



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 предоставлении 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 предоставлении гарантии на строительство | ДПГ-24-02-031/17, от 06.11.2024 года | Жапаров Кенжебай Зинельгабиденович | 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 | Инжиниринговая компания | 070740010044 - ТОО "СТРОЙ ПОТЕНЦИАЛ" | инжиниринговые 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 $-20.1\text{ }^{\circ}\text{C}$ (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:

$0,79\text{ м}$ для суглинков.

$1,17\text{ м}$ для галечниковых грунтов.

Максимальная проникновение нулевой изотермы в грунт – $1,35\text{ м}$.

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 390х190х90 мм и блок стандартный 390х190х190мм 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 C20/25 естественного твердения. Арматура принята классов А500С и А240

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 390х190х90 мм и блок стандартный 390х190х190мм 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. 200 мм имеют максимальный предел огнестойкости. Внутренние стены и перегородки - блок перегородочный 390x190x90 мм и блок стандартный 390x190x190 мм с максимальным пределом огнестойкости до 2,5 ч.

Плита перекрытия выполнена толщиной 200 мм.

Стены выполнены толщиной 200 мм.

Плита основания выполнена толщиной 1000 мм.

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

6. Наружная отделка стен - фиброцементные 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, спальней, 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 390x190x90 мм, вентиляционные шахты на кровле выполнены из стандартных сплитерных блоков 390x190x190 мм, все элементы выполнены из негорючих 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 - 50 мм. 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 70 мм.

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 проспект 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 № ЗТ-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 № ЗТ-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 № ЗТ-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 $P=20$ 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 «Алматытелеком» (ДЭСД «Алматытелеком») Объединения «Дивизион сеть» АО «Қазақтелеком» 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

Пятно 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

Пятно 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.

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

формы в плане с крайними осевыми размерами 18,4 м х 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 (АР) | 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 (АР) | -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 устраненных на дату мониторингового отчета

Все замечания устранены 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 | СМР 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 СМР | 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 СМР 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 |

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

Таблица 8

| № | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 3 020 040 219.24 | 3 020 040 219.24 | 0.00 |
| | Договора 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 | ИИН - 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 - КАИМБАЕВ АСХАТ КЕМЕЛБАЕВИЧ | | NEW | |

























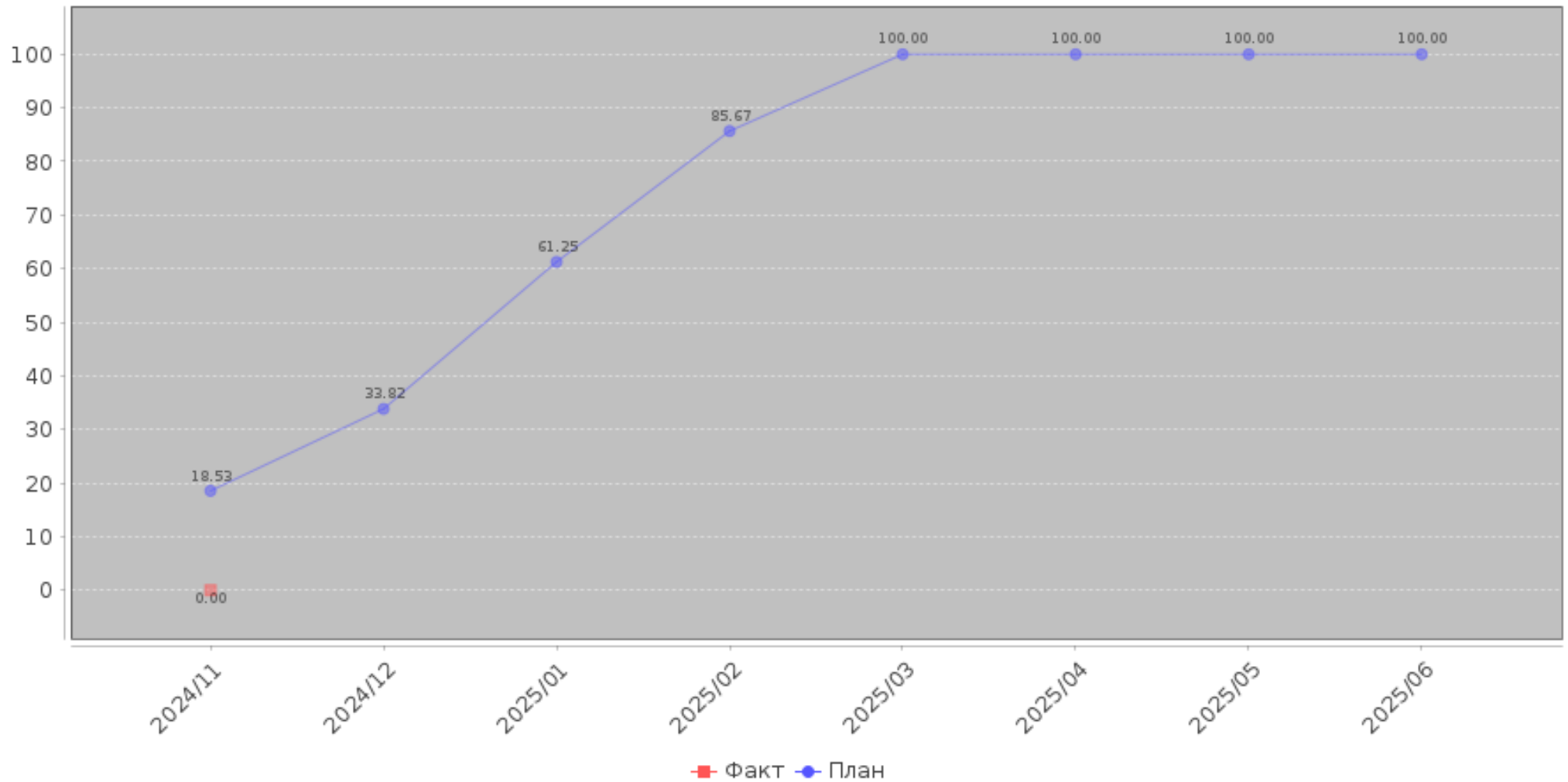






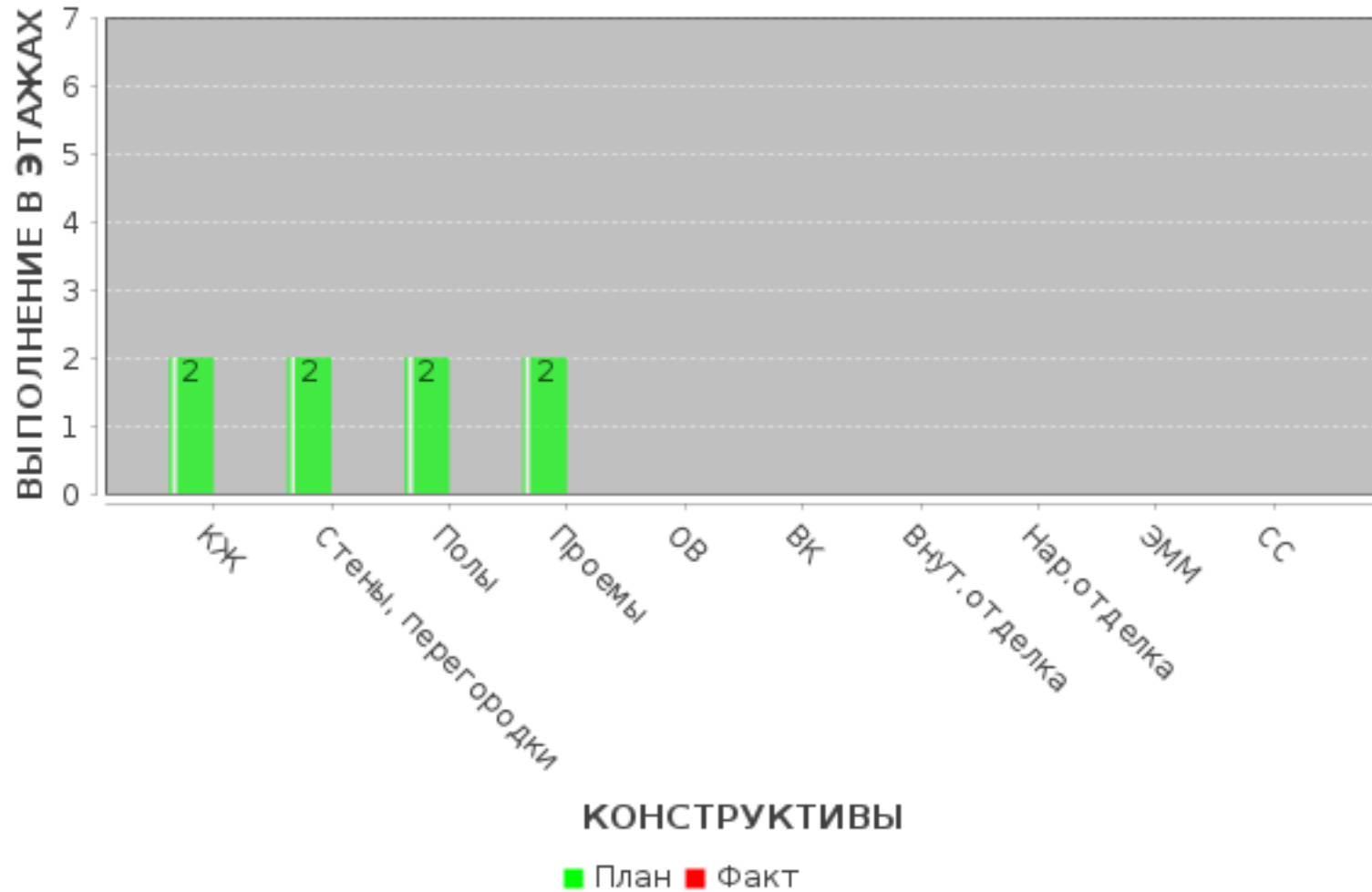


ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ





ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период







06 декабря 2024 г. 08:23







06 декабря 2024 г. 08:22







Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|----|------------------|------------------------|------------------|
| 1 | 23.12.2024 10:07 | ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null | Отправка отчета |
| 2 | 23.12.2024 10:15 | ОШАКБАЕВА ЖАНАТ null | Отправка 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 | Отправка 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 |