



MEGAPOLIS

жилой квартал

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

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингами, административные здания спаркингами, офисное здание с паркингом, Дом быта и Медицинский центр город Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова, К. Өзірбаева и 23-16 (проектное наименование). 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

Код: ЖК "Мегаполис"

Отчетный период: 202406

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.06.2024 года по 30.06.2024 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "СЕЙСМОСТРОЙЗАЩИТА", БИН 060640001000

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Управляющая компания "ResMan"

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

Порядковый номер отчета: ЖК "Мегаполис"/202406

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания спаркингами, офисное здание с паркингом, Дом быта и Медицинский центр город Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова, К. Әзірбаева и 23-16 (проектное наименование). 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-04-29 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-09-14 года

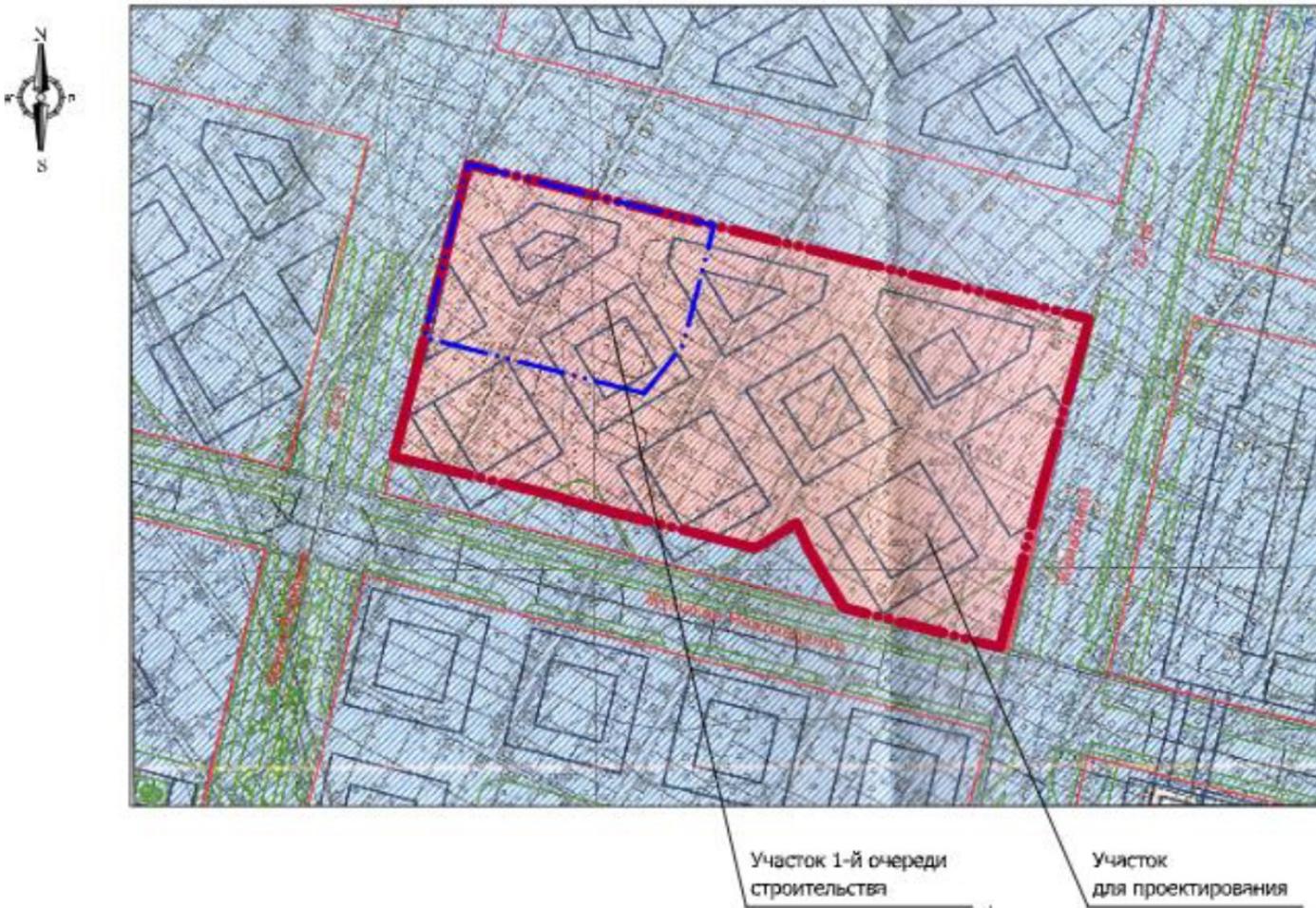
Нормативный срок строительства: 19 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 04-0127/21 от 2021-05-11 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	160140004651 - ТОО "Управляющая компания "ResMan"	Строительство	№ ДИУ-24-01-023/016, от 23.05.2024 года	Найманов Р.А.	директор	+77015532482, pto_asi@bk.ru
2	Подрядчик	020640000573 - "Элитстройсервис-Атырау"	Подрядные работы	№ 2022/00252, от 04.03.2022 года	Ботеновская Н.В.	генеральный директор	+77013881083, a.gradeckiy@baumeister.kz
3	Авторский надзор	941240001934 - ТОО «Астанапроект»	Авторский надзор	№ 2022/00058, от 10.03.2022 года	Максимов В.П.	генеральный директор	+77172320587, astana.proekt@bk.ru
4	Инжиниринговая компания	060640001000 - ТОО "СЕЙСМОСТРОЙЗАЩИТА"	Инжиниринговые услуги	№ ДИУ-24-01-023/016, от 23.05.2024 года	Кожагулов Е.К.	директор	+77053369909, ssz2007@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	941240001934 - ТОО «Астанапроект»	Генеральный проектировщик	№ 2022/00058, от 10.03.2022 года	Максимов В.П.	генеральный директор	+77172320587, astana.proekt@bk.ru

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка для строительства расположена в г. Нур-Султан, на пересечении улицы Ж. Нәжімеденова, К. Әзірбаева и 23-16 (проектное наименование) – район Алматы. Участок застройки имеет прямоугольную форму.

Общая площадь отведенного участка, согласно постановлению акимата города Нур-Султан, составляет 6,8490 га, участок, отведенный для строительства I очереди, составляет 1,5537 га.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Проектируемый объект представляет собой комплекс из девяти 9-ти этажных блок-секций с офисными помещениями и пристроенной автостоянки (паркинг).

Жилые блоки односекционные.

Все жилые блоки имеют следующие общие характеристики:

высота 1-го этажа (встроенные помещения) – 5530 и 3380 мм;

высота 2-9 этажей - 3000 мм (в чистоте 2680 мм);

высота технического этажа – 1800 и 2180 мм;

за относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на ГП 359,57;

размеры кабины лифта приняты с учетом требований СП РК 3.06-101-2012*

«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

здание оборудовано следующими видами инженерного оборудования: пожарная сигнализация, автоматическое пожаротушение, дымоудаление, отопление, водоснабжение, канализация, электроосвещение, видеонаблюдение, домофонная связь.

Наружные ограждающие конструкции приняты из условия энергосбережения в соответствии с требованиями СН РК 2.04-21-2004*.

1 этаж включает в себя: встроенные офисные помещения, ИТП, насосные, венткамеры, санузлы, узел связи, диспетчерская лифтера, электрощитовая, сообщение с паркингом на 1 этаже предусмотрено через лестницу Л1.

Со 2-го по 9-й этажи располагаются квартиры IV-го класса комфортности. Все входы в здание предусмотрены через тамбуры.

Со 2-го по 9-й этажи включают в себя: межквартирные коридоры, лифт с лифтовым холлом, лестничную клетку типа Л1, жилые квартиры. В квартирах предусмотрены: жилые комнаты, кухни, отдельные санузлы и ванные комнаты или совмещенные санузлы, лоджии.

Жилые комнаты, кухни обеспечены естественным освещением через оконные заполнения проемов и имеют ориентацию, позволяющую обеспечить нормируемое время инсоляции.

Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Здание жилого дома оборудовано пассажирскими лифтами, по 1 лифту на 1 блок-секцию, грузоподъемностью 1000 кг (с машинным помещением) с размерами кабины 1100 x 2100 x 2400 (h) мм.

Все этажи композиционно и технологически объединены между собой по вертикали лестничной клеткой типа Л1. Эвакуация осуществляется по эвакуационным путям через лестницу. Лестничная клетка типа Л1 обеспечена естественным освещением через проемы в наружных стенах.

Противопожарные мероприятия предусмотрены согласно СП РК 2.02-101-2014* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Эвакуационные выходы из квартир предусмотрены в лестничную клетку с остекленным проемом не менее 1,2 м².

В квартирах предусмотрен аварийный выход на лоджию с глухим простенком 1,2 м от торца лоджии до оконного проема (остекленной двери). Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор 200 мм.

В лестничных клетках предусмотрены двери, оборудованные закрывателями с уплотнением в притворах.

Выход на кровлю, также предусмотрен из лестничной клетки.

Двери шахт лифтов имеют предел огнестойкости EI-30.

Для обеспечения функциональной связи паркинга и жилых этажей предусмотрены лифты.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу из здания.

Мероприятия доступности здания для маломобильных групп населения предусмотрены согласно СП РК 3.06-101-2012* «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

При входе в здание предусмотрен пандус для МГН с уклоном 1:20 с шероховатым покрытием без зазоров, а также предусмотрены бортики высотой 0,05 м по продольным краям маршей пандуса.

Размер входной площадки перед пандусом 2,7 м x 2,2 м. Перепад уровней поверхности полов не более 0,014 м.

Ширина дверных проемов и проходов внутри помещения не менее 0,9 м, ширина коридоров 1,55 м.

Габариты тамбура при входе в здание: глубина 2,5 м, ширина 2,88 м.

Для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в здание предусмотрены лифты.

Внутренние размеры кабин (2,1 м x 1,1 м) лифтов и дверей (EI 30: ширина 1,1 м) предусмотрены с учетом размеров инвалидных колясок и возможности транспортировки человека на носилках.

Проектом предусмотрены решения по шумо-виброизоляции помещений от оборудования, размещаемого в инженерно-технических помещениях. В тепловых пунктах устанавливаются малошумные оборудования.

Для фундаментов под оборудование, размещенное в насосных станциях предусмотрены мероприятия по предотвращению передачи вибрации на строительные конструкции, установка самих насосов на фундаменты выполняется на виброизолирующих опорах.

Оборудование вентиляционных камер устанавливается на виброизоляторах, воздуховоды с вентиляторами соединяются гибкими вставками, предотвращающими передачу вибрации.

Для снижения аэродинамического шума, создаваемого вентиляторами, приточные и вытяжные системы оборудуются шумоглушителями.

Окна

Окна (жилье) - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99. На открывающиеся створки окон и витражей устанавливаются ограничители открывания с тросом и ключом.

Окна и балконные двери - ПВХ с однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Витражи наружные - алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом и с одинарным остеклением по ГОСТ 21519-2003. Двери витража выполняются самозакрывающимися с уплотнением в притворах.

Витражи внутренние (тамбур, вестибюль) - алюминиевые с одинарным остеклением, с жалюзийным заполнением по ГОСТ 21519-2003. Двери витража выполняются самозакрывающимися с уплотнением в притворах.

Двери

Двери наружные приняты утепленными, с уплотнением в притворах, с доводчиком двери, в комплектации с врезным цилиндрическим замком по ГОСТ 31173-2003.

Входные двери в квартирах - металлические высотой 2100 мм (укомплектованные ручкой, замком и глазком) по ГОСТ 31173-2003.

Межкомнатные двери не предусмотрены, высота проема 2100 мм.

В техэтаже - металлические, противопожарные (укомплектованные ручками и замками) по серии 1.036.2-3.02.

В лестничной клетке – из ПВХ, с одинарным остеклением, с доводчиком по ГОСТ 30674-99.

Наружная отделка фасадов - система вентилируемого фасада с облицовкой фиброцементными плитами.

Цоколь – отделка гранитом по ГОСТ 9480-2012.

Внутренняя отделка в квартирах:

потолки – выравнивание гипсовой смесью;

стены, перегородки - улучшенная штукатурка гипсовыми смесями под окраску;

колонны – выравнивание гипсовой смесью;

полы - звукоизоляция, выравнивающая стяжка, в санузлах с гидроизоляцией;

Внутренняя отделка в помещениях общего пользования:

потолки - затирка гипсовыми смесями, финишная шпатлевка, грунтовка, окраска влагостойкой эмульсией;

стены, перегородки - улучшенная штукатурка, грунтовка, окраска акриловой краской;

колонны - затирка гипсовыми смесями, шпатлевка, грунтовка, окраска акриловой краской;

полы - напольная плитка с шероховатой поверхностью.

Внутренняя отделка в встроенных помещениях:

потолки – плита монолитная без отделки, в тамбурах выравнивание гипсовой смесью с последующей окраской водоэмульсионным составом;

стены, перегородки – улучшенная штукатурка, в тамбуре улучшенная штукатурка по сетке, выравнивание гипсовой смесью с последующей окраска акриловой краской на всю высоту;

колонны – выравнивание гипсовой смесью;

полы – стяжка из цементно-песчаного раствора М150, в санузлах и тамбурах керамическая плитка;

Ограждение лестниц - металлическое из стальных труб по ГОСТ 10704-91.

Крыльца, ступени, пандусы - из термообработанного гранита, исключающего скольжение.

Внутренняя отделка в тех.этаже:

потолки - известковая окраска;

стены, перегородки – штукатурка, известковая окраска;

колонны - известковая окраска по подготовленной поверхности;

полы - стяжка из цементно-песчаного раствора М150.

Крыша – чердачная, с внутренним организованным водостоком.

Кровля жилого дома – трехслойная рулонная: верхний слой из материала марки «Унифлекс ЭКП»; нижний – 2 слоя из материала марки «Унифлекс ЭПП». Уклон кровли выполнен керамзитовым гравием объемным весом 500 кг/м³ толщиной от 20-180 мм.

Утеплитель на кровле принят «Эковер» толщиной 200 мм, далее стяжка из цементно-песчаного раствора марки М100 с армированием сеткой 4С диаметром 3Вр1-100/3Вр1-100 по ГОСТ 23279-2012.

Над входами предусмотрены козырьки, замаркированные на фасадах и планах. В качестве покрытия козырька применено стекло многослойное (10 мм закаленное стекло + 1,5 мм пленка + 10 мм закаленное стекло) по ГОСТ 30826-2014.

Жилой – блок секции 1-1 имеет прямоугольную форму в плане, размеры блока в осях – 31,20 м x 13,50 м.

Жилой – блок секции 1-2 имеет прямоугольную форму в плане, размеры блока в осях – 30,30 м x 14,40 м.

Жилой – блок секции 1-3 имеет прямоугольную форму в плане, размеры блока в осях – 30,30 м x 14,40 м.

Жилой – блок секции 1-4 имеет прямоугольную форму в плане, размеры блока в осях – 31,20 м x 13,50 м.

Жилой – блок секции 1-5 имеет прямоугольную форму в плане, размеры блока в осях – 31,20 м x 13,50 м.

Жилой – блок секции 1-6 имеет прямоугольную форму в плане, размеры блока в осях – 31,20 м x 13,50 м.

Жилой – блок секции 1-7 имеет прямоугольную форму в плане, размеры блока в осях – 30,30 м x 14,40 м.

Жилой – блок секции 1-8 имеет прямоугольную форму в плане, размеры блока в осях – 30,30 м x 14,40 м.

Жилой – блок секции 1-9 имеет прямоугольную форму в плане, размеры блока в осях – 31,20 м x 13,50 м.

Паркинг (блок секция 2)

Паркинг - пристроенный, одноэтажный, закрытого типа, входит в состав жилого комплекса, состоящего из девяти жилых блоков: 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8 и 1-9.

Жилой комплекс имеет внутреннее дворовое пространство по эксплуатируемой кровле паркинга, включающее в себя: детские игровые площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха, автостоянку на 50 м/м (в т.ч. места для МГН) и площадку ТБО.

Архитектурный образ здания решен в современном стиле. По покрытию паркинга предусмотрены пожарные проезды шириной - 6,0 м. Доступ автотранспорта в дворовое пространство осуществляется по рампе между жилыми блоками 1-1 и 1-9. Доступ жильцов в дворовое пространство предусмотрено по наружной лестнице, расположенной вдоль блока 1-9, продольный уклон ramпы 18%, для доступа МГН предусмотрена подъемная платформа БК 110-113.

Проектируемое здание паркинга – одноэтажное, имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 63,90 x 96,0 м. Высота здания – 4,35 м.

За отметку 0,000 принят уровень пола 1 этажа жилых блок-секций, что соответствует

абсолютной отметке — 359,57.

Паркинг включает в себя помещение хранения автомобилей, электрощитовые, технические помещения, венткамеры, помещение охраны и видеонаблюдения.

Для МГН предусмотрены места, обозначенные соответствующими знаками.

Парковочные места оборудованы мультипаркинговой системой SingleVario 2061 фирмы Klaus Multiparking (двух-ярусные модули).

Паркинг рассчитан на 308 машино/место, в том числе - 6 машино/мест для автомобилей инвалидов колясочников.

Наружная отделка фасадов паркинга - система вентилируемого фасада с облицовкой фиброцементными плитами.

Во внутренней отделке помещений здания, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, используются следующие типы и виды материалов:

потолки – затирка выравнивающей смесью, улучшенная штукатурка, окраска водоэмульсионным составом;

стены, перегородки - акриловая окраска, известковая окраска;

полы - полимерное покрытие, напольная плитка, наливной пол;

колонны – выравнивание сухой смесью, штукатурка, акриловая окраска, облицовка керамической плиткой.

Мероприятия доступности здания для маломобильных групп населения предусмотрены согласно СП РК 3.06-101-2012* «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

Ширина дверных проемов и проходов внутри помещения 1,2 м, ширина коридоров 2,0 м.

Габариты тамбура: глубина 2,5 м, ширина 1,9 м.

Противопожарные мероприятия предусмотрены согласно СП РК 2.02-101-2014* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Распределенные эвакуационные выходы из паркинга предусмотрены на улицу через тамбур-шлюз с дверями 2-го типа.

Расстояние между эвакуационными выходами не более 60 м, в тупиковой части 25 м. Двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу из здания.

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	9
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	2,68
Площадь застройки здания	квадратный метр	10144,50
Общая площадь здания	квадратный метр	36505,1
Общая площадь квартир	квадратный метр	23133,01
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1924,31
Строительный объем здания	кубический метр	144605,2
Количество квартир	шт.	450
в том числе: однокомнатные	шт.	239
в том числе: двухкомнатные	шт.	124
в том числе: трехкомнатные	шт.	87
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	382
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	9 904 943
в том числе: СМР	миллион тенге	8 223 796
в том числе: оборудование	миллион тенге	162 101
в том числе: прочие	миллион тенге	1 519 046
Продолжительность строительства	месяц	19

5. Анализ исходно–разрешительной документации

задание на проектирование от 28 июня 2019 года, утвержденное директором ТОО «Казстройинжиниринг НТ» Наймановым Р.А.;

постановление акимата г. Нур-Султан от 28 декабря 2020 года №510-3389 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно- гражданского назначения на земельном участке;

письмо филиала НКО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Астана от 02 октября 2018 года №03-01-18-31/ЗТ-К-579 с информацией о собственниках и площадях земельных участков, попадающих в границы отвода земельного участка под строительство объекта;

план очередности строительства многоквартирного жилого комплекса, согласованный ТОО «Казстройинжиниринг НТ»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 18 июля 2019 года №16004, утвержденное главным архитектором г. Нур-Султан Уранхаевым Н.;

эскизный проект, с согласованием ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 02 октября 2019 года №KZ25VUA00113992;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Астанагорархитектура»;

отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Астанагорархитектура» в 2020 году (государственная лицензия от 30 ноября 2000 года ГСЛ № 002108);

отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ПИИ «Каздорпроект» в 2019 году (государственная лицензия от 07 декабря 2000 года ГСЛ №002209);

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Нур-Султан» от 05 сентября 2019 года №505-09-09/13623 об эпидемиологической безопасности земельного участка по отношению к очагам сибирской язвы, скотомогильникам, местам захоронений животных;

акт обследования зеленых насаждений от 18 октября 2019 года, составленный главным специалистом отдела государственных услуг в сфере регулирования природопользования ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» и представителем ТОО «Астанапроект»;

протокол дозиметрического контроля от 27 августа 2019 года №467, составленный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 27 августа 2019 года №468, составленный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по городу Нур-Султан;

письмо ТОО «Казстройинжиниринг НТ» от 20 января 2021 года №00150 об источнике финансирования строительства объекта;

письмо ТОО «Казстройинжиниринг НТ» от 13 апреля 2021 года №00892 о сроке начала

строительства объекта;

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 18 июля 2019 года №20230-2019-АСА на водопотребление и водоотведение;

ГКП на ПВХ «Elorda Eco System» от 15 июля 2020 года №221 на строительство сетей ливневой канализации;

ЦРДТ - филиал АО «Казахтелеком» от 22 июля 2020 года №334 на телефонизацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 19 июля 2019 года №20230-2019-АТТ на присоединение к тепловым сетям, с письмом АО «Астана-Теплотранзит» от 14 июля 2020 года №2820-11 о продлении действия технических условий АО «Астана-Теплотранзит» от 19 июля 2019 года №20230-2019-АТТ;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 07 августа 2019 года №5-А-48/14-1411 на присоединение к электрическим сетям.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

1.1. Журнал производства работ;

1.2. Журнал сварочных работ

1.3. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений

1.4. Журнал входного контроля;

1.5. Журнал бетонных работ;

1.6. Журнал ухода за бетоном;

1.5. Акты освидетельствования скрытых работ.

Приемо-сдаточная документация.

- Акты выполненных работ по СМР за отчетный период.

7. Анализ проектной документации

- 1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера и 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: На дату составления отчета Заказчиком изменения в проектную документацию не вносились.
- 2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях с нормативной базой Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: На дату составления отчета не были выявлены изменения проектных решений.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

За отчетный период выполнены следующие виды работ:

- устройство стен из кирпича и газоблоков;
- устройство окон и витражей;
- устройство парапета и кровли;
- устройство инженерных сетей;
- устройство внутренней отделки.

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	2.49	0.00	-2.49	27.57	25.08	-2.49
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.75	0.00	-0.75	13.57	12.82	-0.75
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	0.30	0.30	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	0.48	0.48	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Паркинг	2.56	0.00	-2.56	8.41	5.85	-2.56
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Всего (только СМР)	5.79	0.00	-5.79	50.32	44.53	-5.79
10	Прочее	0.23	0.00	-0.23	1.71	1.48	-0.23
11	Всего (СМР + Прочее)	5.73	0.00	-5.73	49.43	43.71	-5.73

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	-13	-2	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-4	0	
Отопление вентиляция	0	0	
Водопровод канализация	0	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	0	
Лифты	0	0	
Паркинг	-13	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	-30	-2	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

В отчетном периоде серьезных недостатков и дефектов СМР не выявлено.

Результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – испытания проводились независимой лабораторией, достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества по устройству монолитных конструкций в ходе выполнения СМР (включая виды: входной, операционный и приемочный).

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	1	1	1	1	0
2	По технике безопасности	1	1	1	1	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	3	3	3	3	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	3	3	3	3	0
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

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	5	5	5	5	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета - 0

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

в отчетном периоде было 5 замечаний.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Проблем, ведущих к ухудшению качества работ, на дату составления отчета, не имеется.

11. Сведения об изменениях на Объекте

изменения в проектно-сметную документацию не вносились.

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	248 559 953.60	108 799 356.00	108 799 356.00	0.00	0.00	0.00	0.00	108 799 356.00	108 799 356.00
2	Экспертиза	6 976 411.68			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	9 392 470 028.76	4 182 312 517.18	4 182 312 517.18	10 429 100.00	10 429 100.00	0.00	0.00	4 192 741 617.18	4 182 312 517.18
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	939 247 002.88			10 429 100.00	10 429 100.00	0.00	0.00	10 429 100.00	0.00
4	Авторский надзор	65 743 557.60	26 700 000.00	26 700 000.00	1 550 000.00	1 550 000.00	0.00	0.00	28 250 000.00	26 700 000.00
5	Технический надзор	191 193 187.36	11 424 000.00	11 424 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11 424 000.00	11 424 000.00
	Всего СМР	9 904 943 139.00	4 329 235 873.18	4 329 235 873.18	11 979 100.00	11 979 100.00	0.00	0.00	4 341 214 973.18	4 329 235 873.18
6	Иное	594 296 588.34			768 467.35	768 467.35	768 467.35	768 467.35	768 467.35	768 467.35
	Всего СМР и Иное	10 499 239 727.34	4 329 235 873.18	4 329 235 873.18	12 747 567.35	12 747 567.35	768 467.35	768 467.35	4 341 983 440.53	4 330 004 340.53

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-3 189 090.37	-3 172 136.37
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-7 730 365.37	-7 713 411.37
1.3	Прочее 3% ИК	4 541 275.00	4 541 275.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	15 920 000.00	15 920 000.00
	ВСЕГО	12 730 909.63	12 747 863.63

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	1	76.87	36 128 900.00	15 020 000.00
2	Коммерческие помещения	1	84.94	37 663 670.00	900 000.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	2	161.81	73 792 570.00	15 920 000.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	9 392 470 028.76	9 392 470 028.76	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	22 500 000.00	65 743 557.60	43 243 557.60
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	162 799 808.30	191 193 187.36	28 393 379.06
	в т.ч. ДИУ	151 375 808.30	179 769 187.36	28 393 379.06
	НОК	11 424 000.00	11 424 000.00	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	9 904 943 139.00	469 015 215.44	11 979 100.00	-457 036 115.44	5 737 498 091.50	4 341 214 973.18	-1 396 283 118.32

13. Заключение

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

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: По стоимости строительно-монтажных работ – работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы. Договоры на оказание услуг генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы.

По срокам производства работ – строительно-монтажные работы по строительству объекта выполняются с отставанием от ГПР.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества.

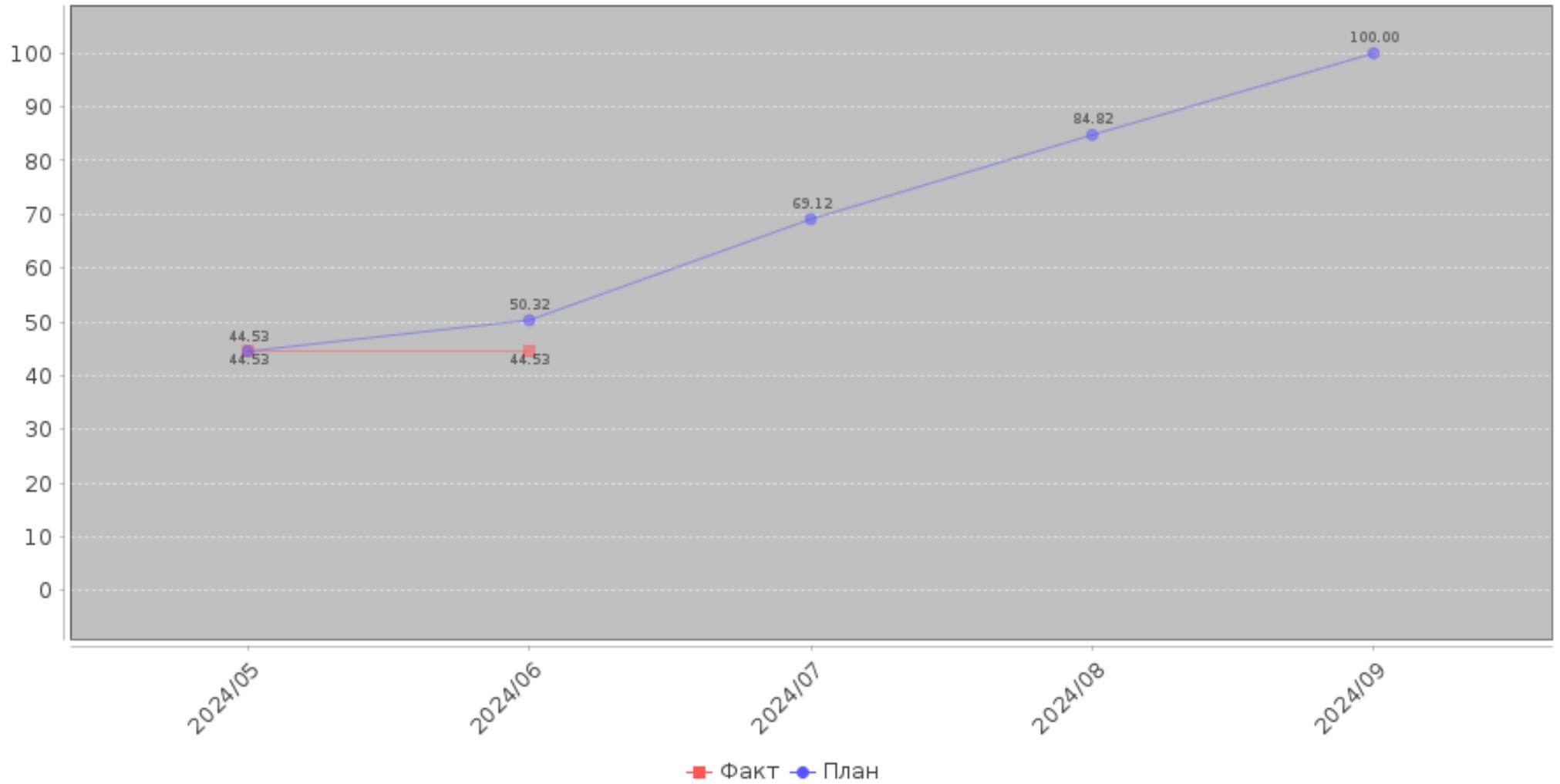
Рекомендации от инжиниринговой компании: в следующем периоде генеральному подрядчику закрыть работы актами выполненных работ, ускорить темп работ, устранить отставания от графика производства работ, продолжать мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

1. Участники проекта

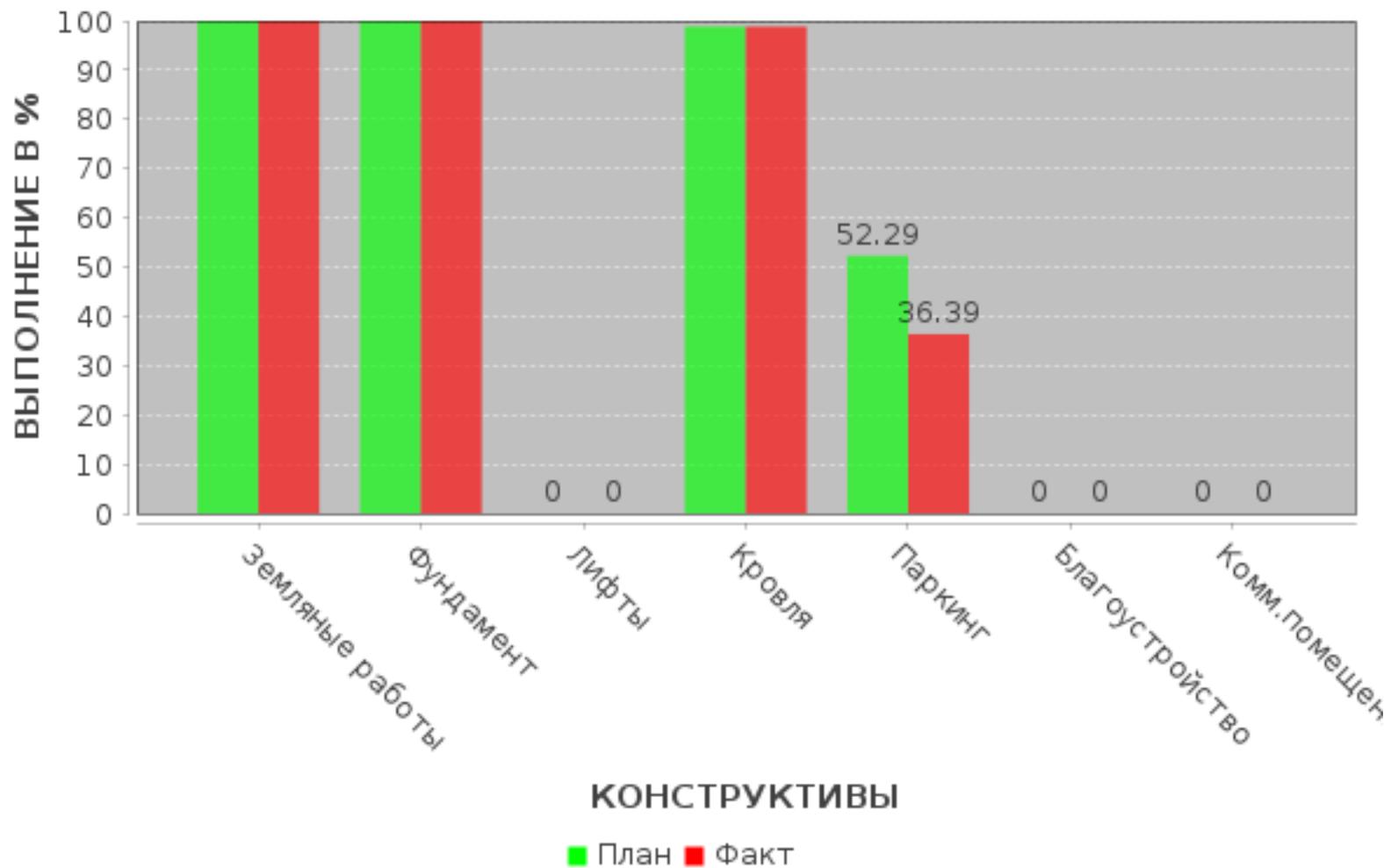
#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	950817300118 - ҚАЙРЕДЕНОВ АБЫЛАЙ null		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	750120350699 - СЕРИКБАЕВ ЕРЛАН САМУРАТОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	880830300123 - ҚҰСАИН ЖАНАТ ЕРІҚҰЛЫ		NEW	
4	HEAD	620402302060 - КОЖАГУЛОВ ЕРИК КУСАИНОВИЧ		NEW	



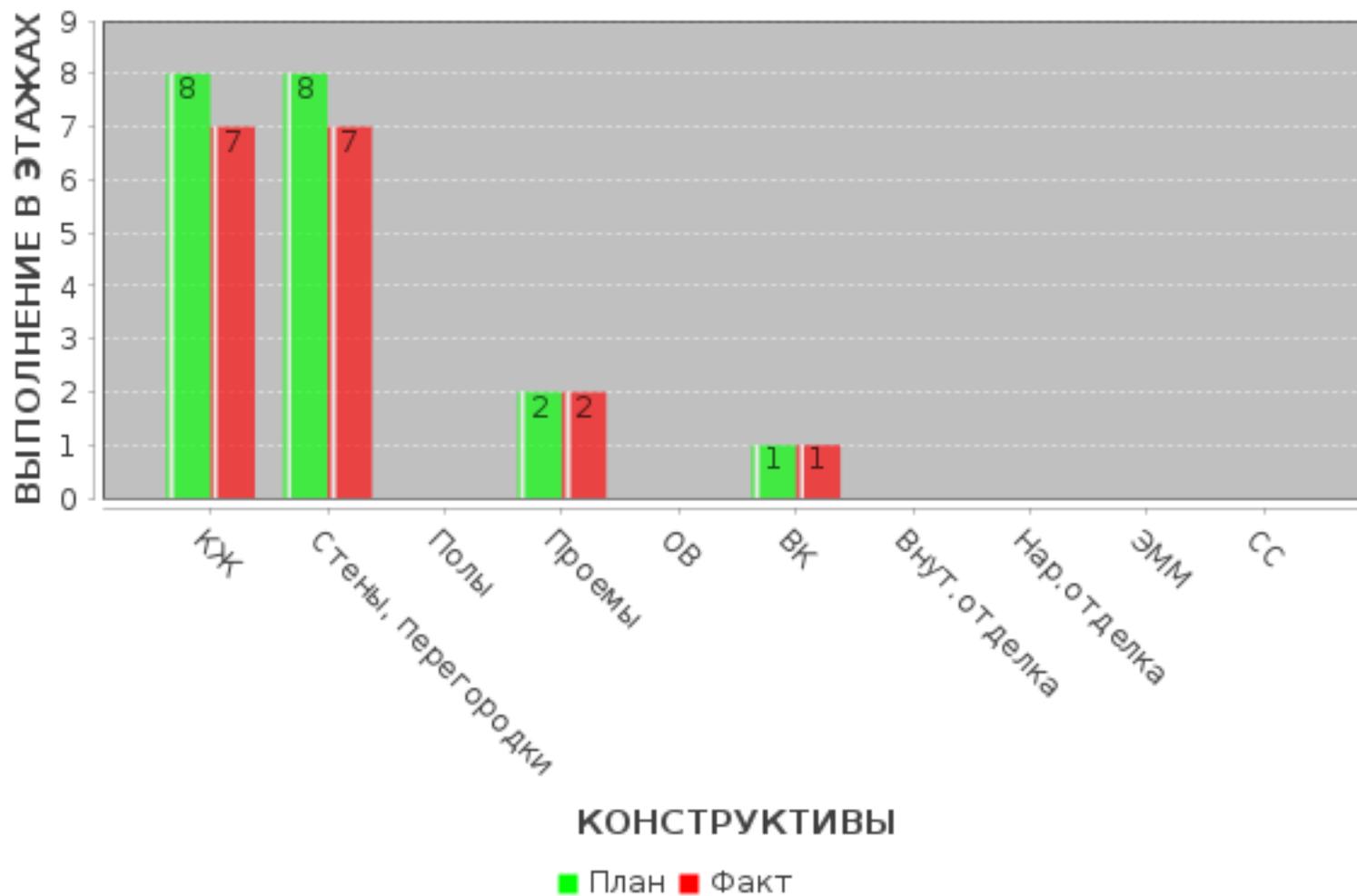
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период



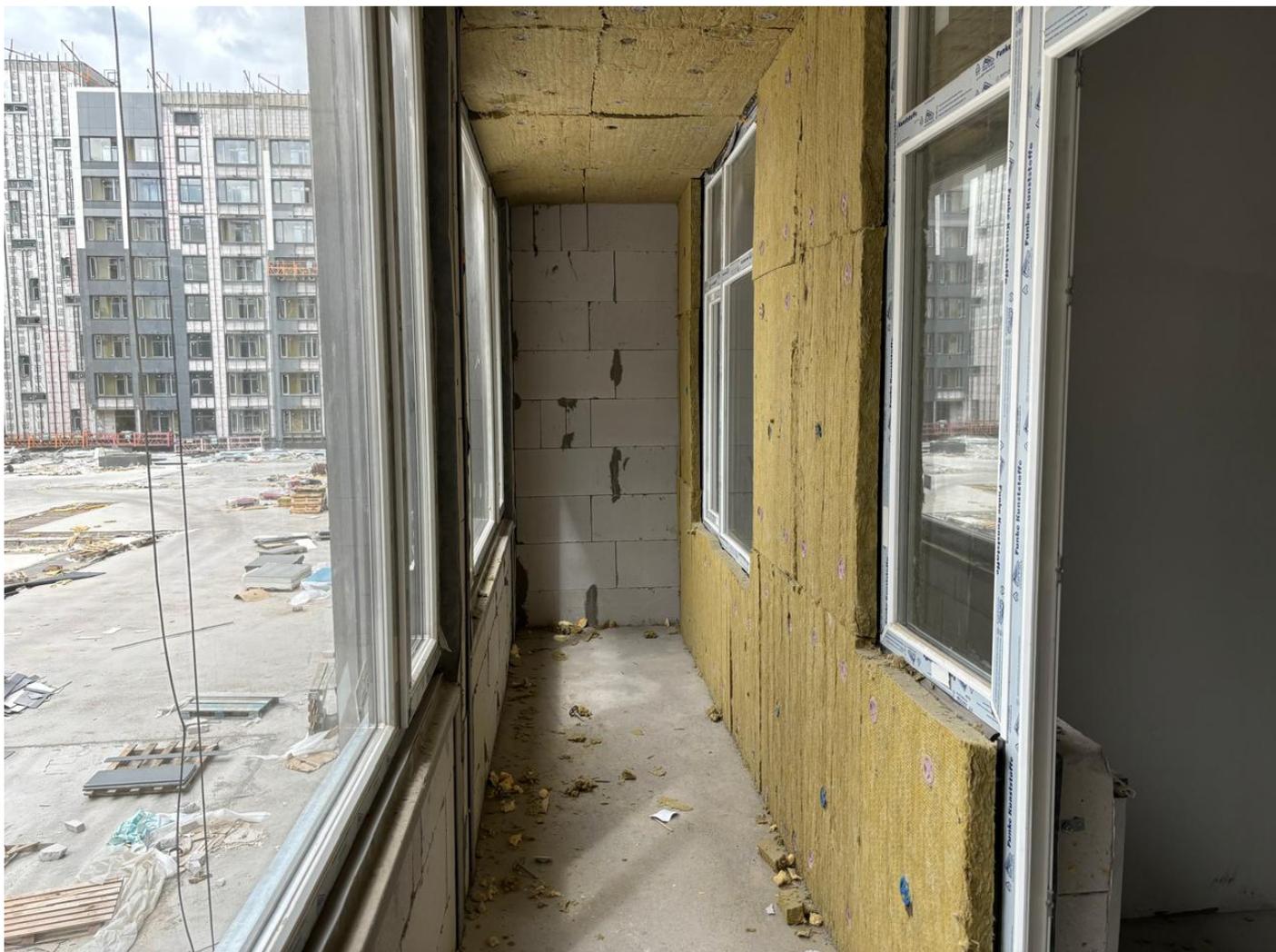




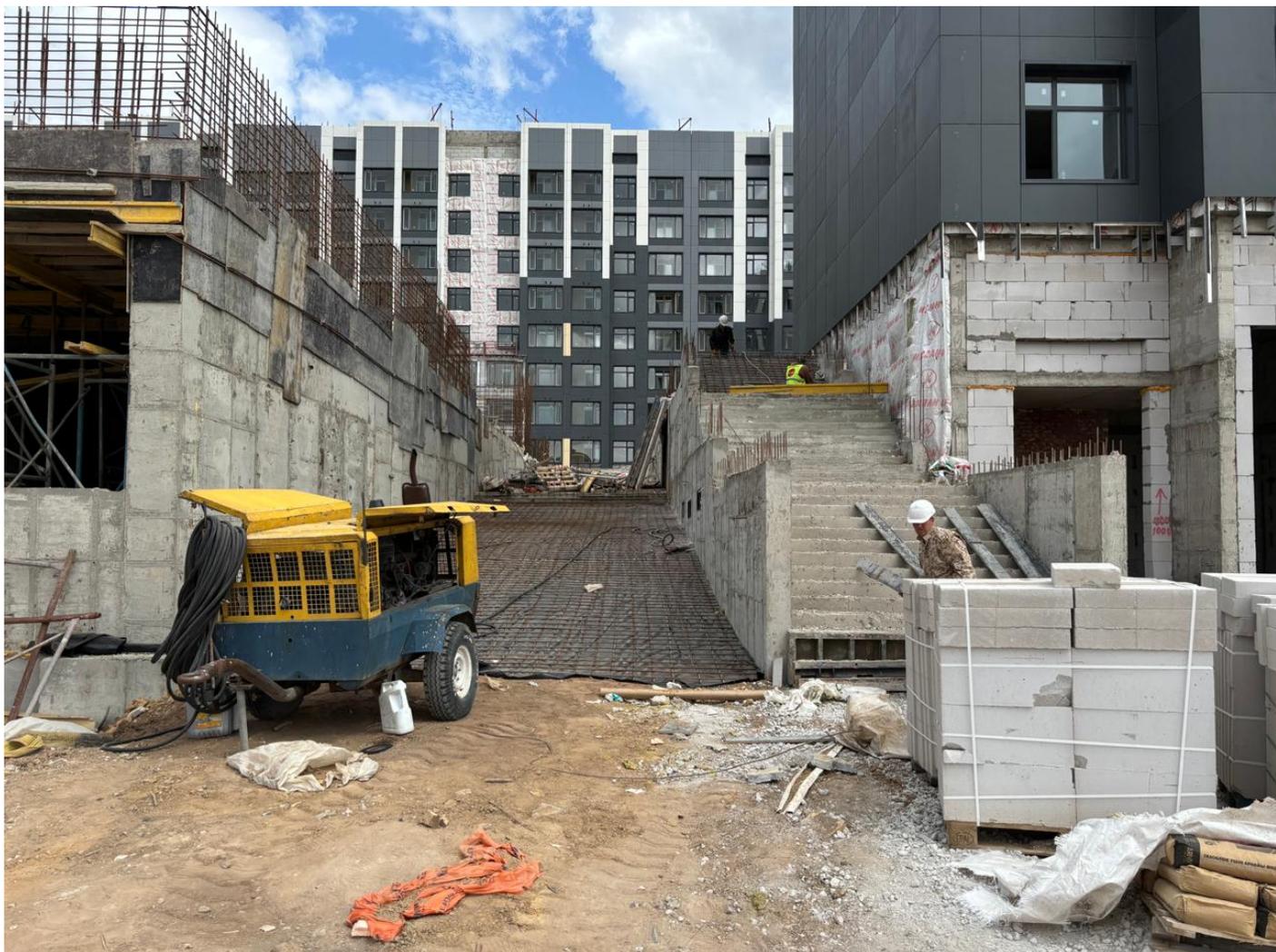












Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.07.2024 05:06	ҚАЙРЕДЕНОВ АБЫЛАЙ null	Отправка отчета
2	15.07.2024 06:04	КОЖАГУЛОВ ЕРИК null	Отчет подписан
3	15.07.2024 09:18	ҚҰСАИН ЖАНАТ null	Отчет подписан
4	15.07.2024 11:45	ҚАЙРЕДЕНОВ АБЫЛАЙ null	Отчет подписан
5	16.07.2024 04:42	СЕРИКБАЕВ ЕРЛАН null	Отчет подписан
6	18.07.2024 11:37	УТЕШЕВ САИН null	Отчет согласован
7	31.07.2024 14:03	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	31.07.2024 14:03	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован