



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 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. Өзірбаева и 23-16 (проектное наименование). 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

Код: ЖК "Мегаполис"

Отчетный период: 202409

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.09.2024 года по 30.09.2024 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"/202409

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания спаркингками, 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: 2024-12-14 года

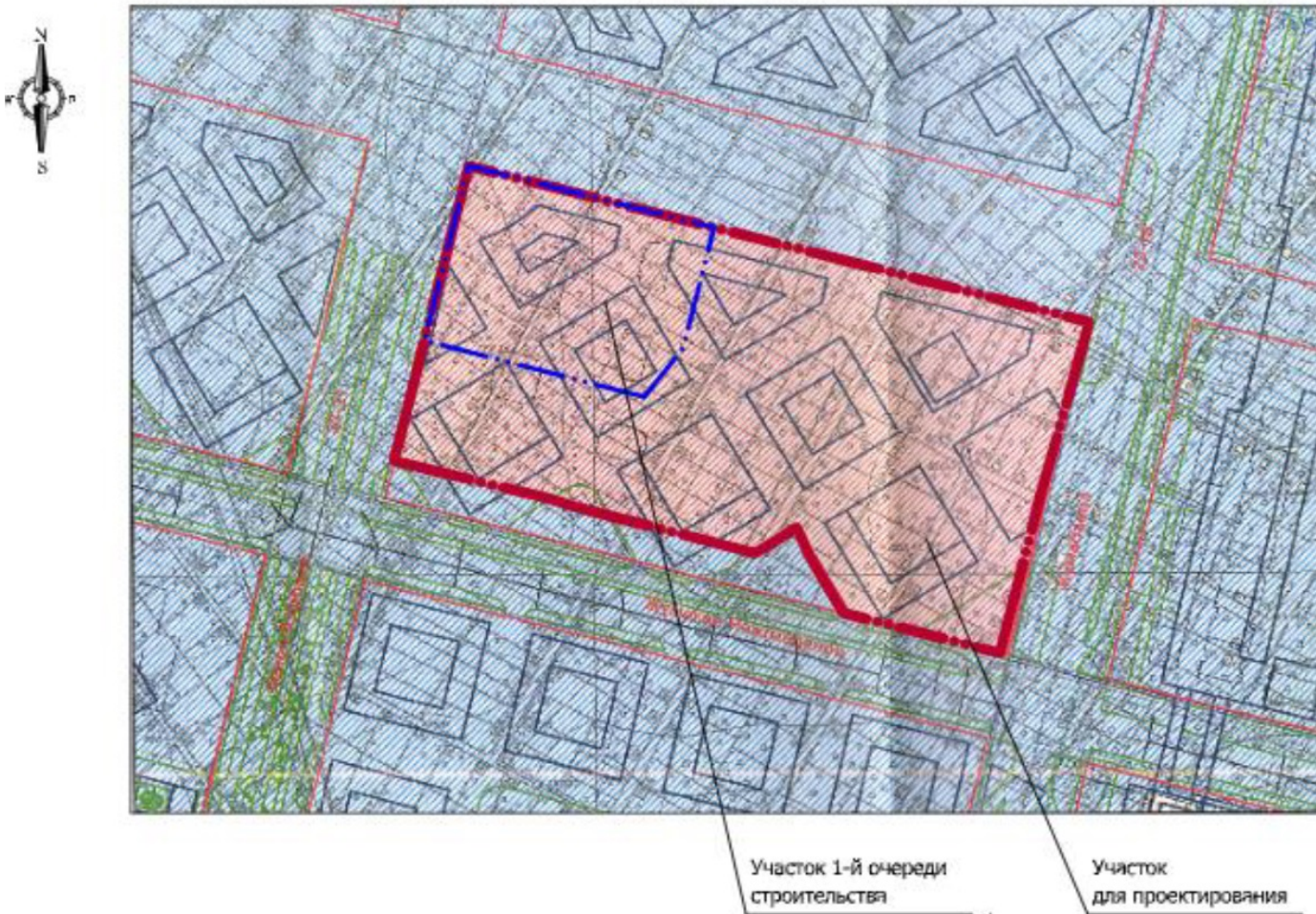
Нормативный срок строительства: 19 месяцев

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 малозумные 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 samozакрывающимися с уплотнением в притворах.

Витражи внутренние (тамбур, вестибюль) - алюминиевые с одинарным остеклением, с жалюзийным заполнением по ГОСТ 21519-2003. Двери витража выполняются samozакрывающимися 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, исключая 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 рампы 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».

Рассредоточенные 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 окон и витражей;
- устройство парапета и кровли;
- устройство инженерных сетей;
- устройство внутренней отделки;
- благоустройство.

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	0.05	0.05	30.06	27.79	-2.26
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	6.53	1.70	-4.83	35.40	24.90	-10.50
3	Отопление вентиляция	2.09	0.00	-2.09	6.57	2.87	-3.70
4	Водопровод канализация	1.25	0.29	-0.97	4.24	1.49	-2.75
5	Электрооборудование, слабые токи	1.88	0.00	-1.88	5.63	0.04	-5.58
6	Лифты	0.60	0.00	-0.60	1.21	0.00	-1.21
7	Паркинг	2.56	0.00	-2.56	16.08	6.96	-9.12
8	Благоустройство	0.27	0.00	-0.27	0.82	0.00	-0.82
9	Всего (только СМР)	15.18	2.03	-13.15	100.00	64.06	-35.94
10	Прочее	2.09	0.07	-2.01	5.17	2.07	-3.11
11	Всего (СМР + Прочее)	16.48	2.00	-14.48	100.00	62.81	-37.19

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	-3	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-9	-13	
Отопление вентиляция	-4	-5	
Водопровод канализация	-2	-3	
Электрооборудование, слабые токи	-4	-7	
Лифты	-1	-2	
Паркинг	-5	-11	
Благоустройство	-1	-1	
Прочее	0	0	
Итого	-26	-45	

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	2	2	0	0	0
2	По технике безопасности	1	1	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	8	8	1	1	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	7	7	1	1	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	1	1	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	11	11	1	1	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 1 замечание.

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	289 624 407.23	635 652 907.11	190 956 908.00	1 834 135 454.10	4 817 965 424.29	6 016 447 971.28
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			0.00	242 625 292.34	8 892 432.82	85 411 554.21	242 625 292.34	85 411 554.21
4	Авторский надзор	65 743 557.60	26 700 000.00	26 700 000.00	0.00	4 650 000.00	1 550 000.00	4 650 000.00	31 350 000.00	31 350 000.00
5	Технический надзор	191 193 187.36	11 424 000.00	11 424 000.00	10 000 000.00	15 000 000.00	5 548 058.05	53 288 933.45	26 424 000.00	64 712 933.45
	Всего СМР	9 904 943 139.00	4 329 235 873.18	4 329 235 873.18	299 624 407.23	655 302 907.11	198 054 966.05	1 892 074 387.55	4 984 538 780.29	6 221 310 260.73
6	Иное	594 296 588.34			9 843.44	916 618.79	9 843.44	916 618.79	916 618.79	916 618.79
	Всего СМР и Иное	10 499 239 727.34	4 329 235 873.18	4 329 235 873.18	299 634 250.67	656 219 525.90	198 064 809.49	1 892 991 006.34	4 985 455 399.08	6 222 226 879.52

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	8 110.67	12 217 959.47
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	8 110.67	7 676 684.47
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	4 541 275.00
2.1	Бронь ДДУ	754 000.00	754 000.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	297 272 140.00	643 247 566.43
	ВСЕГО	298 034 250.67	656 219 525.90

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	27	1 512.88	660 823 407.00	541 881 629.43
2	Коммерческие помещения	4	326.74	138 017 165.00	95 365 937.00
3	Паркинг	3	41.58	6 000 000.00	6 000 000.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	34	1 881.20	804 840 572.00	643 247 566.43

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	32 700 000.00	65 743 557.60	33 043 557.60
	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	1 375 680 724.31	299 624 407.23	-1 076 056 317.08	9 904 943 139.00	4 984 538 780.29	-4 920 404 358.71

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.

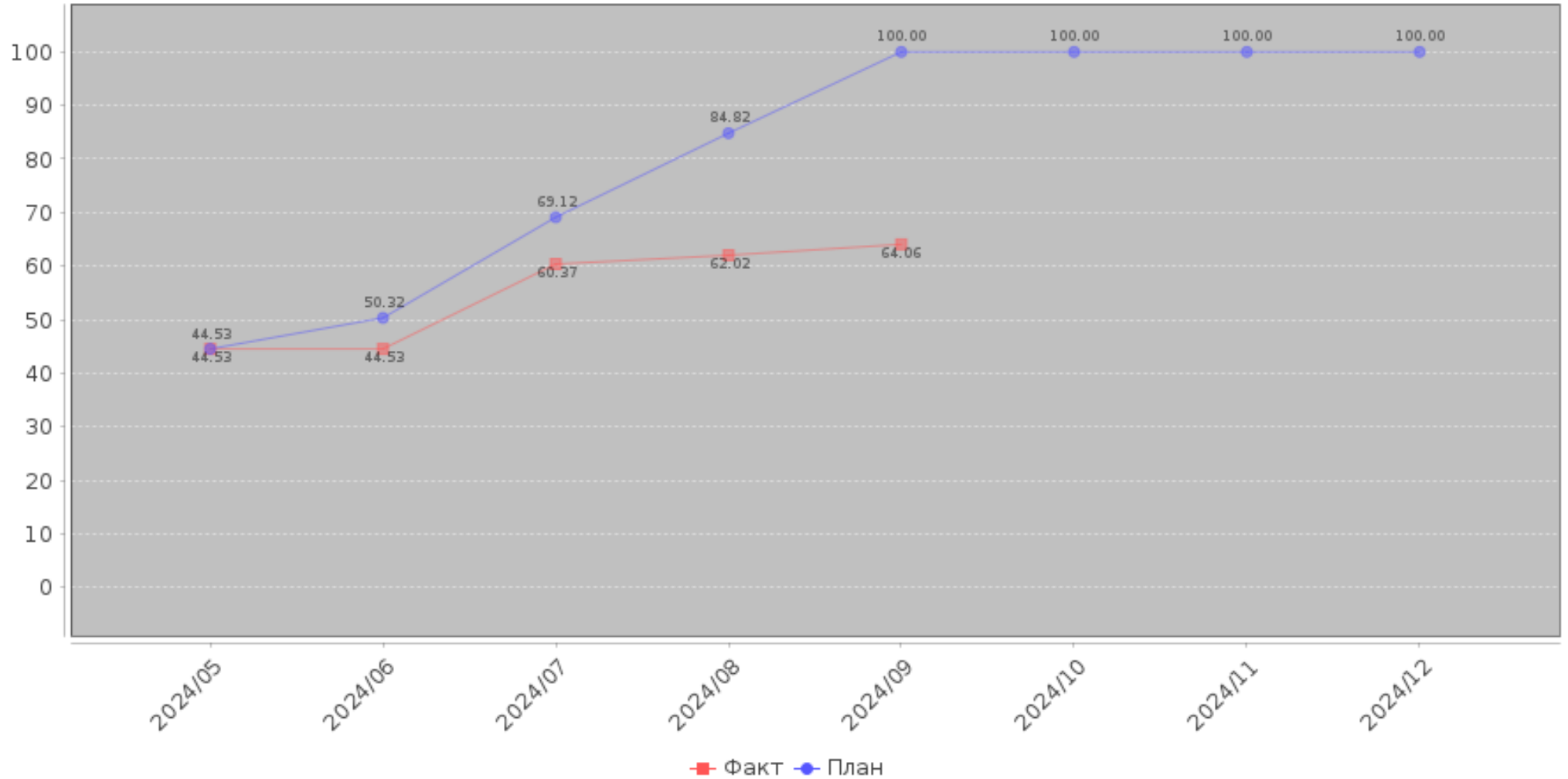
1. Участники проекта

#	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	

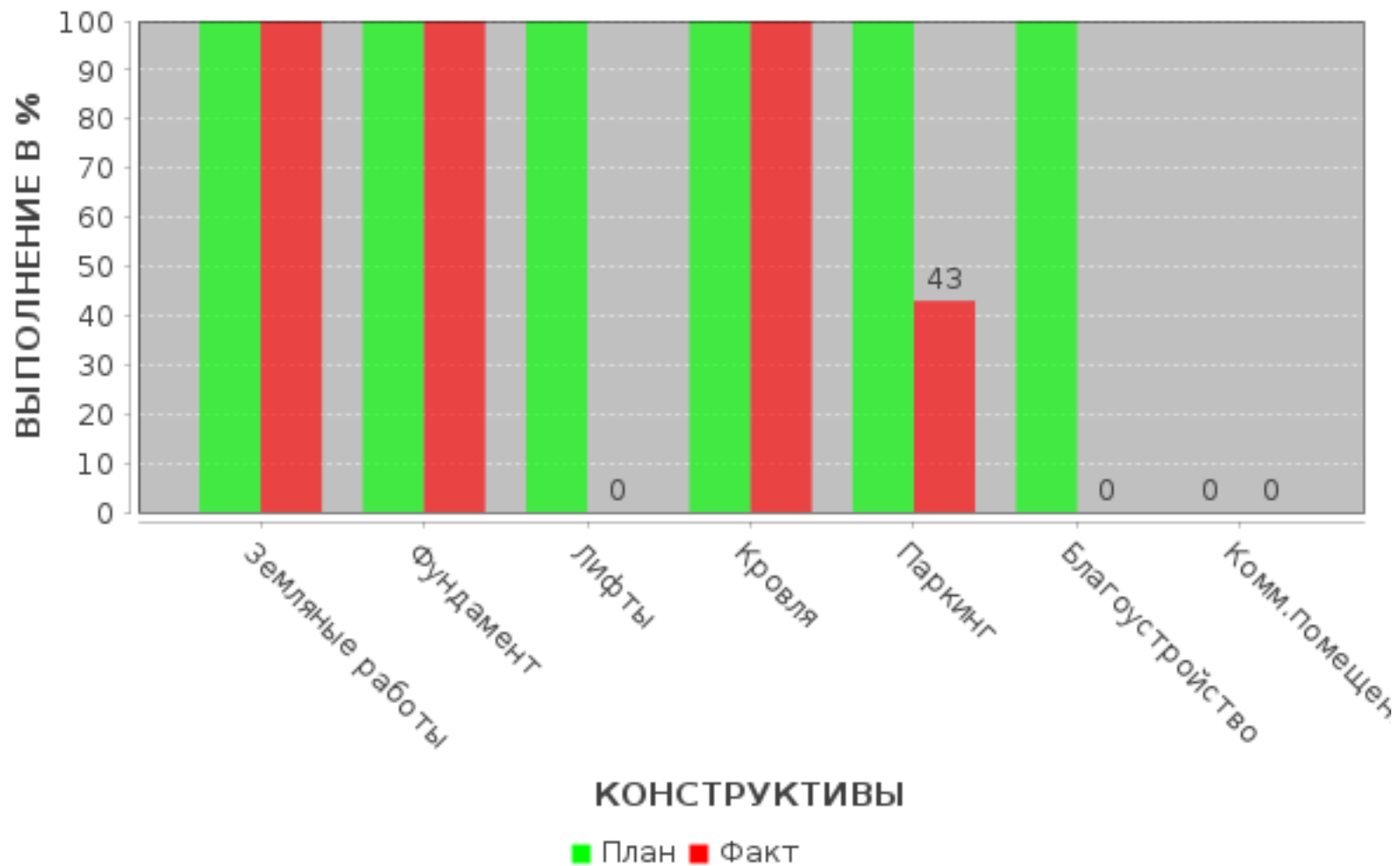


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

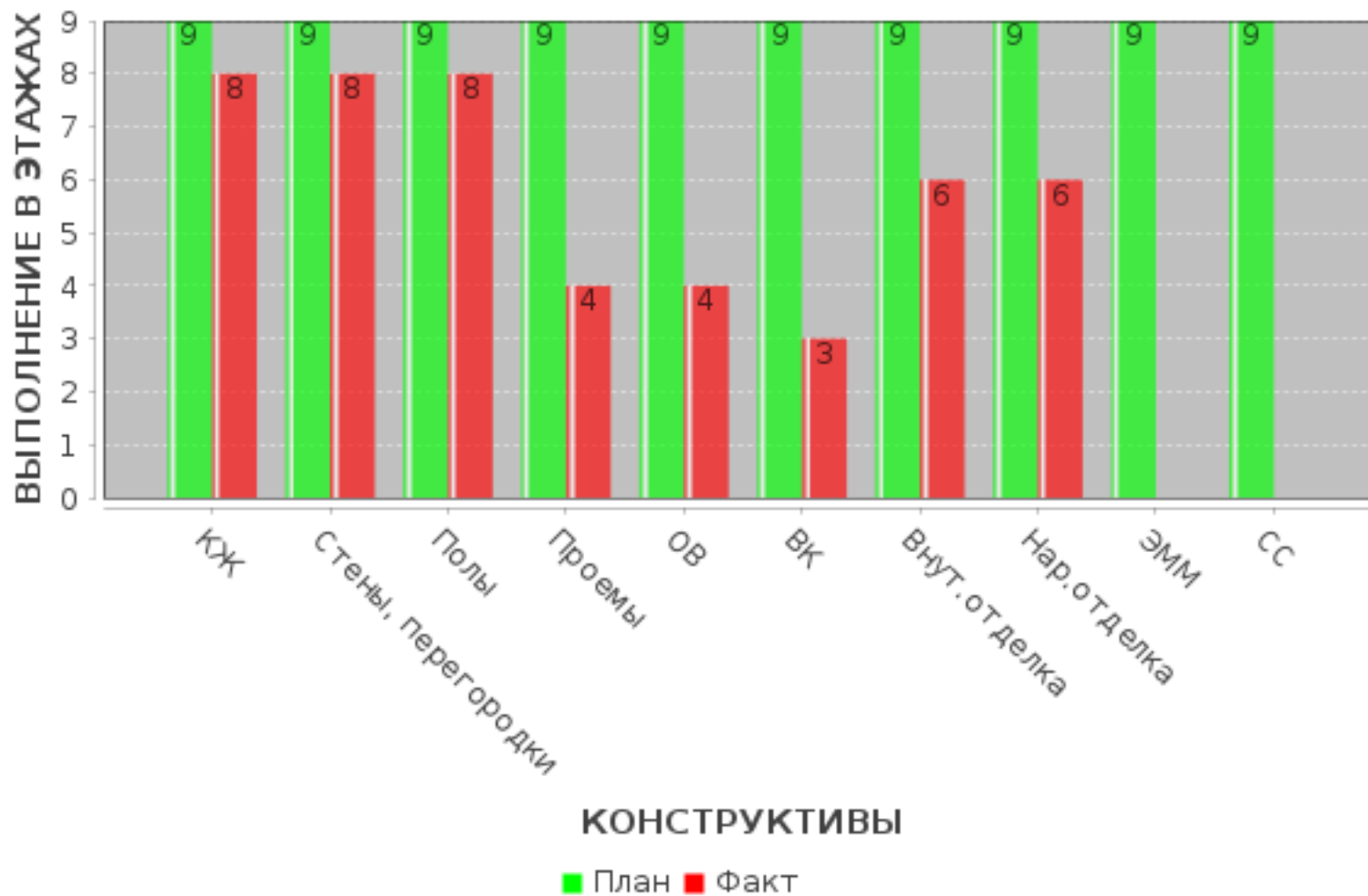
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период









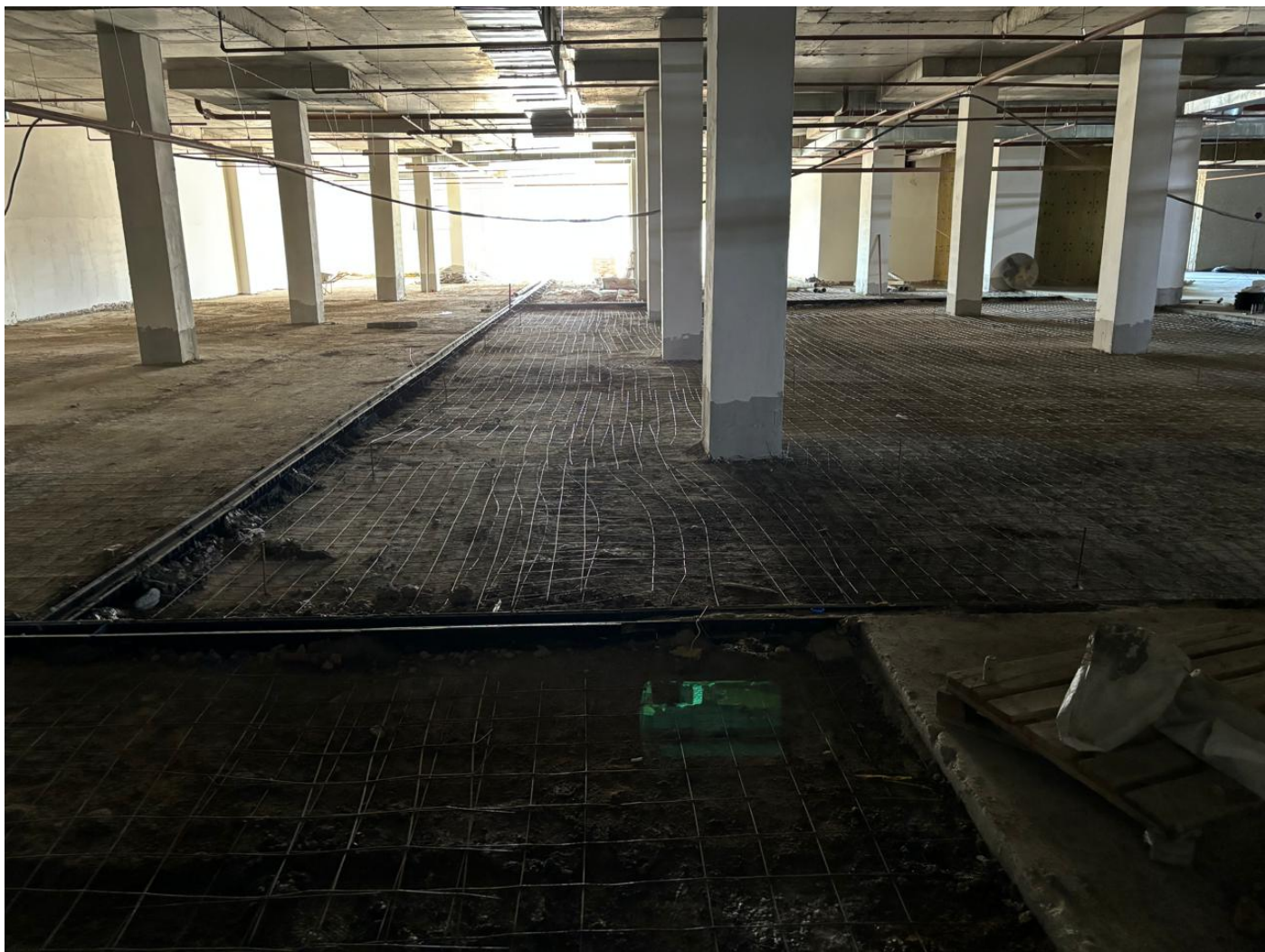












Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.10.2024 09:33	ҚАЙРЕДЕНОВ АБЫЛАЙ null	Отправка отчета
2	15.10.2024 09:34	ҚАЙРЕДЕНОВ АБЫЛАЙ null	Отчет подписан
3	15.10.2024 09:40	КОЖАГУЛОВ ЕРИК null	Отчет подписан
4	15.10.2024 11:07	ҚҰСАИН ЖАНАТ null	Отчет подписан
5	15.10.2024 13:30	СЕРИКБАЕВ ЕРЛАН null	Отчет подписан
6	15.10.2024 13:51	УТЕШЕВ САИН null	Отчет согласован
7	21.10.2024 09:08	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
8	21.10.2024 09:08	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован