



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

"Многофункциональный комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения улиц Орынбор и №357 Есильского района города Астана. Пятно 7" (без наружных инженерных сетей и благоустройства)"

Код: № ДПГ-23-01-001/134

Отчетный период: 202312

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.12.2023 года по 31.12.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Строй Потенциал", БИН 070740010044

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Орынбор 2017"

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

Порядковый номер отчета: № ДПГ-23-01-001/134/202312

Информация по проекту: "Многофункциональный комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения улиц Орынбор и №357 Есильского района города Астана. Пятно 7" (без наружных инженерных сетей и благоустройства)"

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2023-03-31 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-09-19 года

Нормативный срок строительства: 17 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 01-0232/22 от 2022-05-27 года

1. Участники проекта

| # | 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 | 160340010168 - ТОО "Орынбор 2017" | Строительство | ДПГ-23-01-001/134, консервация с 9.08.23 г. доп.соглашение №1 от 31.10.23 продление срока ввода до 19.09.24г., от 31.03.2023 года | Ахметов М.Т. | директор | +77010275113, m.ahmetov@basis.kz |
| 2 | Подрядчик | 100140016199 - ТОО "ОзатКазСтрой" | Строительство | ДГП-МЖК-Ор/766 , от 20.05.2022 года | Проскуряков Е.А. | директор | +77016438241, e.proskuryakov@basis.kz |
| 3 | Авторский надзор | 000540001174 - ТОО "DP Engineering Group" | Авторский надзор | ОкУ-МЖК-Ор/709, от 19.10.2022 года | Романов Ю.А. | директор | +77017881169, proektnyi.basis@gmail.com |
| 4 | Инжиниринговая компания | 070740010044 - ТОО "Строй Потенциал" | Инжиниринговые услуги | ДИУ -23-01-026/009, от 27.03.2023 года | Нурпеисова А.Е. | директор | +77079037969, stroipotencial@mail.ru |
| 5 | Генеральный проектировщик | 000540001174 - ТОО "DP Engineering Group" | Проектирование | №ОкУ-АЖК-Ор/668, от 13.10.2021 года | Романов Ю.А. | директор | +77017881169, proektnyi.basis@gmail.com |

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N |
| | | |



| | | | | | | | | | |
|----------|---------|------|--------|---------|------|---|--------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный на пересечении улиц Орынбор и №Е357 в г. Нур-Султан. | Стадия | Лист | Листов |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Ситуационная схема М 1:5 000 | ЭП | 3 | |
| Выполнил | | | | | | | ООО "BAZIS Engineering" г. Алматы | | |
| Проверил | | | | | | | | | |

Формат А3

Участок строительства многофункционального комплекса расположен в городе Астана,

левый берег реки Есиль, в районе проспекта Мәңгілік ел. Проектируемый объект является частью Жилого комплекса, состоящего из 16-ти и 23-х этажных жилых домов. Данный объект строительства - 16-ти этажной жилой дом (Пятно 7). Жилой комплекс размещается на отведенной территории, площадью земельного участка - 5,2862га, площадь застройки Пятна 7 – 760,1 га.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Данный объект строительства - 16-ти этажной жилой дом (Пятно 7), площадью земельного участка - 5,2862га, площадь застройки Пятна 7 – 760,1 га. Наружные инженерные сети и благоустройство разрабатываются отдельным проектом.

Объемно-планировочные решения

Проектом предусмотрены 16-ти этажное жилое здание Проектом разработана квартиры IV класса (по классификатору жилых зданий).

Высота всех надземных этажей (от пола до пола) - 2,875м.

Предусмотрены парковочные места в отдельно стоящем паркинге согласно архитектурному и конструкторскому решению и наземной автостоянке согласно СНиП по классу комфортности жилья.

Предусмотрено одно помещение для эксплуатационной службы из расчета на все здания.

Остекление лоджий – металлопластиковые переплеты с заполнением одинарным стеклом при условии, если лоджия холодная. Запроектированы закаленные стекла (при условии выполнения требований Технического регламента «Требования к безопасности конструкций из других материалов» пункт 4.4 «Требования к безопасности светопрозрачных конструкций из стекла при эксплуатации» п.98 Наружную сторону светопрозрачных конструкций балконов, лоджий и стеклянных фасадов помещений, расположенных выше 3-го этажа, а также внутреннюю сторону светопрозрачной ограждающей конструкции, если ее нижний край расположен на высоте менее 700 мм от уровня пола, допускается изготавливать только из безопасного стекла (закаленного или многослойного).

Цвет стекла – прозрачный.

Окна жилого здания – металлопластиковые с одно или двухкамерным стеклопакетом.

Теплопроводность – согласно действующих нормативов РК.

Цвет профиля – белый;

Двери балконные – металлопластиковые переплеты с одно- или двухкамерным стеклопакетом, наружное стекло – прозрачное, не закаленное с отм.0.9 м. от пола.

Двери – входные в квартиру – металлические утепленные.

Двери входные в дом – металлические утепленные.

Двери в лестничных клетках - остекленные металлические, в лестничную клетку Н1 двери запроектированы EI 30, стекло каленное – 25% от площади дверей.

Двери лифтовых холлов - с пределом огнестойкости, согласно действующих нормативов.

Отделка квартир запроектирована - черновая.

Стены и потолки оштукатурены и выровнены (без внутренних облицовочных, малярных, обойных работ), запроектирована стяжка под укладку напольного покрытия (без устройства чистых полов).

Двери выполнить только входные в квартиру и в санузлы.

В местах общего пользования (лифтовый холл, коридор, тамбур, лестничная клетка) выполнить чистовую отделку: полы – керамогранит, керамическая плитка, поверхности стен,

потолков – окраска ВА, в лестничных клетках - долговечные синтетические или силикатные красители, лестничные марши – покраска или шлифованная поверхность.

Подоконники – пластиковые в местах общего пользования.

Наружная отделка фасадов здания запроектирована из цементных панелей по системе навесного вентилируемого фасада.

Архитектурно-строительные решения

Жилой дом (пятно 7)

Класс жилья – IV.

Жилой блок – односекционный, шестнадцатиэтажный, с техническим подпольем, имеет прямоугольную форму в плане, с размерами в осях 25,6x29,0 м. Крыша жилого блока бесчердачная вентилируемая, кровля – малоуклонная (плоская), рулонная с внутренним организованным водостоком.

Высота первого этажа – 3,865 м, высота помещений в свету – 3,6 м. Жилые этажи приняты высотой 2,875 м, высота помещений в свету - 2,61 м. Высота этажа техподполья - 2,55 м.

Техподполье жилого здания предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения помещений насосной, электрощитовой, помещения связи, теплового пункта. В техподполье предусмотрены отдельные от надземной части здания два входа, в насосную предусмотрен непосредственный вход снаружи. В техподполье предусмотрены окна с перемычками согласно противопожарным требованиям.

На первом этаже жилого здания расположены встроенные помещения общественного назначения свободной планировки(коммерческие), вестибюль и лифтовой холл жилой части здания, диспетчерская с санузлом, незадымляемая лестничная клетка типа Н1. Входы в здание запроектированы через тамбуры. Помещения общественного назначения отделены противопожарными стенами от жилой части блока. Входы во встроенные помещения общественного назначения предусмотрены с прилегающих улиц, вход в жилую часть здания предусмотрен со двора.

Со второго этажа и выше запроектированы квартиры, межквартирный и лифтовой холлы, лестничная клетка с воздушной зоной. Выход на кровлю здания предусмотрен из объема лестничной клетки.

Всего в жилом здании запроектировано 135 квартир, в том числе:

однокомнатных квартир - 60;

двухкомнатных квартир - 45;

пятикомнатных квартир - 30.

Планировка квартир решена в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к жилью IV класса. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, летние помещения, ванные комнаты, санитарные узлы.

Квартиры, расположенные выше 15 м от планировочной отметки противопожарного проезда, обеспечены аварийными выходами в соответствии с противопожарными требованиями. Продолжительность инсоляции жилых комнат квартир соответствует санитарно-гигиеническим требованиям. Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Лестничная

клетка обеспечена естественным освещением.

Для вертикальной связи этажей в жилом здании предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1, обеспеченная выходом наружу на прилегающую территорию и на кровлю, два лифта грузоподъемностью 1000 и 450 кг вместимостью 13 человек и 6 человек соответственно, без машинного помещения. Внутренние размеры кабины и дверей лифта грузоподъемностью 1000 кг приняты с учетом размеров инвалидных колясок и возможности транспортировки человека на носилках.

Тепловая защита зданий комплекса принята в соответствии с теплотехническим расчетом, выполненным ТОО «DP Engineering Group».

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, согласованному ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан».

Отделка

Наружная отделка:

цоколь – облицовка керамогранитными плитками;

стены фасадов – облицовка фиброцементными плитами в системе навесных фасадов с воздушным зазором по негорючему утеплителю наружных стен, фасадная декоративная штукатурка;

окна – оконные блоки ПВХ с одинарным остеклением, двухкамерным стеклопакетом с применением безопасного стекла;

витражи – алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом с энергосберегающим и безопасным остеклением;

балконные двери – дверные блоки из ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом, с энергосберегающим стеклом;

двери наружные – алюминиевые остекленные в наружных витражах, металлические утепленные глухие;

кровля – мягкая рулонная наплавляемая.

Внутренняя отделка

Во встроенных помещениях общественного назначения отделка не предусмотрена, в квартирах предусмотрена отделка помещений без финишного отделочного слоя, в помещениях общего пользования с финишным отделочным слоем.

Материалы внутренней отделки мест общего пользования приняты следующие:

потолки и стены – окраска водоэмульсионной краской;

полы – керамическая плитка, керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью, шлифованные бетонные.

Материалы внутренней отделки помещений квартир приняты следующие:

потолки – выравнивание гипсовыми смесями;

стены – штукатурка сухими смесями;

полы – цементно-песчаная стяжка.

Конструктивная схема

Жилой дом

Уровень ответственности зданий - II. Степень огнестойкости – II. Конструктивная система зданий – железобетонный каркас (перекрытно-стеновая система). Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой горизонтальных дисков монолитных перекрытий, монолитных стен (вертикальных диафрагм жесткости) и жестким защемлением колонн в фундаменты.

Фундаменты – свайные с монолитным плитным ростверком (КСП).

Сваи - забивные железобетонные сечением 300x300 мм длиной 7,0 м по серии 1.011.1-10 выпуск 1 из бетона класса С20/25 на сульфатостойком цементе, марка по морозостойкости F150, марка по водонепроницаемости W6. Несущая способность сваи по результатам статзондирования принята 58,16 тс с учётом коэффициента условий работы 1,25, максимальная расчетная нагрузка на сваю составляет 53,0 тс. В проекте приведено указание по уточнению длины сваи по результатам динамических испытаний грунта пробными сваями.

Ростверк - монолитная железобетонная плита высотой 900 мм из бетона класса С20/25 на сульфатостойком цементе, марка по морозостойкости F150, марка по водонепроницаемости W6. Армирование выполнено стержнями Ø10-25 А500 шагом 200 мм (верхняя и нижняя рабочая и дополнительная арматура). Верхняя сетка рабочей арматуры удерживается пространственными каркасами из стержней Ø10 А240 шагом 1000 мм в шахматном порядке. Для сопряжения с железобетонными элементами каркаса из ростверков предусмотрены выпуски арматуры соответствующих диаметров.

Гидроизоляция – горизонтальная под плитой ростверка и вертикальная по наружным поверхностям стен подвала – оклеечная гидроизол в 2 слоя.

Стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 220 мм из бетона класса С20/25 на сульфатостойком цементе. Рабочая арматура (сетки) принята Ø12 А400 (вертикальная и горизонтальная) шагом 200 мм в двух взаимно перпендикулярных направлениях. Сетки рабочей арматуры соединены между собой шпильками из арматуры Ø6 А240 шагом 400 мм в шахматном порядке.

Внутренние стены - монолитные железобетонные толщиной 160 мм из бетона класса С20/25. Рабочая арматура (сетки) принята Ø10 А400 (вертикальная и горизонтальная) шагом 200 мм в двух взаимно перпендикулярных направлениях. В местах пересечения стен, на углах и на линейных участках шагом не более 3,0 м предусмотрены вертикальные треугольные пространственные каркасы из Ø10 А400 с хомутами Ø6 А240 шагом 200 мм. Сетки рабочей арматуры соединены между собой шпильками из арматуры Ø6 А240 шагом 400 мм в шахматном порядке.

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 и 165 мм из бетона класса С20/25. Рабочая арматура плиты принята Ø10-12 А400 (верхняя и нижняя сетки основного и дополнительного армирования) шагом 200 мм. В местах устройства проемов установлена обрамляющая арматура. Элементы опирания верхней сетки («лягушки») приняты из арматуры Ø10 А240 шагом 600 мм в шахматном порядке. Наружные стены (заполнение каркаса) – газобетонные блоки толщиной 200 мм ГОСТ 21520-89 на клеевом растворе с

утеплением минплитой толщиной 150 мм под облицовочным слоем. Стены устраиваются по монолитному перекрытию. Перегородки – газобетонные блоки ГОСТ 21520-89 на клеевом растворе толщиной 200 мм (межквартирные), толщиной 100 мм (межкомнатные). В санузлах - газобетонные блоки с окраской влагостойкими составами при чистовой отделке. Стены и перегородки армированы сетками из высокопрочной проволоки по проекту. Перемычки – индивидуальные металлические (равнополочные горячекатаные уголки и арматурные стержни).

Лестницы – сборные железобетонные марши индивидуального изготовления применительно серии 1.151-1 выпуск 1 и монолитные площадки толщиной 200 мм из бетона класса С20/25. Армирование площадок принято сетками по обеим плоскостям аналогично плитам перекрытия.

Лестничные марши нижних этажей - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса С20/25. Рабочая арматура лестничных маршей принята Ø14 А400 шагом 200 мм (горизонтальная и вдоль марша). Ступени маршей дополнительно армированы сетками из высокопрочной проволоки Ø5Вр-1 ячейками 100x100 мм. Крыша – совмещённая вентилируемая. Утепление принято минераловатными плитами толщиной 200 мм согласно теплотехническому расчету. Вентиляция утеплителя принята путём укладки профлиста в один слой по кирпичным столбикам и устройства отверстий (продухов) в монолитном парапете шагом 1500 мм. Кровля - плоская из наплавляемого водоизоляционного материала с внутренним водостоком.

Конструктивное решение

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д

Степень огнестойкости - II

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

По функциональной пожарной опасности:

Ф 1.3. - многоквартирные жилые дома;

Ф 4.3 - коммерция;

Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0

Расчетный срок службы здания - 140 лет.

Класс жилья - IV (СП РК 3.02-101-2012*"Здания жилые многоквартирные")

В конструктивном решении для здания принята каркасно - связевая система, где основные несущие конструкции образуются системой пилонов, горизонтальных дисков-перекрытий и вертикальных диафрагм жесткости. Роль диафрагм выполняют стены лестниц и лифтовых шахт.

Характеристики конструкций

Фундаменты - железобетонные сваи забивные 300x300 по серии 1.011.1-10 в1 с монолитными ростверками. Свай из бетона класса С20/25, W6, F150, на сульфатостойком цементе.

Ростверки - ж.б. монолитные из бетона класса С20/25, W6, F150, на сульфатостойком цементе толщиной 0,9м. Под ростверк выполнить бетонную подготовку из бетона В7,5-100 мм.

Каркас ж.б. монолитный из бетона класса С20/25.

- пилоны ж.б. монолитные прямоугольные толщиной 400-220мм.

- диафрагмы и монолитные стены толщиной 220мм, 160мм.

- перекрытия ж.б. монолитные толщиной 165мм.

- лестницы сборные.

Жилой дом одноподъездный со встроенными нежилыми помещениями, предназначенными для реализации на 1 этаже, прямоугольный в плане, с размерами в осях 25,6 м x 29,0 м. Высота жилых этажей - 2875 мм (от пола до пола). Здание 16-ти этажное с техническим подпольем.

Конструктивная схема решена в виде перекрестно - стеновой системы с монолитными железобетонными перекрытиями.

Плиты перекрытия - монолитные железобетонные $h = 165$ мм. Узлы заделки в местах прохождения сквозь перекрытия и материалов/ конструкций вентиляционных шахт предусмотрены комплексом противопожарной защиты (предел огнестойкости: узлов - не ниже предела огнестойкости перекрытий и покрытий; стен шахт - не ниже 0,5 ч.).

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные.

Наружные стены - вентилируемый фасад из фиброцементных листов с утеплением минплитой стен из газоблоков, цветовая гамма - согласно утвержденному эскизному проекту.

Заполнение наружных стен - из газобетонных блоков I-B3,5D600F35-2 (тип II, класса по прочности на сжатие B3,5, марки по средней плотности D600, марки по морозостойкости F35, категории 2) по ГОСТ 21520-89, размером 588x250x188мм.

Внутренние стены и перегородки:

а) из газобетонных блоков I-B3,5D600F35-2 (тип II, класса по прочности на сжатие B3,5, марки по средней плотности D600, по ГОСТ 21520-89, размером 588x100x188мм.

б) перегородки санузлов - из газобетонных блоков I-B3,5D600F35-2 наклею.

в) зашивка коммуникационных шахт - ГКЛВ, тип С-1М50-3ГСП-DF. Ограждающие конструкции шахт и ниш для прокладки инженерных коммуникаций отвечают требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1 типа (ниши для ЭЛ и СС) и перекрытиям 3-го типа.

Кровля - монолитная железобетонная бесчердачная, вентилируемая с внутренним организованным водостоком.

Покрытие отмостки - см. ГП. 11.

Окна - металлопластиковый профиль, конструкция в сборе (стеклопакет + профиль) должна иметь приведенное сопротивление теплопередачи светопрозрачных отражающих конструкций не менее $R_0=0,65 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/ Вт}$. 12.

Лестничная клетка незадымляемая - Н1.

Пассажирские лифты грузопъемностью 1000 и 450 кг с ограждающими конструкциями лифтовых шахт из негорючих материалов с ненормируемыми пределами огнестойкости.

Для накопления и удаления мусора из жилого здания по заданию на проектирование предусмотрены площадки с мусорными контейнерами для временного хранения мусора с дальнейшим вывозом специализированным транспортом.

Жилая площадь в квартирах предусмотрена не менее 15 м.кв. на человека

Все строительные материалы соответствуют I классу радиационной безопасности, согласно требованиям Гигиенических нормативов от 27 февраля 2015 года №155.

Функциональное назначение помещений первого этажа, расположенных над насосной, предусмотрено согласно требованию, п. 5.1.10 СН РК 3.02-07-2014

Все помещения первого этажа запроектированы из расчета не более 30 человек в каждом (15 м.кв. на человека).

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Количество жилых домов | шт. | 1 |
| Этажность зданий | этаж | 16 |
| Класс комфортности жилого здания | - | IV класс |
| Уровень ответственности здания | - | II |
| Степень огнестойкости здания | - | II |
| Высота жилых этажей | метр | 2,875 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 760,1 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 10209,6 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 7356,9 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр | 489,7 |
| Строительный объем здания | кубический метр | 37511,1 |
| Количество квартир | шт. | 135 |
| в том числе: однокомнатные | шт. | 60 |
| в том числе: двухкомнатные | шт. | 45 |
| в том числе: трехкомнатные | шт. | |
| в том числе: четырехкомнатные | шт. | |
| в том числе: пятикомнатные | шт. | 30 |
| Количество машино-мест | шт. | |
| Общая сметная стоимость строительства | миллион тенге | 2596,718 |
| в том числе: СМР | миллион тенге | 2109,009 |
| в том числе: оборудование | миллион тенге | 43,401 |
| в том числе: прочие | миллион тенге | 444,308 |
| Продолжительность строительства | месяц | 17 |

5. Анализ исходно–разрешительной документации

Перечень исходно – разрешительной документации и согласований:

Постановление акимата города Астаны от 08 августа 2017 года № 197-1597 «О предоставлении юридическим и физическим лицам права собственности (аренды), постоянного землепользования на земельные участки, разрешении на завершение обследования, изыскательских работ, проектирования и строительства на земельных участках»;

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 13 октября 2021 года с изменениями от 04 мая 2022 года;

- Акт на право временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка кадастровый номер 21-320-135-1273 от 28 августа 2017 года, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости);

- Архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 22 сентября 2017 года № KZ61VUA00026238;

- Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 15 сентября 2016 года № 10346 с дополнением № 1 от 10 декабря 2020 года и № 2 от 02 декабря 2021 года;

- Топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 12 ноября 2021 года;

- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «GeoTechEngineering» в 2022 году (арх. № 08-2022).

- Заключение экспертизы рабочего проекта № 01-0232/22 от 27.05.2022 г. (положительное) по рабочему проекту «Многофункциональный комплекс со встроенными помещениями и паркингом на участке пересечения улиц Орынбор и № Е357 Есильского района города Астана. Пятно 7» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства);

Протокол измерений плотности потока радона от 11 июля 2017 года №1067/344, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК.

Протокол измерений дозиметрического контроля от 11 июля 2017 года №1067/343 выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК.

Письмо заказчика о том, что стоимость оборудования, материалов, изделий принята по нормативной сметной базе без предоставления прайс-листов от 28 февраля 2022 года № 78.

Письмо заказчика о вводе автономной котельной в эксплуатацию до окончания строительства жилого комплекса от 3 мая 2022 года № 124.

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 30 сентября 2021 года № 505-09-08/ЗТ-А-1277 об отсутствии на проектируемой территории захоронений животных, павших от сибирской язвы, скотомогильников.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 30 декабря 2020 года № 6517-11 на теплоснабжение;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 05 сентября 2019 года № 3-6/1683 на забор воды из городского

водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» от 14 ноября 2017 года № 09-08/3510 на отвод ливневых стоков в городскую сеть дождевой канализации;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 12 марта 2021 года № 5-Е-48/13-389 на электроснабжение;

Филиал ТОО «BTcom infocommunications» в г. Астана от 15 ноября 2017 года № 1711 на телефонизацию с продлением от 08 января 2020 года № 0002-20 и от 14 декабря 2020 года № 0499-20.

Согласование и заключения заинтересованных организаций:

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 24 апреля 2022 года № KZ33VRC00013438;

- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

- Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ76REA00301462 от 19.10.2022.;
- Уведомление о начале производства строительного-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ76REA00301462 от 19.10.2022.;
- Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ31REA00326425 от 12.04.2023г.;
- Уведомление о начале производства строительного-монтажных работ ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» KZ31REA00326425 от 12.04.2023.;
- Журнал инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочих местах – 1 экз.;
- Журнал регистрации инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочем месте – 1 экз.;
- Журнал производства работ – 1 экз.;
- Журнал регистрации вводного инструктажа – 1 экз.;
- Журнал технического надзора – 1 экз.;
- Журнал авторского надзора – 1 экз.;
- Журнал ухода за бетоном – 1 экз.;
- Журнал верификации закупленной продукции – 2 экз.;
- Журнал бетонных работ – 1 экз.;

7. Анализ проектной документации

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц Орынбор и №Е357 г.Астана. Пятно 7» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Адрес: г.Астана, район Есиль, проспект Мангилик Ел, участок №74.

Начало строительно-монтажных работ – 19.10.2022 г.

Ввод объекта в эксплуатацию – 19.03.2024 г.

Нормативный срок строительства: 17 месяцев.

Площадь земельного участка - 5,2862га, кадастровый номер 21-320-135-1273

Этажность-16

Общая площадь здания (с техподпольем)-10 209,6 м².

Общая площадь квартир-7 356,9 м².

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения-489,7 м².

Количество квартир, всего-135.

в том числе: 1 комнатные-60, 2 комнатные-45, 5 комнатные-30.

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

В отчетном месяце строительные-монтажные работы не проводились.

Таблица 3

| | Разделы проекта | План, % | Факт, % | Отклонение (+/-), % | План с нарастающим, % | Факт с нарастающим, % | Отклонение по нарастающему (+/-), % |
|----|--|-------------|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Конструкции железобетонные | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 37.26 | 29.64 | -7.62 |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 15.04 | 6.28 | -8.76 |
| 3 | Отопление вентиляция | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5.24 | 5.92 | 0.67 |
| 4 | Водопровод канализация | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2.94 | 4.53 | 1.59 |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2.33 | 0.23 | -2.11 |
| 6 | Лифты | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 7 | Паркинг | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 8 | Благоустройство | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 9 | Всего (только СМР) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 62.81 | 46.60 | -16.22 |
| 10 | Прочее | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3.29 | 2.07 | -1.22 |
| 11 | Всего (СМР + Прочее) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 61.61 | 45.33 | -16.27 |

Таблица 4

| Разделы проекта | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ* | Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим* | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Конструкции железобетонные | 0 | -19 | |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 0 | -21 | |
| Отопление вентиляция | 0 | 2 | |
| Водопровод канализация | 0 | 4 | |
| Электрооборудование, слабые токи | 0 | -5 | |
| Лифты | 0 | 0 | |
| Паркинг | 0 | 0 | |
| Благоустройство | 0 | 0 | |
| Прочее | 0 | 0 | |
| Итого | 0 | -39 | |

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

В отчетный месяц строительно-монтажные работы не проводились

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

| № | Замечания | Итого выявлено за период строительства | Итого устранено за период строительства | За отчетный период - выявлено | За отчетный период - устранено | Итого не устранено на текущую дату |
|----------|--|--|---|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Документация и организационные вопросы | 38 | 38 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | По технике безопасности | 12 | 12 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 119 | 119 | 0 | 0 | 0 |
| 3.1 | Конструкции железобетонные | 50 | 50 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2 | Общестроительные работы АР | 37 | 37 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3 | Лифты | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.4 | Водоснабжение и канализация | 13 | 13 | 0 | 0 | 0 |
| 3.5 | Отопление и вентиляция | 14 | 14 | 0 | 0 | 0 |
| 3.6 | Электромонтажные работы | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 |
| 3.7 | Слаботочные сети | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.1 | Паркинг | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.2 | Благоустройство | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.3 | Сети электроснабжения | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Всего | 169 | 169 | 0 | 0 | 0 |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Не устраненных предписаний на дату отчета- нет

4) Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации поустранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии,риски неисполнения рекомендаций

Выданные предписания не влияют на несущую способность здания. Качество выполненных работ обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания.

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): отсутствуют; Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведённых в отчёте за предыдущий отчётный период): недостатки не выявлены.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменений в проекте нет

12. Анализ финансовой части

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 ПСД | 83 914 725.70 | 20 194 849.80 | 20 194 849.80 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 20 194 849.80 | 20 194 849.80 |
| 2 | Экспертиза | 3 088 489.60 | 3 088 489.60 | 3 088 489.60 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3 088 489.60 | 3 088 489.60 |
| 3 | СМР и оборудование | 2 410 699 822.84 | 116 271 175.00 | 116 271 175.00 | 0.00 | 335 646 437.20 | 0.00 | 1 007 053 902.03 | 451 917 612.20 | 1 123 325 077.03 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 241 069 982.28 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Авторский надзор | 25 404 589.88 | | | 0.00 | 231 234.33 | 0.00 | 231 234.33 | 231 234.33 | 231 234.33 |
| 5 | Технический надзор | 73 610 974.98 | 4 978 433.57 | 4 978 433.57 | 0.00 | 25 382 261.00 | 0.00 | 25 382 260.74 | 30 360 694.57 | 30 360 694.31 |
| | Всего СМР | 2 596 718 603.00 | 144 532 947.97 | 144 532 947.97 | 0.00 | 361 259 932.53 | 0.00 | 1 032 667 397.10 | 505 792 880.50 | 1 177 200 345.07 |
| 6 | Иное | 259 671 860.30 | | | 0.00 | 69 477 021.64 | 0.00 | 69 477 021.64 | 69 477 021.64 | 69 477 021.64 |
| | Всего СМР и Иное | 2 856 390 463.30 | 144 532 947.97 | 144 532 947.97 | 0.00 | 430 736 954.17 | 0.00 | 1 102 144 418.74 | 575 269 902.14 | 1 246 677 366.71 |

Таблица 7

| № | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заемные средства | -1 317 379.29 | 430 879 512.12 |
| 1.1 | Банк | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Застройщик | -1 317 379.29 | 429 144 617.12 |
| 1.3 | Прочее 3% ИК | 0.00 | 1 734 895.00 |
| 2.1 | Бронь ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| | ВСЕГО | -1 317 379.29 | 430 879 512.12 |

| № | Данные по ДДУ | Количество | Площадь, м2 | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге |
|---|------------------------|------------|-------------|----------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартиры | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | Коммерческие помещения | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | Паркинг | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Кладовое помещение | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Всего | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

Таблица 8

| № | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 1 081 317 458.74 | 1 081 317 458.74 | 0.00 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | 1 329 382 364.10 | 1 329 382 364.10 | 0.00 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 2 812 221.00 | 25 404 589.88 | 22 592 368.88 |
| | в т.ч. ДАУ | 2 812 221.00 | 25 404 589.88 | 22 592 368.88 |
| | НОК | | | 0.00 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 62 808 293.74 | 73 610 974.98 | 10 802 681.24 |
| | в т.ч. ДИУ | 57 829 860.17 | 68 632 541.41 | 10 802 681.24 |
| | НОК | 4 978 433.57 | 4 978 433.57 | 0.00 |

Таблица 9. Анализ плана финансирования

| № | 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 | 2 596 718 603.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1 693 984 170.53 | 505 792 880.50 | -1 188 191 290.03 |

13. Заключение

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: произошло отставание по срокам производства работ в отчетном месяце, по причине отсутствия финансирования со стороны Застройщика и дольщиков. Рекомендации от инжиниринговой компании: провести анализ и разработать мероприятия по возобновлению строительства.

Заказчиком принято решение законсервировать проект на 6 месяцев. Заключено с КЖК доп.соглашение № 1 от 31.10.23г к ДПГ -23-01-001/14 от 31.03.23г. сроком на 6 месяцев о консервации проекта , согласно заявки заказчика и акта о консервации от 09.08.23г. №1 зарегистрированном в УКиКГС от 10.08.23 №3Т-2023-01496249.

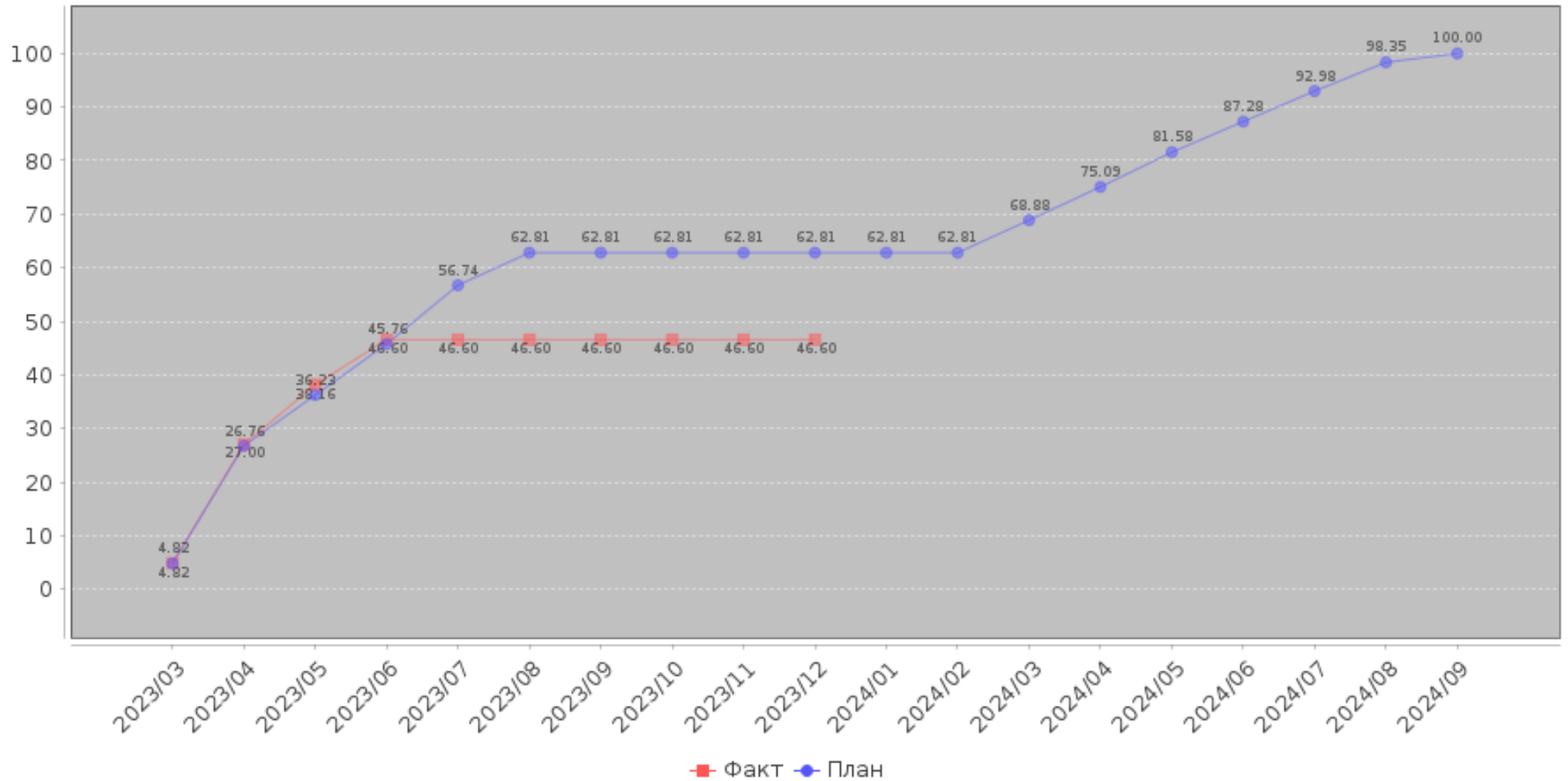
1. Участники проекта

| # | Участники процесса | ИИН - ФИО | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|--|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | HEAD | 790725450047 - НУРПЕИСОВА АЛМА ЕРЖАНОВНА | | NEW | |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 860201351322 - НУРМАГАМБЕТОВ САМАТ ХАБДЫРЗАХОВИЧ | | NEW | |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 870128350657 - ШОРМАНОВ САГЫНДИК МЫНЖАСАРОВИЧ | | NEW | |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 600722301168 - КУЛЬБЕКОВ АМАНГЕЛЬДЫ САРБАСОВИЧ | | NEW | |
| 5 | INITIATOR | 790819300759 - ДЖАНГАБУЛОВ ЕРБОЛ КУАНЫШБАЕВИЧ | | NEW | |

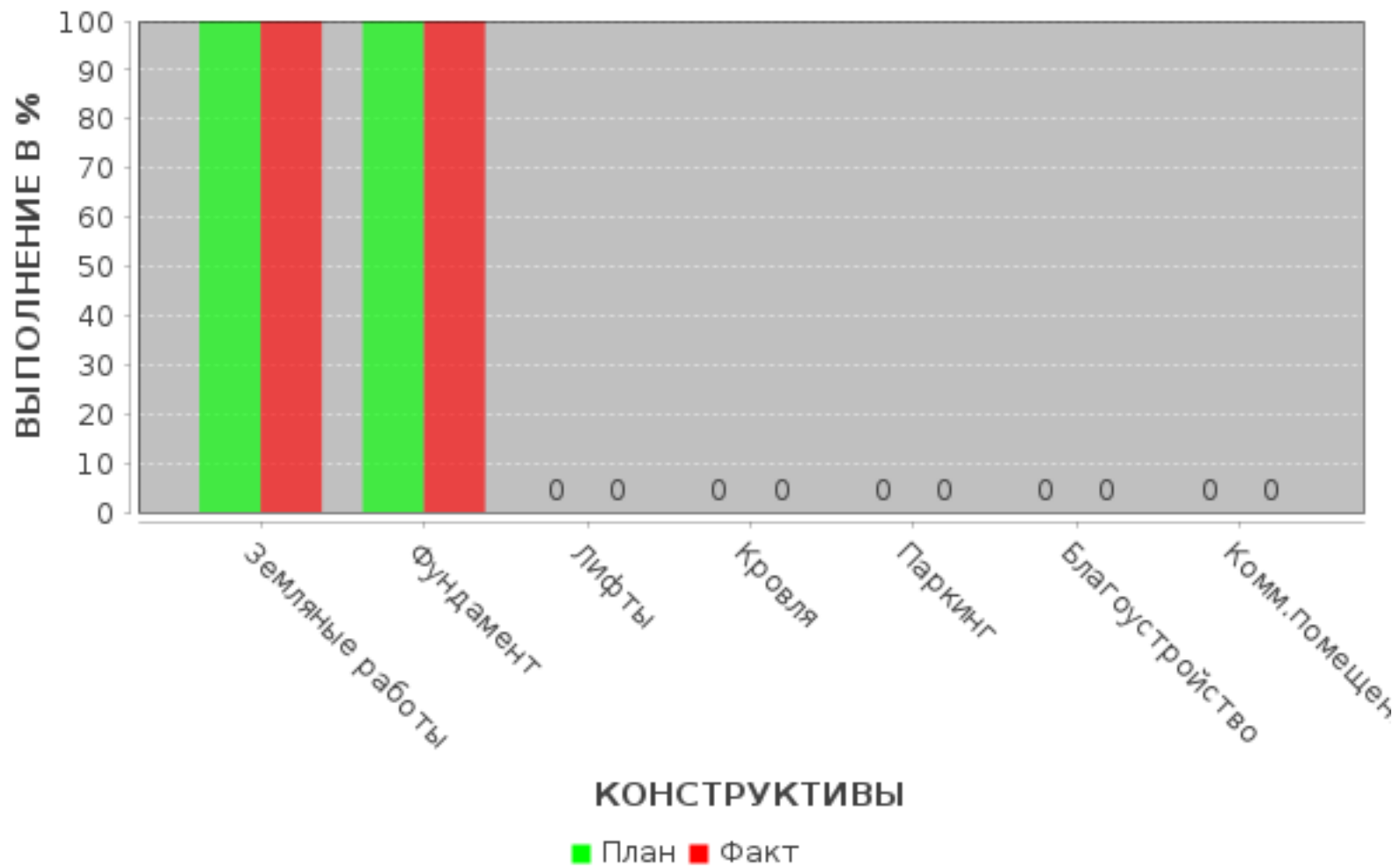


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

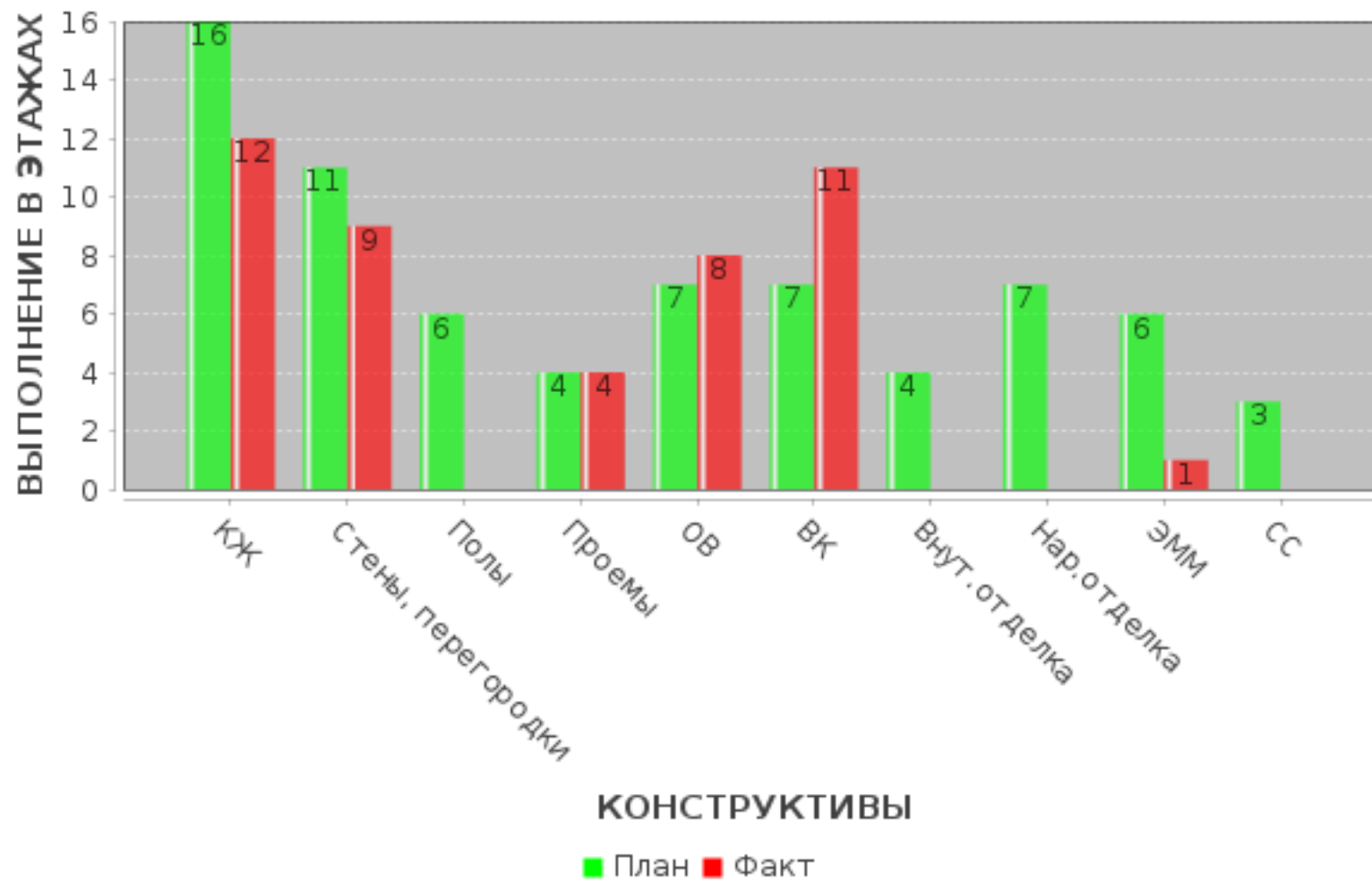
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период











Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|----|------------------|-----------------------------------|------------------|
| 1 | 15.01.2024 12:00 | ДЖАНГАБУЛОВ ЕРБОЛ КУАНЫШБАЕВИЧ | Отправка отчета |
| 2 | 15.01.2024 12:01 | ДЖАНГАБУЛОВ ЕРБОЛ КУАНЫШБАЕВИЧ | Отчет подписан |
| 3 | 16.01.2024 03:51 | НУРМАГАМБЕТОВ САМАТ ХАБДЫРЗАХОВИЧ | Отчет подписан |
| 4 | 16.01.2024 03:51 | ШОРМАНОВ САГЫНДИК МЫНЖАСАРОВИЧ | Отчет подписан |
| 5 | 16.01.2024 03:52 | КУЛЬБЕКОВ АМАНГЕЛЬДЫ САРБАСОВИЧ | Отчет подписан |
| 6 | 16.01.2024 03:53 | НУРПЕИСОВА АЛМА ЕРЖАНОВНА | Отчет подписан |
| 7 | 16.01.2024 04:19 | АРМИС ДАРХАН null | Отчет согласован |
| 8 | 17.01.2024 06:49 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА | Отчет согласован |
| 9 | 17.01.2024 06:49 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА | Отчет согласован |
| 10 | 17.01.2024 10:53 | КАБЫЛДИН АДильЖАН АСАТОВИЧ | Отчет согласован |