



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

«Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 2-я очередь, пятна 4, 5, 6» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей)»

Код: ДПГ-24-02-031/17

Отчетный период: 202411

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.11.2024 года по 30.11.2024 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "СТРОЙ ПОТЕНЦИАЛ", БИН 070740010044

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "MAXIMA CITY"

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-24-02-031/17/202411

Информация по проекту: «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 2-я очередь, пятна 4, 5, 6» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2024-10-10 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2025-06-20 года

Нормативный срок строительства: 7 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 02-0084/24 от 2024-05-28 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	030940000344 - ТОО "MAXIMA CITY"	договор о предоставление гарантии на строительство	ДПГ-24-02-031/17, от 06.11.2024 года	Кочиева Кристина Витальевна	директор	+77082080807, kisha91@mail.ru
2	Генеральный подрядчик	970540007997 - ТОО «KazSMU»	договор о предоставление гарантии на строительство	ДПГ-24-02-031/17, от 06.11.2024 года	Жапаров Кенжебай Зинельгабиевич	директор	+77017776008, kazsmu@mail.ru
3	Авторский надзор	060440000659 - ТОО «АрхСпецСтройПроект»	договор	АН-20/08/24, от 20.08.2024 года	Сабыргалиева Лейла Сабыргалиевна	Директор	+77272647989, arhssp@gmail.com
4	Инженеринговая компания	070740010044 - ТОО "СТРОЙ ПОТЕНЦИАЛ"	инженеринговые услуги	ДИУ-24-02-026/023, от 04.11.2024 года	Нурпейсова Алма Ержановна	Генеральный директор	+77776142222, stroipotencial@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	060440000659 - ТОО «АрхСпецСтройПроект»	договор	24/03/22, от 24.03.2022 года	Сабыргалиева Лейла Сабыргалиевна	директор	+77272647989, arhssp@gmail.com

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

Месторасположение: г. Алматы, Жетысуский район, квадрат улиц Боткина, Казакова, Павленко, пр. Райымбека.

Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам: III-B и характеризуется следующими климатическими условиями:

расчетная зимняя температура –20.1 0С (СП РК 2.04.01-2017);

снеговая нагрузка 1.2 КПа (СНиП 2.01.07-85*);

ветровая нагрузка 0.39 КПа (СНиП 2.01.07-85*).

Ветровой район –II.

Снеговой район – II.

Толщина стенки гололеда –10 мм

Нормативная глубина промерзания грунтов по данным

СНиП РК 2.04 – 01 – 2017 составляет:

0,79 м для суглинков.

1,17 м для галечниковых грунтов.

Максимальная проникновение нулевой изотермы в грунт – 1,35 м.

Сейсмичность площадки: 9 баллов

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Предусмотрено шесть очередей строительства многоквартирного жилого комплекса. В данном проекте рассмотрена 2 очередь строительства в составе 3 жилых блоков этажностью 7 и 9 этажей:

Пятно 4

Объемно-планировочное решение

7-этажного 24-квартирного жилого дома с подвалом обусловлено технологическими и функциональными связями жилых и вспомогательных помещений с учетом расположения входов, а также пожеланий "Заказчика".

Функциональное назначение коммерческих помещений принято как офисное, общего пользования. Расчет плотности принято по 6 м² на 1 посетителя. Коммерческая площадь рассчитана на 28 человек.

Конструктивное решение

Конструктивной схемой здания является ж\б каркас из монолитных наружных и внутренних стен толщиной 200 мм с максимальным пределом огнестойкости.

Внутренние стены и перегородки - блок перегородочный 390x190x90 мм и блок стандартный 390x190x190мм с максимальным пределом огнестойкости до 2,5 ч. Плита перекрытия выполнена толщиной 200 мм. Стены выполнены толщиной 200мм. Плита основания выполнена толщиной 1000 мм. Стеновое ограждение -из теплоблоков толщиной 200 мм. Все конструкции приняты из бетона класса по прочности на сжатие С20/25 естественного твердения. Арматура принята классов A500C и A240

Высота подвала составляет 3,7 м, первого этажа- 3,9 м, типовых этажей - 3,0 м.

Без технического этажа, с устройством вентилируемой плоской кровли.

Наружная отделка стен - фиброцементные облицовочные панели на металлокаркасе

Пятно 5

Объемно-планировочное решение

9-этажного 72-квартирного жилого дома с подвалом обусловлено технологическими и функциональными связями жилых и вспомогательных помещений с учетом расположения входов, а также пожеланий "Заказчика".

Конструктивное решение

Конструктивной схемой здания является ж\б каркас из монолитных наружных и внутренних стен толщиной 200 мм с максимальным пределом огнестойкости.

Внутренние стены и перегородки - блок перегородочный 390x190x90 мм и блок стандартный 390x190x190мм с максимальным пределом огнестойкости до 2,5 ч.

Пятно 6

Объемно-планировочное решение

7-этажного 24-квартирного жилого дома с подвалом и коммерческими помещениями обусловлено технологическими и функциональными связями жилых и вспомогательных помещений с учетом расположения входов, а также пожеланий "Заказчика".

Функциональное назначение коммерческих помещений принято как офисное, общего

пользования. Расчет плотности принято по 6 м² на 1 посетителя.

Коммерческая площадь рассчитана по 16 человек на каждое ком. помещение.

4. Конструктивная схема представляет собой бескаркасную систему с несущими стенами из монолитного железобетона. Монолитные ж/бетонные и внутренние кладочные стены толщ. 200мм имеют максимальный предел огнестойкости. Внутренние стены и перегородки - блок перегородочный 390x190x90мм и блок стандартный 390x190x190мм с максимальным пределом огнестойкости до 2,5 ч.

Плита перекрытия выполнена толщиной 200 мм.

Стены выполнены толщиной 200мм.

Плита основания выполнена толщиной 1000 мм.

5. Без технического этажа, с устройством вентилируемой плоской кровли.

6. Наружная отделка стен - фиброкерамические облицовочные панели на металлокаркасе. Над ступенями, крыльцами и площадками входных групп коммерческих помещений предусмотрены стеклянные триплекс козырьки на консоли.

7. Внутренняя отделка помещений производится в соответствии с СНиП, с применением материалов, отвечающих санитарным нормам и нормам противопожарной безопасности: стены в гостиной, спальной, прихожей, на кухне - черновая отделка, в сан. узлах и ванных комнатах, на кухне - черновая отделка без установки оборудования. Двери внутренние - не установлены, входные в квартиры металлические утепленные соответствующие пределу огнестойкости не ниже EI30. В технических помещениях, электрощитовой, тепловой и водомерной, двери выходов на кровлю, в лифтах предусмотрены противопожарные второго типа двери, соответствующие пределу огнестойкости не ниже EI30. Двери входные и двери тамбура предусмотрены самозакрывающимися с уплотненными притворами. Стенки вентиляционных каналов в квартирах выполнены из перегородочных сплитерных блоков 390x190x90мм, вентиляционные шахты на кровле выполнены из стандартных сплитерных блоков 390x190x190мм, все элементы выполнены из несгораемых материалов с максимальным пределом огнестойкости.

8. В помещении теплового узла применены малошумные насосы для систем отопления, крепеж предусмотрен через шумопоглощающие компенсаторы (в комплекте самого оборудования) детали узлов крепления оборудования к ограждающим конструкциям предусмотрены в разделе ОВ. Шумо-звукоизоляция между подвальным и первым этажом предусмотрена в виде отделки потолка шумоизоляционным материалом, минватой П150 - 50мм. Отделка помещений выполнена влагостойкой. Функциональное назначение технических помещений подразумевает использование для хранения оборудования, но не для эксплуатации. Дополнительная шумоизоляция между жилыми и коммерческим этажами принята в виде насыпи в составе пола керамзита 70мм.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	3
Этажность зданий	этаж	7, 7, 9
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3
Площадь застройки здания	квадратный метр	1341,41
Общая площадь здания	квадратный метр	9118,54
Общая площадь квартир	квадратный метр	5713,11
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	414,81
Строительный объем здания	кубический метр	38334,5
Количество квартир	шт.	120
в том числе: однокомнатные	шт.	42
в том числе: двухкомнатные	шт.	60
в том числе: трехкомнатные	шт.	18
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	3249,329
в том числе: СМР	миллион тенге	2569,903
в том числе: оборудование	миллион тенге	126.561
в том числе: прочие	миллион тенге	552.865

5. Анализ исходно–разрешительной документации

Задание на проектирование по разработке рабочего проекта: «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспект Райымбека. 2-я очередь, пятна 4, 5, 6» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей), утвержденное директором ТОО «KazSMU» от 19 апреля 2022 года;

договор от 24 марта 2022 года № 24/03/22 – на проектные работы для объекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City», заключенный, между ТОО «KazSMU», именуемым «Заказчик» и ТОО «АрхСпецСтройПроект», именуемым «Исполнитель»; Протокол заседания Градостроительного совета г. Алматы от 18 ноября 2022 года № 6 - одобрить эскизный проект «Многофункциональный жилой комплекс «Maxima City», в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека»; Постановление Акимата города Алматы от 21 сентября 2022 года № 3/314-527 о разрешении ТОО «KazSMU» на использование земельного участка для изыскательских работ и проектирования в Жетысуском районе (участок площадь 2,9854 га, расположенный в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека в Жетысуском районе);

Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок (кадастровый номер 20-314-067-154), с правом временного

возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на пять лет, до 10 декабря 2024 года, площадью 0,5508 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, севернее пр. Райымбека, восточнее ул. Боткина, с целевым назначением для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы» от 15 января 2020 года № 0042988;

Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок (кадастровый номер 20-314-067-153), с правом временного

возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на пять лет, до 10 декабря 2024 года, площадью 0,6294 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, вдоль ул. Боткина, с целевым назначением для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы» от 15 января 2020 года № 0041275;

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 12 июня 2023 года № KZ80VUA00913446;

эскизный проект «Строительство жилого комплекса «Maxima City», выполненный ТОО «АрхСпецСтройПроект» в 2022 году;

Протокол заседания градостроительного совета ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматыгенплан» от 18 ноября 2022 года № 6 - о согласовании эскизного проекта «Многофункциональный жилой комплекс «Maxima City», Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспект Райымбека»;

Перечень материалов, конструкций и оборудования, принятых по прайс-листам по рабочему проекту Строительства жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко, пр. Райымбека. 2-я очередь, пятна 4, 5, 6» (без генерального плана и наружных инженерных сетей), утвержденный директором ТОО «KazSMU», от 20 мая 2024 года;

Отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспект Райымбека г. Алматы (2-я и 4-я очереди строительства), выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением на 2 страницах от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2023 году, заказ 17-23, архивный № 18893;

Топографическая съемка участка в масштабе 1:500, планшет Л-17-14, Л-18-2, 3, 6, 7, Жетысуский район, севернее проспекта Райымбека, восточнее улицы Боткина, выполненная ТОО «Гео Строй Инвест» (государственная лицензия ГСЛ № 013852 от 10 февраля 2004 года, с приложением на 1 странице от 24 августа 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), от 27 апреля 2023 года и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 29 мая 2023 года № 1701;

Письмо ТОО «KazSMU» от 05 марта 2024 года № KS-95 – об источнике финансирования объекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 2-я очередь, пятна 4, 5, 6» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей) – собственные средства ТОО «KazSMU»; начало строительства запланировано на III квартал (август месяц) 2024 года;

Письмо ТОО «KazSMU» от 22 января 2024 года № KS-26 – перед началом строительно-монтажных работ по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 2-я очередь, пятна 4, 5, 6» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей), будут произведены подготовительные работы по расчистке территории строительства от недействующих тупиковых инженерных сетей, нежилых строений и жилых домов;

Письмо ТОО «KazSMU» от 22 января 2024 года № KS-24 – по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 2-я очередь, пятна 4, 5, 6» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей), через территории игровых площадок не проходят инженерные коммуникации городского (сельского) назначения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения,

электроснабжения, газоснабжения);

Письмо ТОО «KazSMU» от 22 января 2024 года № KS-25 – о том, что наружные инженерные сети по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 2-я очередь, пятна 4, 5, 6» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей) будут разработаны отдельным проектом;

Письмо ТОО «KazSMU» от 23 апреля 2024 года № KS-194 – на территории проектируемого жилого комплекса «Maxima City» линии ЛЭП отсутствуют;

Письмо ТОО «KazSMU» от 12 марта 2024 года № KS-102 - об очередности строительства объекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City»;

Письмо ТОО «KazSMU» от 04 мая 2024 года № KS-228 - о внесении в сметную документацию поправок, связанных с изменениями нормативных требований (основание НДЦС РК 8.01-08-2022 п. 6.5);

Письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 14 мая 2024 года № 3Т-2024-04021455 – на земельных участках, расположенных по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека, кадастровые номера № 20-314-067-153, 20-314-067-154, 20-314-067-155, в радиусе 1000 м отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

Письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 16 января 2024 года № 3Т-2024-02838247 – проектируемый объект, расположенный по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, квадрат пр. Райымбека, Боткина, Павленко, Казакова находится в радиусе 2,1 км от пожарного депо (ПЧ № 8), расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека, 172. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 2,4 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 6,3 мин;

Письмо постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полётов АО «Международный аэропорт Алматы» от 27 июня 2023 года № 757 – жилой комплекс «Maxima City» высотой 30,5 м, расположенный по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, севернее пр. Райымбека, восточнее ул. Боткина не подлежит согласованию. Согласно кадастровых номеров 20-314-067-154, 20-314-067-155, земельный участок находится на удалении 15597 м от контрольной точки аэропорта;

Протокол дозиметрического контроля на земельный участок под «Строительство жилого комплекса «JK Maxima City», выданный ТОО «Центр Радиационных Услуг», от 22 апреля 2022 года № 75;

Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок под «Строительство жилого комплекса «JK Maxima City», выданный ТОО «Центр Радиационных Услуг», от 22 апреля 2022 года № 76;

Письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 19 мая 2023 года № 3Т-2023-00807968 - о наличии зеленых насаждений на территории строительства жилого комплекса «Maxima City» 2-я очередь;

Материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на

территории строительства жилого комплекса «Maxima City» 2-я очередь строительства, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Боткина, 1/1 и 9/1, разработанные ТОО «Фирма «Ақ-Көңіл», в 2023 году;

Корректировка проекта детальной планировки территории в границах западнее пр. Сейфулина, севернее пр. Райымбека, южнее пр. Рыскулова, восточнее ул. Кудерина на территории 709 га (Постановление акимата г. Алматы № 1/84 от 11 марта 2017 года) М 1:2000.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы от 28 сентября 2022 года № 05/3-2787 – на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения объекта 9-ти этажный многофункциональный жилой комплекс в Жетысуском районе, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко, пр. Райымбека;

Письмо ГКП на ПХВ «Алматы СУ» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы от 23 июня 2023 года № 24.1-05/3Т-2023-01037733 – в соответствии с ранее выданными техническими условиями № 05/3-2787 от 28 сентября 2022 года Предприятие имеет техническую возможность обеспечить давление воды на городских водопроводных сетях в квадрате улиц Боткина-Казакова-Павленко-пр. Райымбека Р=20 м;

АО «ҚазТрансГаз Аймақ» от 19 сентября 2022 года № 02-2022-3823 – на проектирование и подключение к газораспределительным сетям для подготовки АПЗ для газоснабжения жилого комплекса «Maxima City», по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Боткина 1/1, 9/1;

Департамент эксплуатации сети доступа «Алматытелеңком» (ДЭСД «Алматытелеңком») Объединения «Дивизион сеть» АО «Қазақтелеңком» от 16 февраля 2023 года № ТУ-Д02-20-02/23-05-20/Т-А – на телефонизацию объекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека»;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 21 сентября 2022 года № 15.3/10501/22-ТУ-С-16 – на подключение к тепловым сетям 9-ти этажного многофункционального жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: ул. Боткина, уч. 1/1, уч. 9/1;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 16 марта 2020 года № 25.1-1077 – на постоянное электроснабжение многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, севернее пр. Райымбека, западнее ул. Брюсова;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 09 сентября 2022 года № 32.2-1864 – дополнение к техническим условиям от 16 марта 2020 года № 25.1-1077 – на постоянное электроснабжение многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, севернее пр. Райымбека, западнее ул. Брюсова.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

Перечень документации:

- Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» от 16.01.2024г.;
- Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ37REA00372004 от 16.01.2024г.;
- 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

Начало строительно-монтажных работ – 20.08.2024 года.

Ввод объекта в эксплуатацию – 20.03.2025 года

Нормативный срок строительства: 7 месяцев.

II очередь состоит из 3 блоков этажностью 7 и 9 этажей.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола здания, соответствующий абсолютной отметке по генплану=758,70

уровень ответственности здания (сооружения) -II (Нормальный) Технически сложный объект степень огнестойкости здания (сооружения) -II

класс конструктивной пожарной опасности здания -С1

-класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.3

класс пожарной опасности строительных конструкций -К0

расчетный срок службы здания (сооружения) -1-я степень (100 лет)

Классификация жилого здания- IV класс

Пяtnо 4 - 7-этажного 24-квартирного жилого дома с плоской кровлей, прямоугольной формы в

плане с крайними осевыми размерами 18,4 м x 14,8 м.

С подвалом и встроенными помещениями обусловлено технологическими и функциональными связями жилых и вспомогательных помещений с учетом расположения входов, эвакуационных

выходов. Функциональное назначение встроенных помещений 1 этажа принято как офисное, общего пользования.

Высота подвала составляет 3,7 м, первого этажа- 3,9 м, типовых этажей - 3,0 м.

Конструктивная схема представляет собой перекрестно-стеновую систему с несущими стенами из

монолитного железобетона

Продолжительность строительства 7 м-цев

Пяtnо 5 - 9-этажного 72-квартирного жилого дома с плоской кровлей, прямоугольной формы в плане с крайними осевыми размерами 42,6 м x 14,3 м.

С подвалом обусловлено технологическими и функциональными связями жилых и вспомогательных помещений с учетом расположения входов, эвакуационных выходов.

Высота подвала составляет 3,7 м, первого этажа- 3,0 м, типовых этажей - 3,0 м.

Конструктивная система здания представляет собой перекрестно-стеновую систему с несущими

стенами в продольном и поперечном направлении выполненные из монолитного железобетона и

объединённого жестким диском в виде монолитного железобетонного перекрытия.

Пяtnо 6 - 7-этажного 24-квартирного жилого дома с плоской кровлей, прямоугольной

формы в плане с крайними осевыми размерами 18,4 м x 14,8 м.

С подвалом и встроенными помещениями обусловлено технологическими и функциональными связями жилых и вспомогательных помещений с учетом расположения входов, эвакуационных

выходов, а также пожеланий "Заказчика". Функциональное назначение встроенных помещений 1 этажа принято как офисное, общего пользования.

Высота подвала составляет 3,7 м, первого этажа- 3,9 м, типовых этажей - 3,0 м.

Конструктивная схема представляет собой перекрестно-стеновую систему с несущими стенами из

монолитного железобетона.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

За отчетный период работы выполнялись: земляные работы, разработка котлована 4 и 6 пятно - 100%; 5 пятно-30%

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	13.61	0.00	-13.61	13.61	0.00	-13.61
2	Архитектурно-строительные решения (AP)	4.92	0.00	-4.92	4.92	0.00	-4.92
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	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	газоснабжение	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	Всего (только СМР)	18.53	0.00	-18.53	18.53	0.00	-18.53
11	Прочее	0.65	0.00	-0.65	4.21	3.57	-0.65
12	Всего (СМР + Прочее)	17.87	0.00	-17.87	21.43	3.57	-17.87

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	-18	
Архитектурно-строительные решения (AP)	-7	
Отопление вентиляция	0	
Водопровод канализация	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	
Лифты	0	
Паркинг	0	
Благоустройство	0	
газоснабжение	0	
Прочее	0	
Итого, за отчетный месяц	-25	
Итого, с нарастающим	-25	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: серьезных недостатков и дефектов в работе выявлено не было. Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, качество строительно-монтажных работ, включая разделы: организационные вопросы: выдано, 1 замечание по технике безопасности, по качеству СМР Конструкции железобетонные-2

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

3) Перечень предписаний, не устраниенных на дату мониторингового отчета

Все замечания устраниены в срок.

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

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: выданные предписания не влияют на несущую способность здания. Качество выполняемых работ обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания.

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	111 879 410.27	111 879 410.27	111 879 410.27	0.00	0.00	0.00	0.00	111 879 410.27	111 879 410.27
2	Экспертиза	4 001 970.56	4 001 970.56	4 001 970.56	0.00	0.00	0.00	0.00	4 001 970.56	4 001 970.56
3	CMP и оборудование	3 020 040 219.24			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	302 004 021.92	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	29 089 042.85			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Технический надзор	84 319 567.08	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Всего CMP	3 249 330 210.00	115 881 380.83	115 881 380.83	0.00	0.00	0.00	0.00	115 881 380.83	115 881 380.83
6	Иное	162 466 510.50			118 890.88	118 890.88	118 890.88	118 890.88	118 890.88	118 890.88
	Всего CMP и Иное	3 411 796 720.50	115 881 380.83	115 881 380.83	118 890.88	118 890.88	118 890.88	118 890.88	116 000 271.71	116 000 271.71

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-33 036 918.44	183 318 874.99
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-33 036 918.44	183 318 874.99
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
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	-33 036 918.44	183 318 874.99

Приложение 2 к Таблице 7

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м ²	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	3 020 040 219.24	3 020 040 219.24	0.00
	Договоры поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	29 089 042.85	29 089 042.85	0.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	60 247 631.30	84 319 567.08	24 071 935.78
	в т.ч. ДИУ			0.00
	НОК			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	3 249 330 210.00	524 636 121.37	0.00	-524 636 121.37	942 521 524.13	115 881 380.83	-826 640 143.30

13. Заключение

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: по стоимости строительно-монтажных работ, работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы. Договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации. По объемам строительно-монтажных работ - все объемы подтверждены экспертами технического надзора, соответствует рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ. Рекомендации от инжиниринговой компании: провести анализ и разработать мероприятия по ускорению темпов строительства, не влияющие на качество СМР, усилить контроль со стороны ИТР и контроль по качеству выполняемых работ, устранять своевременно выданные предписания и замечания.

По т.8 перебора по Бюджету по договорам ГП,ДИУ, АН нет.

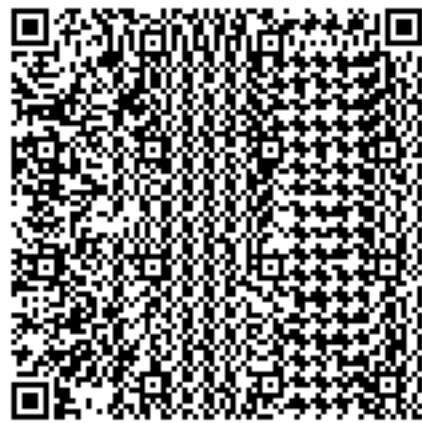
В отчетном периоде по т.6 и т.7 нецелевого использования денежных средств не зафиксировано

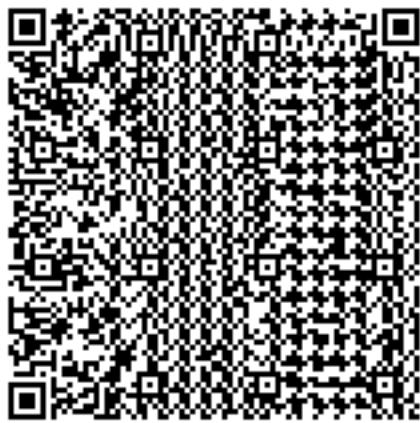
Подписанты

#	Участники процесса	ИНН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	700205400710 - ОШАКБАЕВА ЖАНАТ ТЫНЫШТЫКБАЕВНА		NEW	
2	HEAD	790725450047 - НУРПЕИСОВА АЛМА ЕРЖАНОВНА		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	790520301226 - ЦУПЕНКОВ АЛЕКСЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	790814300414 - БАТЫРБЕКОВ РУСЛАН ДЖУМАГАЛИЕВИЧ		NEW	
5	TECHNICAL_SUPERVISION	620527300659 - КАЙМБАЕВ АСХАТ КЕМЕЛБАЕВИЧ		NEW	

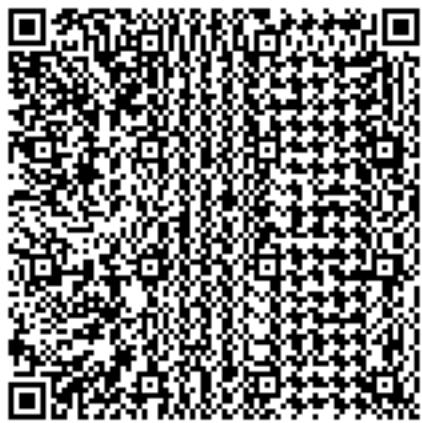




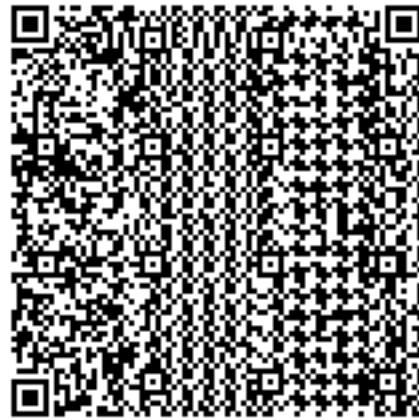




















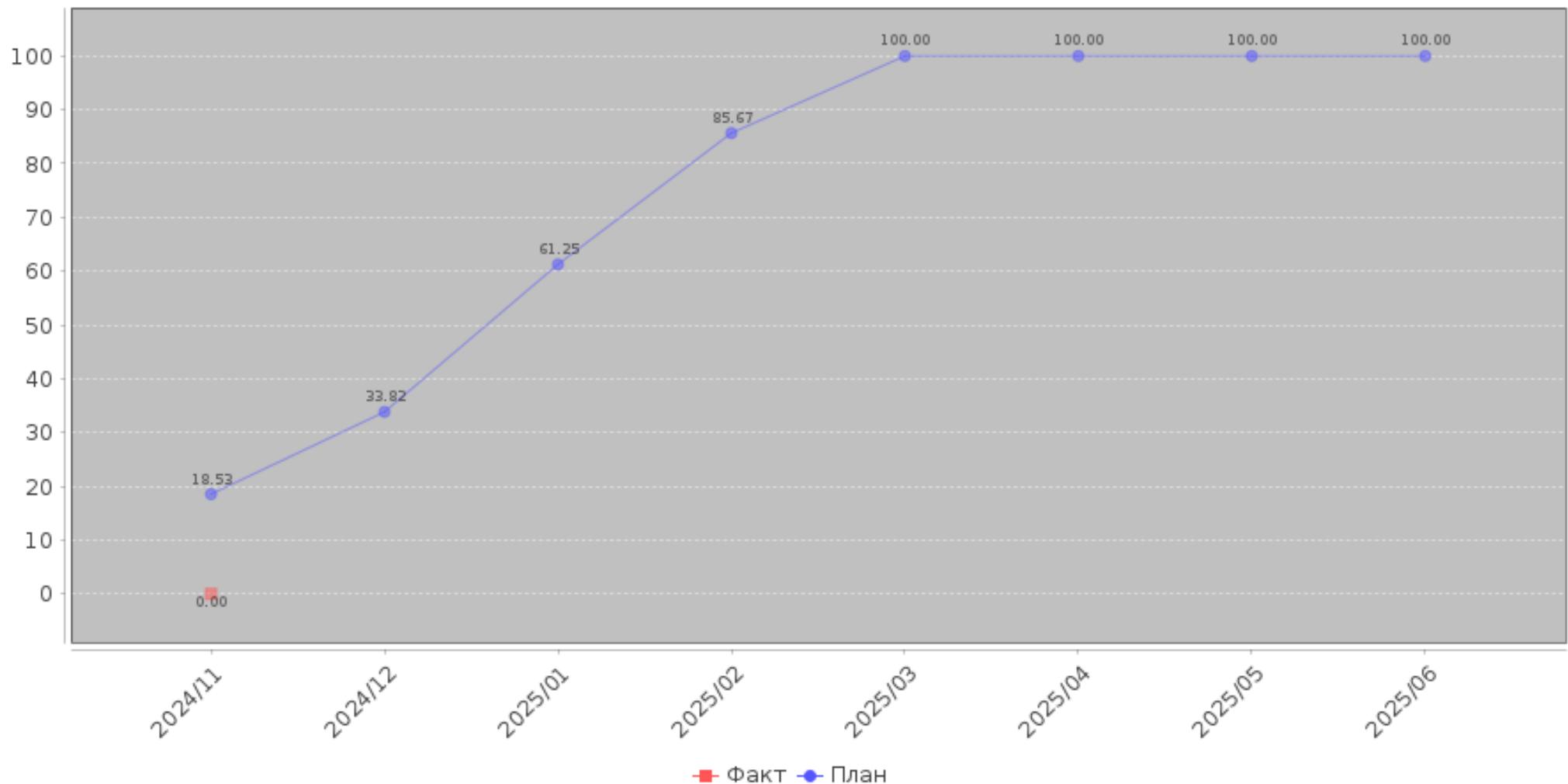








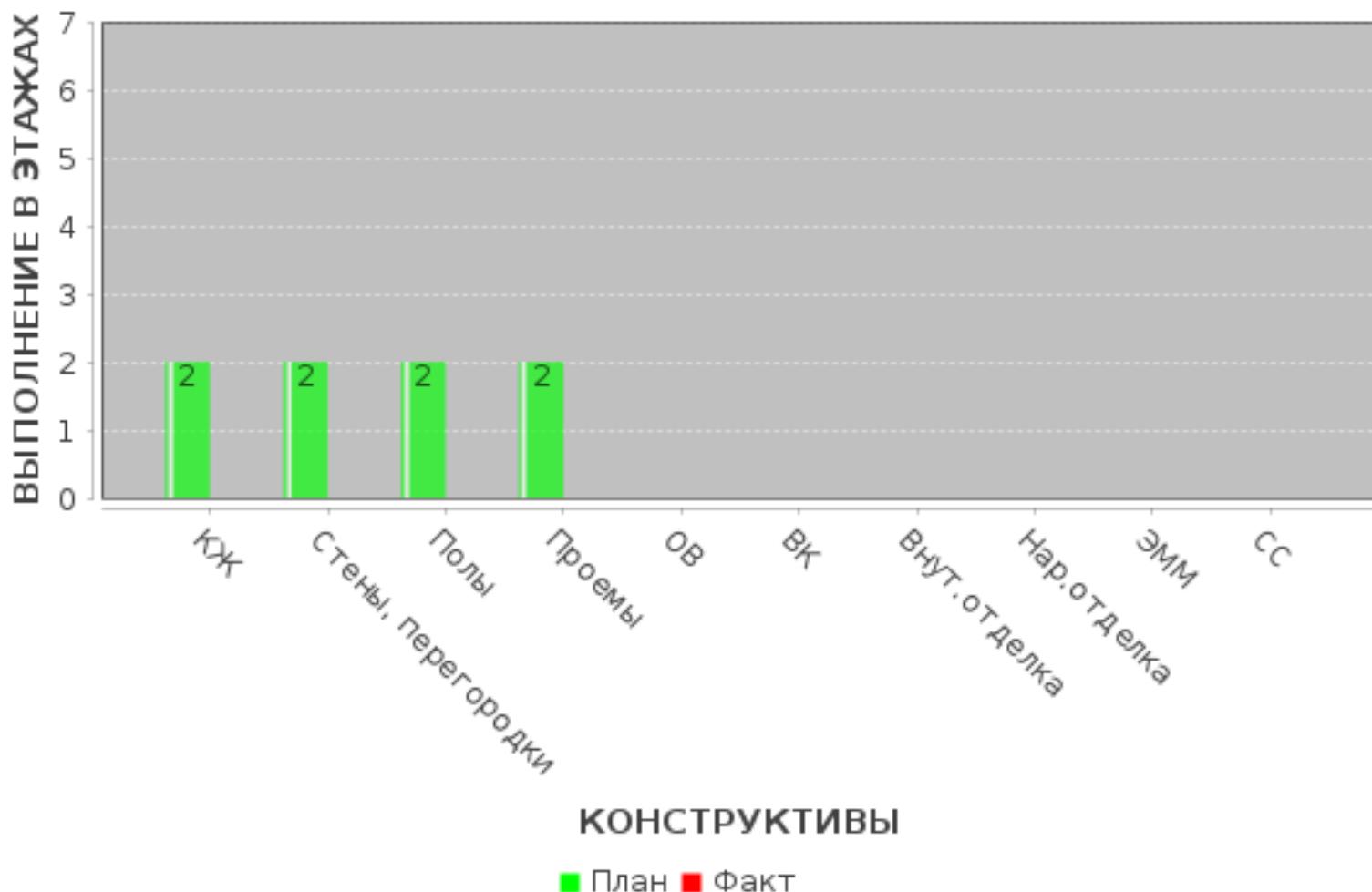
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



Вертикальный график



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период





06 декабря 2024 г. 08:25



06 декабря 2024 г. 08:23



06 декабря 2024 г. 08:23



06 декабря 2024 г. 08:21



06 декабря 2024 г. 08:22



06 декабря 2024 г. 08:23



06 декабря 2024 г. 08:20



Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	23.12.2024 10:07	ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null	Отравка отчета
2	23.12.2024 10:15	ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null	Отравка отчета
3	23.12.2024 10:17	ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null	Отчет подписан
4	24.12.2024 06:37	ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null	Отчет подписан
5	24.12.2024 06:40	ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null	Отравка отчета
6	24.12.2024 06:40	ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null	Отчет подписан
7	24.12.2024 06:51	НУРПЕИСОВА АЛМА null	Отчет подписан
8	25.12.2024 06:23	БАТЫРБЕКОВ РУСЛАН null	Отчет подписан
9	25.12.2024 06:25	БАТЫРБЕКОВ РУСЛАН null	Отчет подписан
10	25.12.2024 06:58	КАИМБАЕВ АСХАТ null	Отчет подписан
11	25.12.2024 07:08	ЦУПЕНКОВ АЛЕКСЕЙ null	Отчет подписан
12	26.12.2024 06:20	ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null	Отчет согласован
13	26.12.2024 06:20	ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null	Отчет согласован
14	26.12.2024 06:20	ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null	Отчет согласован
15	26.12.2024 06:20	ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null	Отчет согласован
16	26.12.2024 06:20	ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null	Отчет согласован
17	26.12.2024 06:20	ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null	Отчет согласован
18	26.12.2024 06:20	ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null	Отчет согласован
19	26.12.2024 07:24	ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null	Отчет согласован
20	31.12.2024 04:54	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
21	31.12.2024 04:55	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
22	07.01.2025 06:05	ИБРАИМОВ ЖАНДОС null	Отчет согласован
23	10.01.2025 11:12	ЦУПЕНКОВ АЛЕКСЕЙ null	Отчет подписан
24	10.01.2025 11:12	ЦУПЕНКОВ АЛЕКСЕЙ null	Отчет подписан
25	15.01.2025 05:21	НУРПЕИСОВА АЛМА null	Отчет подписан
26	15.01.2025 05:22	НУРПЕИСОВА АЛМА null	Отчет подписан