**Проект организации строительства**

1. Принятые проектные решения раздела «Проект организации строительства» разработаны с отступлением от действующих нормативных документов: СП 48.13330.2011 «Организация строительства», МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ», МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта организации работ», так:
2. Представленный на рассмотрение проект организации строительства выполнен для строительства пятиэтажного здания, связанного переходом с существующим корпусом (лист 2).

В соответствии с заданием на проектирование корректировкой ранее выпущенной проектной документации, имеющей положительное заключение Государственной экспертизы Курской области от 28.12.2012. № 46-1-4-0643-11 предусматривается:

* устройство шестого этажа путем реконструкции существующего технического этажа с увеличением его высоты до 3-х метров для размещения дополнительных гостиничных номеров;
* увеличение количества номеров с 87 до 92 с учетом соотношения: 70% ‒ номера 1-й категории, 30% ‒ апартаменты;
* размещение на первом этаже ресторана на 100 посадочных мест, работающего на сырье и полуфабрикатах, и лобби бара в вестибюле гостиницы;
* устройство системы центрального кондиционирования по схеме чиллер – фанкойл.

Следует переработать проектные решения раздела с учетом изменений, связанных с корректировкой ранее выполненной проектной документации с выделением объемов строительно-монтажных работ по корректировке объекта и уточнением организационно-технологической схемы возведения здания и методов производства работ.

1. Кроме того при корректировке проектной документации следует учесть следующие замечания к представленной проектной документации:
   1. В качестве обоснования принятых организационно-технологический решений следует дополнить проектную документацию раздела не представленной ведомостью основных объемов строительных, монтажных и специальных работ с выделением объемов работ на объем корректировки в соответствии с пунктами 5.4, 5.7 МДС 12-81.2007«Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ»;
   2. В соответствии с требованиями пункта 23 Положения, МДС 12-81.2007, МДС 12-46.2008 проектные решения раздела следует дополнить:

* календарным планом строительства (пункт 23 «х» Положения, пункт 5.5 МДС 12-81.2007);
* транспортной схемой с указанием расстояний и направлений перевозки грузов (пункт 23 «б» Положения, пункт 4.9. МДС 12-46.2008);
* - описанием геологического строения и гидрологических условий (п.23 «а» Положения; п.4.8 МДС 12-46.2008)
* обоснованием потребности в энергетических ресурсах: электроэнергии, воде и т.п. (пункт 23 «л» Положения, пункт 4.14.3 МДС 12-46.2008);
* расчетом потребности в работающих. В проектной документации приведен только конечный результат. При необходимости откорректировать потребности во временных зданиях и сооружениях;
* обоснованием (расчетом) размеров площадок для складирования материалов, конструкций (пункт 23 «м» Положения);
* предложениями по организации лабораторного контроля в подразделе 14 пояснительной записки (пункт 23 «о» Положения);
* решениями о месте складирования и дальности перевозки грунта, использование которого предусмотрено для обратных засыпок (пункт 23 «б» Положения);
* решением о месте складирования и дальности перевозки строительных отходов (пункт 23 «б» Положения).
  1. На плане (стройгенплан, черт № Б-2011/524-ПОС) следует показать:
* номера проектируемых и существующих сооружений;
* места расположения площадок и складов временного складирования конструкций, материалов;
* места установки крана МКАТ-40;
* проектируемые инженерные сети (пункт 23 «ц» Положения).
  1. В разделе указано, что растительный и минеральный грунт вывозится согласно справке на 15 км (лист 7). Справка в «Проекте организации строительства» не представлена. Следует дополнить проектную документацию.
  2. В качестве обоснования стесненных условий в застроенной части города согласно пункту 8 МДС 81-35.2004 на весь объект приводятся следующие факторы:
* размещение существующих зданий, а также сохраняемых зеленых в непосредственной близости от места работ;
* стесненные условия складирования материалов или невозможность их складирования на строительной площадке для нормального обеспечения материалами рабочих мест;
* при строительстве объектов, когда в соответствии с требованиями правил техники безопасности, проектом организации строительства предусмотрено ограничение поворота стрелы башенного крана;
* плотность застройки проектируемого объекта превышает нормативную на 32,5 %.

Стройгенпланом не подтверждается наличие стесненных условий: зеленые насаждения на стройплощадке отсутствуют, на территории стройплощадки возможно предусмотреть складирование материалов, принятая зона ограничения поворота стрелы башенного крана не влияет на строительство здания.

Следует исключить рекомендации по применению к нормам затрат повышающих коэффициентов.