

Исх. от «27» июля 2016 г. № 16428/ч  
 На исх. № 91/16 от 27.07.2016

 Генеральному директору  
 ООО ИСК «Патрокл»  
 Э.О. Рассолову

 [О внесении изменений в положительное  
 заключение экспертизы  
 от 15.06.2016 № 54-2-1-3-0035-16]

**Уважаемый Эдуард Олегович!**

ООО «Эксперт-проект» (свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610137, № RA.RU.610650 на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий), рассмотрев Ваше обращение, в связи с принятием решения о строительстве объекта в три этапа и внесением соответствующих изменений в проектную документацию «Три многоквартирных жилых дома в районе ул. Можайская 5 в г. Владивосток Приморского края» (шифр 01-12/15ИСК), считает возможным внести следующие изменения в положительное заключение экспертизы от 15.06.2016 № 54-2-1-3-0035-16:

1) подраздел **1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства** на листе 3 читать в следующей редакции:

Наименование объекта: три многоквартирных жилых дома в районе ул. Можайская 5 в г. Владивосток Приморского края

Место расположения объекта: Приморский край, г. Владивосток, ул. Можайская, 5

Заданием на проектирование предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов в три этапа:

первый этап – строительство многоквартирного жилого дома № 3, вынос и прокладка инженерных сетей;

второй этап – строительство жилого дома № 1;

третий этап – строительство жилого дома № 2.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектное значение
1	Площадь земельного участка в границах отвода	га	1,500
2	Первый этап строительства – многоквартирный жилой дом №3		
2.1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	913,97
2.2	Этажность	этаж	25
2.3	Количество этажей	этаж	25
2.4	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17 238,56
2.5	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	11492,91
2.6	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	10715,91
2.7	Количество квартир, в том числе: – однокомнатных – двухкомнатных – трехкомнатных	шт.	240 144 50 46
2.8	Строительный объем, в том числе ниже отметки +0,000	м <sup>3</sup>	53093,33 1835,0

3 Второй этап строительства – многоквартирный жилой дом №1			
3.1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	913,97
3.2	Этажность	этаж	24
3.3	Количество этажей	этаж	25
3.4	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17 416,6
3.5	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	11492,8
3.6	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	10715,9
3.7	Количество квартир, в том числе:		240
	– однокомнатных	шт.	144
	– двухкомнатных		50
	– трехкомнатных		46
3.8	Строительный объем, в том числе ниже отметки +0,000	м <sup>3</sup>	55478,43 4220,1
4 Третий этап строительства – многоквартирный жилой дом №2			
4.1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	913,97
4.2	Этажность	этаж	24
4.3	Количество этажей	этаж	25
4.4	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17 238,56
4.5	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	11492,8
4.6	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	10715,91
4.7	Количество квартир, в том числе:		240
	– однокомнатных	шт.	144
	– двухкомнатных		50
	– трехкомнатных		46
4.8	Строительный объем, в том числе ниже отметки +0,000	м <sup>3</sup>	52842,53 1584,2

2) подраздел **4.2.1. Схема планировочной организации земельного участка** на листе 8 после абзаца 10 добавить абзац следующего содержания:

«В первом этапе строительства предусмотрено возведение 25-этажного многоквартирного жилого дома № 3 в юго-западной части земельного участка и организация открытых стоянок для временного хранения автомобилей на 124 машино-места (в том числе в юго-восточной части земельного участка на 84 машино-мест с использованием семи модульных быстровозводимых стоянок автомобилей (временные сооружения) на 12 машино-мест каждая, сертификат соответствия С-KR.АИ58.В.00721) и устройство гостевых стоянок на 28 машино-мест. Устройство временных стоянок обусловлено размещением в перспективе на данном участке полуподземной автопарковки на 100 машино-мест (разрабатывается до начала строительства третьего этапа).».

3) подраздел **4.2.5. Проект организации строительства** на листе 17 читать в следующей редакции:

«Строительство ведётся в границах землеотвода без использования дополнительных земельных участков. Строительство выполняется подрядной строительной организацией, имеющей парк строительных машин и механизмов, необходимые квалифицированные кадры строителей.

Строительство выполняется в три этапа  
первый этап – многоквартирный жилой дом № 3;  
второй этап – многоквартирный жилой дом № 1;  
третий этап – многоквартирный жилой дом № 2.

Проектом определена потребность в основных строительных машинах и механизмах, кадрах, энергоресурсах и воде, временных зданиях и сооружениях. Приведена технологическая последовательность выполнения работ. Дано описание особенностей проведения работ в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи. Приведён перечень строительных и монтажных работ, подлежащих освидетельствованию. Описаны методы производства работ в подготовительном и основном периодах строительства, зимний период строительства.

Разработаны предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, организации службы геодезического и лабораторного контроля, технике безопасности и охране труда, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

Завоз строительных конструкций, изделий и материалов осуществляется автотранспортом по дорогам общего пользования и временным дорогам, проложенным к строительным площадкам. Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками. Въезд-выезд на строительные площадки осуществляется со стороны ул. Борисенко. На выезде с территории строительства оборудуется пост для очистки и мойки колёс автотранспорта.

Вертикальная планировка площадки, обратная засыпка пазух и траншей осуществляется при помощи бульдозера. Разработка котлованов и траншей производится экскаваторами «Komatsu» PC128 и «Komatsu» PC35 с погрузкой на самосвалы «КамАЗ» 5511.

Монтаж строительных конструкций жилых домов выполняется башенным краном QTZ- 80 с максимальным вылетом 35 м и краном «Kobelco» RK250-5 с длиной стрелы 30,6 м, погрузочно-разгрузочные работы выполняются при помощи автомобильного крана КС-3577. На башенный кран устанавливается прибор-ограничитель ОНК-160Б. Подвоз бетона выполняется бетоносмесителями на базе автомобиля «КамАЗ» 55111. Подача бетона к месту укладки производится бетононасосом НВТS4008-130R. Строительные механизмы и оборудование подобраны исходя из инженерно-геологических условий площадки строительства, конструктивных особенностей строящихся зданий.

Графическая часть раздела представлена стройгенпланами основного периода строительства (поэтапно для каждого из трех жилых домов) и календарными планами строительства. Временные бытовые помещения строителей организовываются за пределами зон действия монтажных кранов.

Согласно нормативам СНиП 1.04.03-85\* определена общая продолжительность строительства, которая составляет 45,5 месяцев (с учетом коэффициента совмещения работ 0,8), в том числе: I этапа – 17,5 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц; II этапа – 17,5 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц; III этапа – 17,5 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.»

Настоящее письмо считать дополнением и неотъемлемой частью положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 15.06.2016 № 54-2-1-3-0035-16, выданного ООО «Эксперт-Проект».

Письмо ООО «Эксперт-Проект» от 13.07.2016 № 158ЭП/И считать утратившим силу.

Директор



С.И. Суховеев