блок 3 Секция 2:

Завершены работы по армированию и бетонированию парапетов. Завершены работы по армированию и бетонированию лифтовых шахт и плит перекрытия. Продолжаются работы по монтажу вентиляционных стояков с 1-9 этажи. Ведутся работы по кладке стен с 5-9 этажи. Начаты работы по монтажу оконных блоков. Начаты работы по кровле.

Блок 4 Секция 1:

Завершены работы по армированию и бетонированию парапетов. Завершены работы по армированию и бетонированию лифтовых шахт и плит перекрытия. Ведутся работы по кладке внутренних перегородок 8-9 этажей. Ведутся работы по монтажу вентиляционных стояков с 1-9 этажи. Завершены работы по монтажу и сборке теплового узла. Начаты работы по монтажу оконных блоков с 1-9 этажи. Начаты работы по системе отопления и канализации с 1-6 этажи. Начаты работы по монтажу слаботочек. Начаты работы по кровле.

Блок 5 Секция 2:

Завершены работы по армированию и бетонированию колонн и плит перекрытия. Начаты работы по кровле.

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	4,66%	7,36%	+2,70%
Конструкции железобетонные + подготовительные	0,00%	0,31%	0,31%
Архитектурно-строительные решения (АР)	2,87%	4,81%	1,93%
Отопление вентиляция	0,61%	0,97%	0,36%
Водопровод канализация	0,25%	0,51%	0,2%
Электрооборудование, слабые токи	0,45%	0,77%	0,33%
Лифты	0,23%	0,00%	-0,23%
паркинг	0,24%	0,00%	-0,24%
Благоустройство	0,01%	0,00%	-0,01%

*По плану выполнение работ –4,66%, факт выполнения работ –7,36%

** СМР с нарастающим –52,74%, факт -49,30 %

*** СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план –51,12%, факт 47,31%.

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
1	2	3
ВСЕГО по проекту за отчетный период опережение в т.ч	+17	опережение
Конструкции железобетонные + подготовительные	2	
Архитектурно -строительные решения (АР)	12	
Отопление вентиляция	2	
Водопровод канализация	2	
Электрооборудование, слабые токи	2	
Лифты	-1	
паркинг	-2	
благоустройство	0	
ВСЕГО по проекту с начала ст-ва отставание	-5	-5 дней отставания с нач.строительства

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ, не связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *отставание связано с наращиванием темпа производства.*

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)):

Таблица 5

Статистика (количество) замечаний

№ 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:	21	21	7	7	-
3.1	Конструкции железобетонные	8	8	2	2	-
3.2	Архитектурно-строительный раздел	10	10	2	2	-
3.3	Отопление и вентиляция	2	2	2	2	-
3.4	Водопровод и канализация	-	-			-
3.5	Электрические и слаботочные сети	1	1	1	1	-
3.6	Газоснабжение (при его наличии)	-	-	-	-	-
3.7	Благоустройство	-	-	-	-	-
3.8	Внутриплощадочные сети	-	-	-	-	-
	Всего	21	21	7	7	-

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:

По АР:

- 1) Крепления мим-плиты между секциями дома было закреплено местами. Так, по расчету крепления на 1 лист мим-плиты должен быть закреплен 5-ю анкерными парашютами. (устранено за отчетный период);
- 2) При ведении кладки наружных стен отсутствовала анкерное крепление М1. (устранено за отчетный период).

По КЖ:

- 3) 1) При армировании монолитной плиты на участке 5.2 местами было слабое закрепление вязальной проволокой (устранено за отчетный период до принятия бетона).
- 4) При армировании парапетных плит на участке 5.2 местами отсутствовала горизонтальная арматура (устранено за отчетный период до принятия бетона).

Отопление и вентиляция:

- 1) В местах прохода труб стояков отсутствовали гильзы (устранено за отчетный период);
- 2) При прокладке труб отопления в квартирах было отклонение от проекта монтажа; (устранено за отчетный период);

Электрические и слаботочные сети:

- 1) При устройстве штробы в стенах для монтажа электрокабеля было нарушено вертикальные штрабы. (устранено за отчетный период)

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	121 049 768	32 638 460	32 638 460					32 638 460	32 638 460
2	Прохождение экспертизы	3 217 827	3 217 824	3 217 824	-	-			3 217 824	3 217 824
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	2 253 966 858	163 392 695	163 392 695	85 243 454	632 873 321	165 985 083	947 906 859	796 266 016	1 111 299 554
	<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>	225 396 686	-	-	-	-	-	-		-
4	Авторский надзор	22 765 065	-	-	-	442 420	-	-	442 420	-
5	Технический надзор нок доп.117654019	66 041 228	3 819 472	3 819 472	-	5 384 307	3 964 262	16 221 591	9 203 779	20 041 063
	Всего по проекту (смета)	2 467 040 747	203 068 451	203 068 451	85 243 454	638 700 048	169 949 345	964 128 450	841 768 499	1 167 196 901
6	Иные расходы	246 704 075	-	-	8 764 988	36 670 929	8 764 988	36 670 929	36 670 929	36 670 929
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	2 713 744 821	203 068 451	203 068 451	94 008 442	675 370 977	178 714 334	1 000 799 380	878 439 428	1 203 867 830
<p>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</p>										

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	0	111 916 593
1.1.	банк	0	280 000
1.2.	Застройщик сальдо на нач. доля застройщика	0	110 339 561
1.3.	прочие 3% ИК	0	1 297 031,80
		0	
2	Дольщики	214 581 260	1 003 755 938
	Всего:	214 581 260	1 115 672 531

*С начала строительства заключено ДДУ: квартир -51, общей площадью 3 061,19 кв.м., на сумму 1 223 680 042 тенге, из них оплачено на сумму 981 951 664 тенге, паркинг-17 общей площадью 276,66 кв.м. на сумму 28 132 724 тенге, оплачено-21 804 274 тенге.

Анализ договоров

Таблица 8

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Всего строительно-монтажные работы	2 253 906 182	2 253 966 858	- 60 676
	в том числе договор ген.подряда	892 465 770	892 526 446	- 60 676
	договора поставки материалов, договора аренды техники*	1 361 440 412	1 361 440 412	- 0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	7 963 569	22 765 065	- 14 801 496
3	Договор оказание услуг технического надзора	47 053 865	66 041 228	- 18 987 362
	В т.ч. ДИУ	43 234 393	62 221 756	- 18 987 362
	НОК	3 819 472	3 819 472	-
	* 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
	2 467 040 747	97 066 592	85 243 454	11 823 138	1 375 883 800	841 768 499	534 115 301

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительного-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:

Продолжаются работы по кладке стен. Продолжаются работы по монтажу оконных блоков в блоке 4.1. Продолжаются работы по разводке тепловых труб отопления по подвальной части блока 3.1. Продолжаются работы по разводке труб отопления и вентиляции поэтажно. Продолжаются работы по устройству кровли. Продолжаются работы по разводке труб отопления водопровода по подвалу и стоякам. Продолжаются работы по монтажу стояков канализации и стояков ливневой канализации. продолжают работы по фасаду. Работы ведутся согласно рабочему проекту.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «D&J EMPORIO»

(подпись, место печати если предусмотрено)



Дюсенов Д.А.
(ФИО)

Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора ТОО «D&J EMPORIO»:

в части несущих и ограждающих конструкций

Есенгазин Н.А.

в части технологического оборудования Момонов Б.Ж.

в части несущих и ограждающих конструкций Шевелева В.В.

в части инженерных сетей Омаров А.Е.

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Ибрагимова А.Т.

Дата составления отчета "15" февраля 2022 г.

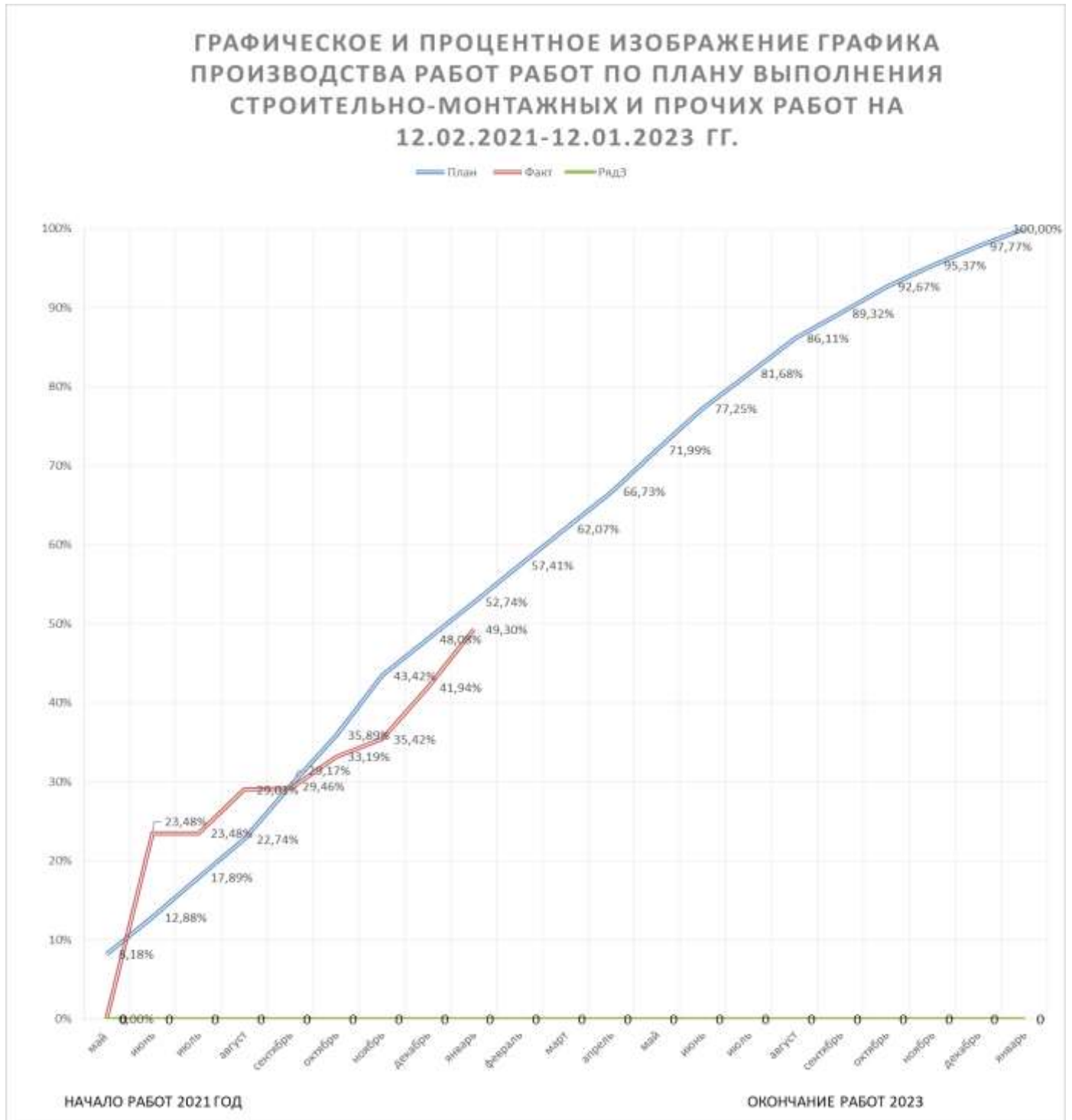
Фотоотчет строительства по проекту «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу : г. Астана, район "Алматы", пересечение улиц А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование)" Пятно 3/2 Блок 3 (секция 1), Блок 3 (секция 2), Блок 4 (секция 1), Блок 5 (секция 2). (Без наружных инженерных сетей)»

Январь, 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 4, секция 1»

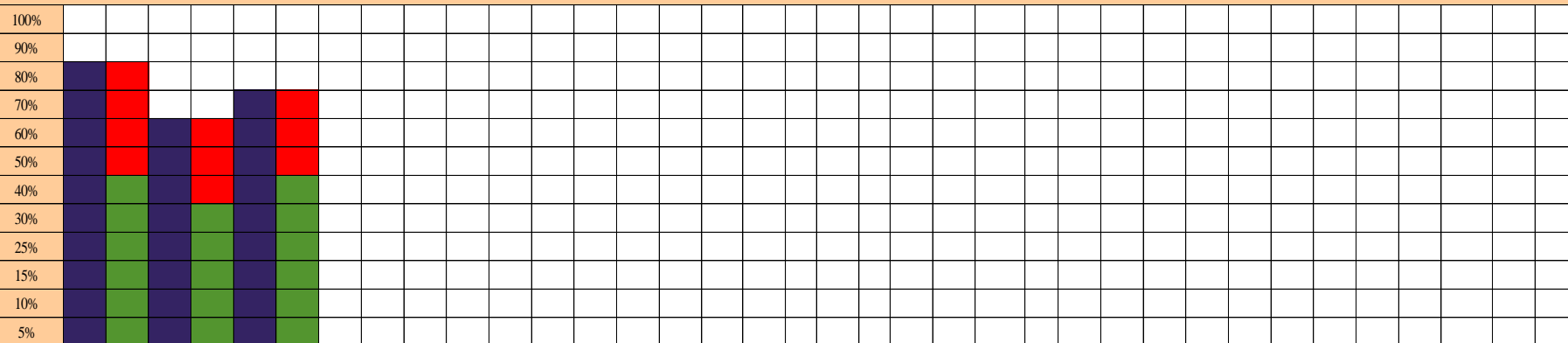
ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК фактически выполненных работ пята 2																	Блок 4, секция 1			
Дата	12.02.2021-12.01.2023																			
Готовность объекта																				
100%																				
90%																				
80%																				
70%																				
60%																				
50%																				
40%																				
35%																				
25%																				
15%																				
10%																				
5%																				
Этаж	Стены монолитные	ЛШ, монолитные лестничные площадки	Плиты перекрытий	Кладка стен и перегородок	Устройство оконных блоков	Фасад, наружная отделка	Внутренняя отделка	Устройство дверей и пола	Разные работы	Устройство кровли	Внутренние инженерные сети (канализация и водопровод)	Слаботочные устройства и электроснабжение	Пожарная сигнализация	Автоматическое дымоудаление	Устройство лифтов	Акт ввода в эксплуатацию				
	 План по графику Выполнено фактически Работы по которым имеются отставания																			
Отставание	Инжиниринговой компанией наблюдается отставание от графика производства работ, в связи с консервацией объекта.				Действия ИК	Разработан план мероприятий по устранению незначительных замечаний				Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных специалистов				План мероприятий	Производится закуп ТМЦ		Риски	Не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.	

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК фактически выполненных работ пятно 2

Блок 5, секция 2 паркинг

Дата	12.02.2021-12.01.2023																
------	-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Готовность объекта



этаж	Стены монолитные	ЛШ, монолитные лестничные площадки	Плиты перекрытий	Кладка стен и перегородок	Устройство оконных блоков	Фасад, наружная отделка	Внутренняя отделка	Устройство дверей и пола	Разные работы	Устройство кровли	Внутренние инженерные сети (канализация и волоптовод)	Слаботочные устройства	Пожарная сигнализация	Автоматическое дымоудаление	Устройство лифтов	Акт ввода в эксплуатацию
------	------------------	------------------------------------	------------------	---------------------------	---------------------------	-------------------------	--------------------	--------------------------	---------------	-------------------	---	------------------------	-----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

План по графику
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией наблюдается отставание от графика производства работ, в связи с консервацией объекта.	Действия ИК	Разработан план мероприятий по устранению незначительных замечаний	Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных специалистов	План мероприятий	Производится закуп ТМЦ	Риски	Не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
------------	--	-------------	--	--------------	---	------------------	------------------------	-------	--