



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГЛАВГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

государственной экспертизы

дочернего республиканского унитарного предприятия
«Госстройэкспертиза по Гомельской области»

(положительное)

от «05» января 2022 г.

№ 1564-40/21

Объект строительства

: «Ликвидация (снос) модульной блочной АГЗС (инвентарный №047810, в ЕГРНИ инвентарный номер 335/С-4456) и групповой установки на 2 сосуда (инвентарный №027179), расположенных по адресу: Гомельская область, Петриковский район, город Петриков, переулок Первомайский 2-й, 4»

Объект государственной экспертизы

: строительный проект при одностадийном проектировании

Предмет государственной экспертизы

: оценка соответствия основная

Шифр проекта

: 5521/21

Заказчик (застройщик)

: РПУП «Гомельоблгаз»

Разработчик (генпроектировщик)

: ОДО «Стройкомплекттехника»

Заявитель

: ОДО «Стройкомплекттехника»

Вид строительства

: снос

Место расположения объекта

: Гомельская область, г. Петриков, переулок Первомайский 2-й, 4

ГИП

: Коршак Л. М.

Строительство финансируется

: без привлечения бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства – 36,464 тыс. руб. в ценах на дату разработки сметной документации октябрь 2021г.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация разработана на основании:
комплекта разрешительной документации в составе:



- решения Петриковского районного исполнительного комитета от 16.08.2021 №1041 о разрешении производства проектно-изыскательских и строительных работ по объекту;
- архитектурно-планировочного задания, утвержденного начальником отдела жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства Петриковского райисполкома от 2021г., согласованного начальником управления комитета по архитектуре и строительству Гомельского облисполкома от 09.09.2021 №1868;
- технических условий на электроснабжение от 14.09.2021, выданных филиалом ПУ «Житковичигаз» РПУП «Гомельоблгаз»;
- технических требований от 24.08.2021 №04.3-06/636, выданных ГУО «Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации руководящих работников и специалистов» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь;

задания на проектирование:

- задания на проектирование, утвержденного заместителем генерального директора РПУП «Гомельоблгаз» от 08.11.2021г.

исходных данных для разработки документации:

- технического паспорта на здание АГЗС с инвентарным номером 335/С-4456 расположенного по адресу: Гомельская обл., г. Петриков, Первомайский 2-й пер., выданного Петриковским бюро Мозырского филиала РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 22.02.2006г.;
- свидетельства (удостоверения) №335/253-1000 о государственной регистрации на капитальное строение с инвентарным номером 335/С-4456, расположенное по адресу: Гомельская обл., г. Петриков, Первомайский 2-й пер., д.2 площадью 51.5 кв. м; правообладатель - РПУП «Гомельоблгаз», выданного Петриковским бюро Мозырского филиала РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 07.07.2006г.;
- свидетельства (удостоверения) №335/1111-216 в отношении земельного участка с кадастровым номером 324350100002000001, расположенного по адресу: Гомельская обл., Петриковский р-н., г. Петриков, пер.2-й Первомайский, 4/1, площадь — 0,0220 га, назначение — для размещения объектов по ремонту и обслуживанию автомобилей (в том числе автомобильных заправочных и газонаполнительных станций), для обслуживания модульной блочной АГЗС, правообладатель — юридическое лицо, резидент Республики Беларусь РПУП ««Гомельоблгаз» (право постоянного пользования), выданного Петриковским бюро Мозырского филиала РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 21.01.2011г.;
- свидетельства (удостоверения) №335/253-5022 в отношении земельного участка с кадастровым номером 3243501000020000793, расположенного по адресу: Гомельская обл., Петриковский р-н., г. Петриков, пер.2-й Первомайский, 4, площадь — 0,9382 га, назначение — земельный участок для размещения объектов административного назначения (для обслуживания административного здания), правообладатель — юридическое лицо, резидент Республики Беларусь РПУП «Гомельоблгаз», выданного Петриковским бюро Мозырского филиала РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 10.03.2014г.;
- письма от 17.08.2021 №2770 ГУ «Петриковский районный центр гигиены и эпидемиологии» о том, что выдача технических требований по объекту не требуется;

- плана сноса зданий (сооружений) по РПУП «Гомельоблгаз» на 2021г, утвержденного главным инженером РПУП «Гомельоблгаз» от 13.09.2021г.;
- писем ПУ «Житковичгаз»:
 - от 09.08.2021 №2234 о расстояниях подвозки строительных материалов, минерального и растительного грунта, адресов и расстоянии отвозки отходов строительного производства;
 - от 29.10.2021 №3152 о том, что подземные резервуары СУГ (рег. №28/4-51-0104 и №28/4-51-0105), установленные на групповой установке (инв. №027179), дегазированы ;
 - от 01.11.2021 №09/7982 о том, что временное водоснабжение на объекте будет обеспечено привозными емкостями, временное электроснабжение — дизель-генераторами;
 - от 01.11.2021 №09/7983 о том, что технический надзор за сносом объекта будет осуществляться сторонней организацией;
 - от 01.11.2021 №09/8015 о величине затрат на детальное обследование технического состояния строительных конструкций по объекту;
 - от 12.11.2021 №3243 о том, что навес с ограждением и калиткой, расположенный снаружи АГЗС, демонтирован. Данные демонтажные работы необходимо исключить из проектной документации;
 - от 27.12.2021 №09/9592 о планируемом сроке начала строительства по объекту — январь 2022г.;
- приказа от 28.10.2021 №368 ПУ «Житковичгаз» о выводе групповой установки на 2 сосуда (инв. №027179) из эксплуатации;
- письма от 09.08.2021г. №02-5-09/4638 ГПО «Белтопгаз» о списании имущества - модульная автозаправочная станция сжиженного газа с инвентарным №047810;
- письма от 03.11.2021 №02-05/2228 КПУП «Петриковский райжилкомхоз» о том, что пожарный гидрант находится в радиусе 200 м на территории Петриковский РГС «Житковичгаз» по адресу г. Петриков пер. Первомайский 2-й;
- акта общего осмотра оборудования и газовой обвязки газозаправочной станции от 07.09.2021, выполненного представителями Петриковского РГС ПУ «Житковичгаз» и ОДО «Стройкомплекттехника», утвержденного директором ПУ «Житковичгаз» от 08.09.2021г.;
- акта общего планового (весеннего) технического осмотра здания от 06.03.2021г., выполненного представителями ПУ «Житковичгаз», утвержденного директором ПУ «Житковичгаз» от 06.03.2021г.;
- акта общего планового (осеннего) технического осмотра здания от 16.09.2021г., выполненного представителями ПУ «Житковичгаз», утвержденного директором ПУ «Житковичгаз» от 16.09.2021г.;
- протокола проверки работоспособности и определения водоотдачи пожарных гидрантов от 05.11.2021г., выполненного представителями ПАСЧ №1 г. Петрикова;
- технического заключения по результатам выполнения обмерно-обследовательских работ по объекту, выполненного ЧСУП «Пассаж групп» от 2021г.;
- технического заключения по результатам детального обследования технического состояния строительных конструкций по объекту, выполненного УО «Белорусский



Государственный Университет Транспорта» от 2021г.;

- пояснительной записки об инженерно-геодезических изысканиях, выполненной ЧПТУП «Белремпутьдиагностика» от 2021г.

По разработанной документации:

получены заключения (согласования) согласующих организаций:

- отдела жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства Петриковского райисполкома, письмо от 04.11.2021 №272 о согласовании проектной документации;
- РПУП «Гомельоблгаз», письмо от 17.11.2021 №09/8477 о согласовании проектной документации.

Дополнительная информация:

Объект сноса расположен по адресу: Гомельская обл., г.Петриков, переулок Первомайский 2-й, 4.

Проектом предусмотрено выполнение комплекса работ по сносу модульной блочной АГЗС, с последующим благоустройством территории.

Информация о наличии разработанной и утвержденной в установленном порядке предпроектной документации не представлена. Оценка соответствия выполнена на соответствие разработанной проектной документации требованиям разрешительной документации.

Класс сложности по СН 3.02.07-2020 — К-3.

Проект рассмотрен группой экспертов в составе:

Генеральный план-эксперт	Бодяко А.М.
Конструктивные решения-эксперт	Овчаренко И.Б.
Охрана окружающей среды-эксперт	Бахрамова А.П.
Организация строительства-эксперт	Крупская Л.С.
Сметная документация-эксперт	Сергейчик О.Б.
Проектные и изыскательские работы-эксперт	Пименова Т.Ю.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗДЕЛАМ (ПОДРАЗДЕЛАМ) ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. РАЗДЕЛ «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН»

Модульная блочная АГЗС (инвентарный №047810, в ЕГРНИ инвентарный номер №335/С-4456) и групповая установка на 2 сосуда (инвентарный №027179) предусматриваемые к сносу, расположены на земельном участке с кадастровым номером 324350100002000001 площадью – 0,0220 га по адресу Гомельская область, г. Петриков, переулок 2-й Первомайский,4, на земельном участке с кадастровым номером 324350100002000793 РПУП «Гомельоблгаз» Петриковского РГС ПУ «Житковичигаз» площадью 0,9382 га.

Целевое назначение земельного участка с кадастровым номером 324350100002000001 – земельный участок для размещения объектов по ремонту и обслуживанию автомобилей (в том числе автомобильных заправочных и газонаполнительных станций), для обслуживания модульной блочной АГЗС.

Модульная блочная АГЗС была введена в эксплуатацию в 2005 году. Первоначально Петриковская АГЗС была рассчитана на 207 заправок в сутки и предназначалась для заправки всех автомобилей, работающих на газу.

В дальнейшем вблизи Петриковской АГЗС была построена многофункциональная автозаправочная станция РУП «Белоруснефть».

В связи с ежегодным сокращением объемов реализации сжиженного газа в качестве моторного топлива для заправки автомобильного транспорта, АГЗС была переведена на работу по заправке сжиженным газом только собственного автотранспорта. В настоящее время значительная часть основных средств, входящих в состав АГЗС, полностью амортизированы.

Проектные решения раздела разработаны на основании материалов отчёта об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных по объекту ЧПТУП «Белремпутидиагностика» в 2021 году. Система координат – местная. Система высот – Балтийская.

Удаление объектов растительного мира в границах объемов работ не предусматривается.

Проектом предусматривается снос существующей модульной блочной АГЗС и групповой установки на 2 сосуда в полном объеме, а также демонтаж существующего покрытия из двухслойного асфальтобетона и срезка слоя покрытия существующего асфальтобетона толщиной 0,05 м для дальнейшего восстановления.

После выполнения работ по ликвидации заправки предусматривается благоустройство территории в части: устройства нового покрытия из двухслойного асфальтобетона, ремонт существующего асфальтобетонного покрытия устройством нового покрытия слоем 0,05 м, восстановление участка забора, озеленения территории устройством газона из многолетних газонных трав с циклом развития от 8 до 10 и более лет.

Мероприятия по созданию доступной среды обитания для физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020 проектом не предусматривались, в связи с отсутствием необходимости их выполнения в границах работ и согласно заданию на проектирование.

Достигнутые показатели генерального плана:

Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
Площадь участка производства работ по благоустройству	м ²	81,0
Площадь застройки	м ²	-
Площадь покрытий	м ²	9,0
Площадь озеленения	м ²	72,0

По результатам рассмотрения изменения не вносились.

2.2. РАЗДЕЛ «КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ»

Существующее положение по материалам технических заключений по результатам обмерно-обследовательских работ по объекту, выполненных ЧСУП «Пассаж групп» от 2021г.

Модульная блочная АГЗС - состоит из групповой установки на два сосуда,



заправочной колонки и насоса, а также ограждения территории АГЗС.

Групповая установка - наземное сооружение (резервуар), засыпанное грунтом, внутри которого расположено два резервуара объемом 4,2 м³, заполненных газом. Размер сооружения в плане 5600×5000 мм высотой 2200÷2350 мм от уровня планировки. Стенки групповой установки выполнены из сборных железобетонных однослойных стеновых панелей толщиной 140 мм.

Заправочная колонка и топливный насос установлены на монолитные железобетонные опорные подушки (фундаменты).

Территория вокруг заправочной колонки ограждена металлическим секционным забором с заполнением сеткой «рабица» по стальным стойкам.

Покрытие территории АГЗС выполнено из асфальтобетона.

Год постройки — 2005.

Фундаменты:

- фундаменты под ограждением групповой установки – плитные, монолитные железобетонные;
- фундаменты под газовой колонкой и насосом – отдельностоящие, монолитные железобетонные, выполнены в виде опорных подушек.

Ограждение групповой установки - из сборных железобетонных однослойных стеновых панелей. Толщина стеновых панелей – 140 мм. Высота стеновых панелей – 2200 ÷ 2350 мм до уровня планировки/отмостки, суммарная высота стеновых панелей составляет 2850 мм. По лицевой поверхности панелей ограждения выполнено оштукатуривание с последующей окраской. По верхней поверхности стеновых панелей установлено металлическое ограждение. Стойки ограждения – трубы Ø32 мм, расположенные с шагом 2200÷2300 мм. Высота стоек 1050 мм от засыпки грунтом, суммарная высота стоек 1500 мм. Поручни и поперечины ограждения выполнены из труб Ø25 мм, расположены с шагом 550 мм по высоте ограждения. По верхней поверхности панелей ограждения уложены защитные козырьки из оцинкованной стали. Ширина защитных козырьков составляет 230 мм.

Ограждение территории АГЗС - в качестве несущих стоек ограждения установлены стальные трубы Ø60 мм. Высота стоек составляет 1620÷1700 мм от уровня планировки. Размеры секций ограждения 3350×1650(h) мм и 2000×1650(h) мм, размер калитки – 870×1650(h) мм. Каркас секций выполнен из равнополочных уголков №5 (ГОСТ 8509) сеч. 50×4 мм с заполнением сеткой «рабица» №60. Крепление секций к стойкам ограждения осуществляется в двух уровнях по высоте стоек с помощью приварки стальных коротышей из арматурных стержней Ø12 S300.

Дорожное покрытие территории АГЗС выполнено из асфальта по уплотненному грунту основания. Толщина асфальтного покрытия составляет 40 ÷ 70 мм. В месте расположения бетонных фундаментов под газовую колонку и насос под слоем асфальта дополнительно уложен слой из асфальтобетона толщиной 100÷150 мм. Ориентировочная площадь укладки дополнительного слоя из асфальтобетона в плане составляет 2800×1900 мм.

Отмостка по периметру групповой установки (3 стороны сооружения) – бетонная. Ширина отмостки составляет 600 ÷ 700 мм от наружных элементов ограждения. Толщина бетона отмостки, в среднем, 60 мм.

Металлическая лестница - для подъема вверх для обслуживания газовых резервуаров. Лестница – наружная, металлическая. Ширина марша 825 мм.

Навес

Снаружи территории АГЗС расположен навес с ограждением и калиткой, является трехсторонней пристройкой к ограждению территории АГЗС. Навес представляет собой одноэтажный объем прямоугольной формы в плане, выполненный из металлического решетчатого ограждения с покрытием из волнистых асбестоцементных листов. Размер навеса в плане 2000×1600 мм высотой 1850 мм/2200 мм от уровня планировки. Размер дверного полотна 600×2100(н) мм. В качестве несущих (опорных) элементов навеса установлены стальные трубы Ø25 мм длиной 300 мм, заглубленные в грунт на величину до 200 мм. Ограждение навеса - из арматурных стержней Ø20S300, расположенных с шагом 110÷120 мм. Длина стержней ограждения составляет 1600 мм. Жесткость ограждения в поперечном направлении обеспечивается путем приварки горизонтальных арматурных стержней в двух уровнях по высоте ограждения. Дополнительная жесткость навеса обеспечивается путем приварки элементов ограждения навеса к стальным стойкам и секциям ограждения территории АГЗС. Покрытие навеса выполнено из волнистых асбестоцементных листов по деревянным направляющим брускам.

На основании анализов обмерно-обследовательских работ по объекту возможно проведение демонтажных работ после выполнения дегазации газовых резервуаров.

Материалы обследований подвергнуты оценке в части соблюдения установленных последовательности и технологии выполнения этапов при обследовании, предусмотренных ТНПА, и достаточности выводов для принятия соответствующих решений при разработке проектной документации.

Существующее положение по материалам технических заключений по результатам детального обследования технического состояния строительных конструкций по объекту, выполненных УО «Белорусский Государственный Университет Транспорта» от 2021г.

На территории АГЗС был выполнен надземный резервуар с песком, внутри которого расположены газовые емкости. Резервуар с песком высотой 2,0 м - из железобетонных панелей, установленных на фундаментную плиту. Толщина железобетонных панелей составляет 0,3 м. У панелей выполнены парапеты из оцинкованной стали. Части панелей окрашены. На резервуаре имеется металлическая окрашенная ограда.

Заправочная колонка установлена на бетонную подушку.

Территория вокруг заправочной колонки огорожена секционным забором из сетки-рабицы. Каркас секции выполнен из металлических уголков 40х40 мм. В качестве опор используется металлическая труба.

На территории АГЗС выполнено асфальтобетонное покрытие.

Фундаменты:

- фундамент сооружения - фундаментная плита;
- под колонкой - бетонная подушка.

Ограждающие конструкции:

- ограждающие конструкции резервуара с песком - из железобетонных панелей толщиной 0,3 м и высотой 2,0 м;
- ограждающие конструкции АГЗС - секционный забор из сетки-рабица с шагом столбов 1,2 м. Каркас секции выполнен из металлических уголков 40х40 мм. Окрашены.

Дорожное покрытие — асфальтобетон.



Категория технического состояния строительных конструкций по СН 1.04.01-2020: дорожное покрытие — III; фундаментов, ограждающих конструкций — IV.

Материалы обследований подвергнуты оценке в части соблюдения установленных последовательности и технологии выполнения этапов при обследовании, предусмотренных ТНПА, и достаточности выводов для принятия соответствующих решений при разработке проектной документации.

На основании задания на проектирование и по материалам обследования технического состояния объекта сноса, проектом предусмотрен снос модульной блочной АГЗС с последующим благоустройством территории.

По результатам рассмотрения изменения не вносились.

2.3. РАЗДЕЛ «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

Проектом предусмотрено выполнение комплекса работ по сносу модульной блочной АГЗС, расположенной в г. Петриков, по переулку Первомайский 2-й, 4, включающих: демонтаж АГЗС и групповой установки на 2 сосуда, расположенных на территории Петриковского РГС ПУ «Житковичигаз», а также благоустройство и озеленение территории.

Демонтируемая АГЗС расположена с северо-восточной части территории возле забора и имеет подъезд с покрытием из асфальтобетона с двух сторон по территории объекта.

В соответствии с письмом Минприроды Республики Беларусь от 21.11.2019 г. №11-1-6/5263 в адрес Гомельского облисполкома снос не является объектом государственной экологической экспертизы.

Охрана естественного рельефа, почвы и растительности

Удаление объектов растительного мира и срезка плодородного слоя почвы проектом не предусматривается.

После проведения всех видов работ территория сносимой АГЗС озеленяется путем посева газона на площади 72,0 м², с подсыпкой плодородного грунта мощностью 0,15 м в объеме 10,80 м³, закупаемого у сторонних специализированных организаций.

В разделе указаны мероприятия по охране окружающей среды, которые необходимо соблюдать при реализации проектных решений по сносу АГЗС.

Утилизация отходов

При сносе АГЗС выполняются демонтажные работы:

- демонтаж дорожного покрытия АГЗС: асфальтобетона на щебеночном основании, асфальтобетонного покрытия;
- демонтаж железобетонных стеновых панелей и металлического парапетного ограждения, фундаментов групповой установки;
- фундаментов под оборудование, лестницы металлической;
- газового оборудования с обвязкой, изоляции и другие работы, при реализации которых образуются отходы, подлежащие сортировке и разделению на виды.

В разделе указаны виды, количество, код и класс опасности образуемых отходов в соответствии с Классификатором отходов, образующихся в Республике Беларусь, а также проектные решения по их утилизации на предприятиях по использованию или захоронению, зарегистрированных в «Реестре объектов по использованию отходов и объектов хранения,

захоронения и обезвреживания отходов», размещенном на сайте Минприроды Республики Беларусь.

На стройгенплане указано расположение объектов сноса, место размещения временных зданий и сооружений, площадки для складирования строительных материалов, горючих отходов на поддоне, сбора негорючих строительных и бытовых отходов, для установки биотуалета и других сооружений.

По результатам рассмотрения:

1. В соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.02.2021 г. №75 «О перечне населенных пунктов и объектов, находящихся в зонах радиоактивного загрязнения» (далее – Перечень), в вышеуказанном Перечне г.Петриков отсутствует (п.5 ст. 2 Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами» от 20.07.2007 г. № 271-3 с изменениями от 10.05.2019 г. №186-3); ст. 13 Закона Республики Беларусь «О радиационной безопасности населения» от 05.01.1998 г. №122-3 с изменениями.
2. Представлены сведения по дегазации 2-х сосудов АГЗС:
 - в п. 1.5.1 раздела указано, что согласно представленному письму РПУП «Гомельоблгаз» филиал ПУ «Житковичгаз» от 16.12.2021 г. №3679, подземные резервуары СУГ (регистрационные №28/4-51-0104 и №28/4-51-0105), установленные на групповой установке (инв.№027179), выведены из эксплуатации, дегазированы и сняты с учета в Госпромнадзоре Республики Беларусь;
 - дегазация производилась 23.11.2021 г. работниками Петриковского РГС в соответствии с технологической инструкцией ТИ 14-2019, утвержденной РПУП «Гомельоблгаз».
3. По отходам демонтажа АГЗС (табл. 1.5.1 и 1.5.2):
 - код отхода для оцинкованного кровельного покрытия приведен в соответствие с указанным в ОКРБ 021-2019 – лом оцинкованной стали несортированный, код отходов 3511042, класс опасности – неопасные;
 - представлены сведения по коду, классу опасности, массе извлекаемого грунта и способу обращения с ним (ведомость демонтажных работ на л. ГП-2), откорректированы данные в таблицах отходов 1.5.1 и 1.5.2 раздела.

В разделе откорректированы данные п. 1.5.3: минеральный грунт складироваться на участке строительства с дальнейшим его использованием при планировке территории.
4. В п. 1.5.4 раздела приведены сведения по необходимости защиты травяного покрова: бытовки, биотуалет, площадка для складирования негорючих отходов располагаются на асфальтобетонном покрытии; площадка для складирования горючих отходов располагается на травяном покрове на поддонах.

2.4. РАЗДЕЛ «ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА»

Раздел разработан в полном варианте, на полный (п.Г.1 приложение Г СН 1.03.04-2020) объем строительства, предусмотренный проектом, с продолжительностью строительства 1,0 месяц, в том числе подготовительный период – 0,1 месяца, время на приемку объекта строительства в эксплуатацию и утверждение акта приемки – 0,5 месяца.

Генподрядная строительная организация определяется по результатам проведения



процедуры закупок, осуществляемой в соответствии с законодательством.

Проектными решениями предусматривается ликвидация (снос) модульной блочной АГЗС (инвентарный №047810, в ЕГРНИ инвентарный номер 335/С-4456) и групповой установки на 2 сосуда (инвентарный №027179), расположенных по адресу: Гомельская область, Петриковский район, город Петриков, переулок Первомайский 2-й, 4.

Модульная блочная АГЗС состоит из групповой установки на два сосуда, заправочной колонки, насоса и ограждения территории АГЗС.

Групповая установка представляет собой наземное сооружение (резервуар), засыпанное грунтом, внутри которого расположено два резервуара объемом 4,2 м³. Размер сооружения в плане 5600х5000мм высотой 2200÷2350мм от уровня планировки. Стенки групповой установки выполнены из сборных железобетонных однослойных стеновых панелей.

Заправочная колонка и топливный насос установлены на монолитные железобетонные опорные подушки (фундаменты).

Территория вокруг заправочной колонки ограждена металлическим секционным забором с заполнением сеткой «рабица».

Покрытие территории АГЗС выполнено из асфальтобетона.

Для организации строительства объекта предусматриваются временные решения по организации внешней инженерно-транспортной структуры для обеспечения строительства:

- электроснабжение – от дизель-генератора;
- водой – от существующей сети, питьевая вода – бутилированная;
- защитно-охранное ограждение – временное, панельное, сетчатое высотой 2,0м по ГОСТ 23407-78;
- подъезд – по существующим автодорогам и проездам с асфальтобетонным покрытием.

Временное размещение кадров строителей предусматривается в бытовом помещении передвижного типа.

Продолжительность строительства

Нормативная продолжительность строительства в соответствии с п.4.22 ТКП 45-1.03-122-2015 (применен на добровольной основе) и формулы (1) п.4.7 ТКП 180-2009 (применен на добровольной основе) определена расчетом по трудозатратам при организации работ 4 рабочими в 1,5 смены, с учетом округления до 0,5 месяца (п.4.36 ТКП 45-1.03-122-2015). Дополнительно учтено время на приемку объекта строительства в эксплуатацию и утверждение акта приемки в эксплуатацию 0,5 месяца (п.4.22 ТКП 45-1.03-122-2015). Продолжительность подготовительного периода – 0,1 месяца.

Организация строительной площадки (стройгенплан)

На стройгенплане указано расположение объектов сноса; существующих зданий и сооружений; место размещения временных зданий и сооружений, складирования строительных материалов, сбора строительных и бытовых отходов, временное ограждение строительной площадки, пожарные щиты (2шт); место установки крана на автомобильном ходу; указано направление движения автотранспорта.

Потребность в основных машинах и механизмах:

- бульдозер 170л.с; экскаватор емкостью ковша 0,5м³; кран на автомобильном ходу г/п 10т; бортовой автомобиль г/п 10т; автосамосвал г/п 6,0т; погрузчик одноковшовый

универсальный г/п 2т; компрессор передвижной; средства малой механизации.

Организационно-технологическая схема строительства объекта

Организационно-технологическая схема строительства определяет следующую последовательность выполнения работ: подготовительный период; основной период строительства: демонтаж металлического секционного ограждения территории АГЗС, навеса с ограждением и калиткой, существующей групповой установки с подземными резервуарами, участков заправочной колонки и насоса с газовой обвязкой, трубопроводов, инженерных коммуникаций.

Методы производства работ

Производство основных строительно-монтажных работ предусмотрено традиционными методами по типовым технологическим картам и правилам Республики Беларусь и не требуют специальной техники и приспособлений.

Собственник (заказчик), на балансе которого находится сносимое сооружение с момента вывода его из эксплуатации до момента сноса должен привести сносимое сооружение в безопасное, исключаящее случайное причинение вреда работающим и окружающей среде, состояние (отключить коммуникации, в том числе газопровод, опорожнить имеющиеся емкости, удалить опасные или вредные вещества, закрепить неустойчивые конструкции и т.д.), а также принять меры, препятствующие несанкционированному доступу в это сооружение людей и животных (письмо заказчика №3152 от 29.10.2021г.

До начала сноса сооружения у подрядчика должен быть в наличии документ (справка от эксплуатационных организаций об отключении инженерных сетей).

Проектом предусматривается комбинированный способ сноса сооружений, а именно ручной с поэлементной разборкой конструкций и механизированный с соблюдением норм по охране труда и безопасности при проведении работ на объекте.

Демонтаж существующей групповой установки, засыпанная грунтом, внутри которого расположено два резервуара объемом $V = 4,2 \text{ м}^3$ и ее ограждения, выполненного из сборных железобетонных однослойных стеновых панелей осуществляется в следующей последовательности: демонтаж верхнего металлического ограждения парапетной части стен; демонтаж оцинкованных защитных козырьков; демонтаж наружной металлической лестницы (металлическое ограждение, косуры, ступени); разработка бетонной отмостки вокруг установки отбойными молотками; демонтаж сборных железобетонных стеновых панелей $2350 \times 140 \times 2840 \text{ мм}$; разработка грунта вокруг подземных емкостей до нижней образующей; демонтаж емкостей с применением крана на автомобильном ходу; демонтаж монолитного бетонного фундамента с использованием экскаватора; обратная засыпка котлованов с послойным уплотнением грунта.

Демонтаж навеса с ограждением и калиткой осуществляется в следующей последовательности, обратной его возведению, то есть, сверху вниз: демонтаж покрытия из волнистых асбестоцементных листов с деревянными направляющими – производится вручную со складированием в специально отведенное место или сразу в автомобиль и вывозом; демонтаж калитки; демонтажные работы по разборке металлического решетчатого ограждения; демонтаж несущих (опорных) элементов стоек.

Демонтаж участков заправочной колонки и насоса производится в следующей последовательности: снятие битумной изоляции с трубопроводов с последующей погрузкой и вывозом образовавшихся отходов; демонтаж трубопроводов и газовой обвязки (шаровых кранов, обратных клапанов, фильтра, манометра); демонтаж газораздаточной колонки LPG;



демонтаж вакуумного насосного агрегата HYDRO-VACUUM.

Асфальтобетонные покрытия разбираются путем вырубки или взламывания асфальтобетона, фрезерования и вывоза его для последующей переработки и использования.

После завершения всех работ по сносу оборудования и сооружения выполняются восстановительные работы и благоустройство прилегающей территории.

Безопасность строительства

Мероприятия по безопасности строительства разработаны с учетом требований: «Правил по охране труда при выполнении строительных работ», главы 14 «Специфических требования по обеспечению пожарной безопасности взрывопожароопасных и пожароопасных производств», приложения 6 к постановлению Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь №35 от 18.05.2018. Предусматривается: устройство защитного ограждения зоны производства работ; обозначение опасных зон работы монтажного крана; комплектование первичными средствами пожаротушения; хранение строительных материалов с соблюдением требований действующих норм.

Комплекс разработанных мероприятий включает:

- территория строительства, участки работ и рабочие места должны быть подготовлены для безопасного производства работ;
- расчет опасных зон согласно приложению 2 «Правил по охране труда при выполнении строительных работ».

Приведены мероприятия по охране окружающей среды.

Решения, формирующие стоимость реализации проекта строительства

Начало строительства – декабрь 2021 года (п.10 задания на проектирование от 08.11.2021г).

Выполнены календарные планы строительства и подготовительного периода, согласованные заказчиком. Дано распределение объемов капитальных вложений и строительно-монтажных работ по месяцам и нормирование задела календарного плана строительства (в процентах).

Усложненные условия производства работ отсутствуют.

По результатам рассмотрения:

1. Ограждение площадки строительства приведено в соответствие п.4.13 СН 1.03.04-2020.
2. Потребность в основных машинах, механизмах и транспортных средствах откорректирована в соответствии с методами производства строительно-монтажных работ (п.Г.11 приложение Г СН 1.03.04-2020).
3. В подразделе «Противопожарные мероприятия» исключено комплектование пожарных щитов (не устанавливаются). Комплектование первичными средствами пожаротушения приведено согласно таблицы приложения 6 к постановлению Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь № 35 от 18.05.2108.
4. Внесено изменение на стройгенплан: на листе 1 исключены технико-экономические показатели (приведены по тексту раздела); временная площадка складирования 2х4м для складирования горючих отходов, вагон-бытовка, биотуалет, ограждены; указано место установки крана при демонтаже, уточнен расчет опасной зоны работы крана согласно приложения 2 к Правилам по охране труда при выполнении строительных

работ (п.386) и ее размер указан на плане; исключены пожарные щиты.

5. Начало строительства с декабря 2021года перенесено на январь 2022года (письмо заказчика от 27.12.2021г. №09/9592).

С учетом внесенных в ходе экспертной оценки изменений решений раздел «Организация строительства» может служить одним из оснований для разработки проекта производства работ с нормативной продолжительностью строительства 1,0 месяц, в том числе подготовительный период 0,1 месяца и время на приемку объекта строительства в эксплуатацию и утверждение акта приемки в эксплуатацию 0,5 месяца.

2.5. РАЗДЕЛ «СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ»

По результатам разработки проектной документации стоимость строительства, предусмотренная сводным сметным расчетом стоимости строительства (ССР), представлена в сумме (с учетом продолжительности строительства 0,5 мес.) 36,986 тыс. руб., в том числе:

на дату начала разработки сметной документации – октябрь 2021г. в сумме 36,464 тыс. руб.;

на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) – декабрь 2021г. в сумме 36,811 тыс. руб.;

из них – сумма средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве на дату начала строительства, составляет 0,347 тыс. руб.

сумма средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве в нормативный срок строительства, составляет 0,175 тыс. руб.

Возвратные суммы составляют 1,687 тыс. руб.

Сметная документация разработана в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. №51 (в ред. постановления от 23.09.2020 г. №60).

Стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденных приказами Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31.10.2016г. №238 и от 30.12.2016г. №319, и текущих цен на ресурсы, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.12.2011г. №457, для сельского строительства (2 зона).

В составе сметной документации представлены ведомости объемов работ и расхода ресурсов, ведомости ресурсов.

Прогнозные индексы применены в соответствии с письмом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 12.04.2021г. №04-2-03/4433.

Дата начала разработки сметной документации – октябрь 2021г.

Дата начала строительства – декабрь 2021г.

Дата завершения строительства – декабрь 2021г.



Проектные и изыскательские работы

Представленная стоимость проектных и изыскательских работ по исполнительной смете составляет 9,163 тыс. руб. (с НДС).

Размер средств на проектные работы определён в соответствии с Методическими указаниями о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом, утверждёнными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 июня 2014 г. №169, с применением Приложений 1 и 2, сборника СНЗГ 9-2014 утвержденного приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 июня 2014 г. №169.

Формирование стоимости разработки проектной документации осуществлено с использованием:

- фактических натуральных показателей по табл.2.10 (АЗГС — 207шт.) с применением коэффициента 0,15 на снос (п.36 Методических указаний)
- стоимостных показателей строительства (ГП)
- индивидуальных трудовых затрат (ООС, снос установки на 2 сосуда).

Стоимость изыскательских работ определена в соответствии со Сборником СЦ 19-2012, утвержденным приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28.08.2012г. №267.

При проведении экспертизы суммы средств на проектные работы устранены следующие ошибки в исполнительных сметах на разработку проектной документации:

- уточнен СМР, стоимость проектных работ по сносу установки на 2 сосуда пересчитано по Приложению 1 согласно п.8 Методических указаний, уменьшение 1,262 тыс.руб.

Стоимость проектных и изыскательских работ по результату рассмотрения определена в сумме 7,901 тыс. руб. (с НДС).

Итог средств по главе 10 сводного сметного расчета составляет 2,99% от стоимости строительства.

При проведении экспертизы раздела «Сметная документация» произведена выборочная проверка стоимости видов работ и конструктивных элементов, представленных локальными сметами, существенно влияющих на стоимость строительства.

В процессе проведения экспертизы разработчиком устранены замечания, которые дали изменение размера средств:

за счет устранения замечаний по формированию раздела «Сметная документация» увеличение итога на дату начала разработки сметной документации составило сумму 5,975 тыс. руб.:

- откорректированы объемы битума и асфальтобетонной смеси, согласно проекту, уменьшение – 2,692 тыс. руб.;
- уточнен расчет прочих затрат и налогов в связи с изменением затрат по главам 1-11, уменьшение – 1,064 тыс. руб.;
- откорректированы затраты по главе 10, уменьшение – 2,406 тыс. руб., в т.ч. проектные работы — 1,262 тыс. руб.

При этом суммарное уменьшение итога на дату начала разработки сметной документации составило сумму 6,162 тыс. руб.

Сумма средств по сводному сметному расчету, учитывающих применение прогнозных индексов в строительстве:

на дату строительства увеличилась на 0,092 тыс. руб., в нормативный срок строительства уменьшилась на 0,063 тыс. руб., за счет изменения стоимости объекта по итогам рассмотрения и переноса срока начала строительства с декабря 2021г. на январь 2022г.

По результатам государственной экспертизы проектной документации стоимость строительства, согласно сводному сметному расчету стоимости строительства, составляет по состоянию на дату начала разработки сметной документации – октябрь 2021г. в сумме 30,302 тыс. руб.

Кроме того, сумма средств по сводному сметному расчету, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве, составляет 0,551 тыс. руб.

Стоимость строительства всего по сводному сметному расчету с учетом продолжительности строительства 0,5 мес. составляет 30,853 тыс. руб.

в т. ч. возвратные суммы составляют 1,694 тыс. руб.

При этом отмечается, что распределение капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ являются расчетными.

Принятие решения о размере средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве – от даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства и завершения срока строительства, относится к компетенции заказчика, застройщика с учетом результатов настоящего раздела заключения.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателя по проекту	По результатам рассмотрения
Площадь территории в границах работ	га	0,0081	0,0081
Нормативная продолжительность строительства	мес	1,0	1,0
Сметная стоимость строительства на дату начала разработки сметной документации октябрь 2021г.	тыс. руб.	36,464	30,302

4. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийном проектировании по объекту **«Ликвидация (снос) модульной блочной АГЗС (инвентарный №047810, в ЕГРНИ инвентарный номер 335/С-4456) и групповой установки на 2 сосуда (инвентарный №027179), расположенных по адресу: Гомельская область, Петриковский район, город Петриков, переулок Первомайский 2-й, 4»** рассмотрен государственным предприятием «Госстройэкспертиза по Гомельской области» в установленном законодательством порядке.

На основании настоящего заключения строительный проект рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет 30,302 тыс.руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации октябрь 2021г.

Настоящее заключение государственной экспертизы допускается воспроизводить только в полном объеме.

5. ПОДПИСИ

Заместитель директора

Б.Н.Биран

Начальник отдела — главный эксперт

Т.В.Гуцева

Ведущий эксперт — руководитель экспертной группы

И.Б.Овчаренко

Главный эксперт по нормоконтролю

В.В.Низковский