



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

ДОЧЕРНЕЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО Г. МИНСКУ»

БГЦА	ВУ/112 4.0009
BSCA	ГОСТ ISO/IEC 17020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

(положительное)

от 29.10.2025

№ 688-60/25

Объект строительства: «Замена 3 пассажирских лифтов в жилом доме № 127 по ул. Восточной в г. Минске»

Объект государственной строительной экспертизы: строительный проект при одностадийной разработке проектной документации

Шифр проекта: 426

Заказчик (застройщик): Коммунальное унитарное предприятие
«Жилищное коммунальное хозяйство
Советского района г. Минска»

Генпроектировщик: Закрытое акционерное общество
«Гомельлифт»

Вид строительства: капитальный ремонт

Место расположения объекта: г. Минск, Советский район

Строительство финансируется: в полном объеме за счет бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства – 404,038 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация разработана на основании:

-приказа заместителя директора по благоустройству и санитарному содержанию жилищного фонда КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» от 07.05.2025 № 213 – о разрешении проведения проектно-изыскательских

и строительно-монтажных работ по объекту;

задания на проектирование, утвержденного 24.07.2025 первым заместителем директора - главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» и согласованного 25.07.2025 первым заместителем генерального директора – главным инженером ГО «Минское городское жилищное хозяйство»;

исходных данных для разработки проектной документации:

-предпроектной документации, разработанной в форме задания на проектирование;

-технических требований ОАО «ЛИФТСЕРВИС» от 07.07.2025 № 12-306 – к видеонаблюдению на лифтах;

-технических условий:

•ОАО «Беллифт» от 12.06.2025 № 07-37/98-Т – на диспетчеризацию;

•КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» от 01.07.2025, согласованных 02.07.2025 главным инженером РЭС-3 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго»;

-письма КУП «Жилищное коммунальное хозяйство Советского района г. Минска» от 17.10.2025 № 01-15/497 – о предельной стоимости строительства;

-писем:

•государственного учреждения «Территориальный центр социального обслуживания населения Советского района г. Минска» от 16.06.2025 № 01-18/1342 – об отсутствии проживающих в жилом доме инвалидов-колясочников и инвалидов по зрению и слуху;

•филиала «Минская городская телефонная сеть» РУП «Белтелеком» от 23.06.2025 № 32-2-15/4755 – о технической возможности подключения услуги «Создание сети сбора и передачи информации в системах телеметрии»;

•ОАО «Могилевлифтмаш» от 05.08.2025 № 53/3631 – о стоимости лифтового оборудования, согласованное первым заместителем директора - главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска»;

-заключений экспертной комиссии ОАО «Беллифт» от 27.03.2025 к отчетам по техническому диагностированию лифтов:

•№ С 06/03-2025 – для лифта с регистрационным № 24-32-8608;

•№ С 07/03-2025 – для лифта с регистрационным № 24-32-8609;

•№ С 08/03-2025 – для лифта с регистрационным № 24-32-8610;

-заключений экспертной комиссии ОАО «Беллифт» от 20.06.2025 к отчетам по обследованию направляющих кабин и противовесов лифтов:

•№ н 23/06-2025 – для лифта с регистрационным № 24-32-8608;

•№ н 24/06-2025 – для лифта с регистрационным № 24-32-8609;

•№ н 25/06-2025 – для лифта с регистрационным № 24-32-8610;

-акта общего планового (весеннего) осмотра здания от 17.04.2025, утвержденного 24.04.2025 заместителем директора КУП «ЖКХ

Советского района г. Минска»;

- актов, утвержденных первым заместителем директора - главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска»:

- 17.06.2025 – обследования сетей связи;

- 13.06.2025 – общего осмотра технического состояния сетей и устройств электрооборудования лифта;

- технического отчета по результатам обследования строительных конструкций лифтовых шахт и машинных помещений лифтов по объекту, выполненного ЧПУП «Центр по обследованию зданий и сооружений» в июне 2025 г. (договор № 3020/2025).

По разработанной документации представлены:

- согласования:

- администрации Советского района г. Минска (письмо от 15.08.2025 № 3205);

- КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» (письмо от 27.08.2025 № 11/2-1379кр).

Дополнительная информация

Проектом предусмотрена замена трех пассажирских лифтов в жилом доме № 127 по ул. Восточной в г. Минске.

Класс сложности объекта – К-3 (СН 3.02.07-2020).

В соответствии с предметом госстройэкспертизы согласно приложению 1 к Положению о порядке проведения государственной строительной экспертизы градостроительных проектов, проектной документации, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791, материалы обследований технического состояния строительных конструкций и инженерных систем оценке не подвергались. Осуществлялась оценка выполнения при разработке проектной документации выводов и рекомендаций по результатам проведенных обследований.

В рассмотрении проектной документации принимали участие:

Общая часть - эксперт

Архитектурно-строительные решения - эксперт

Электроснабжение - внештатный специалист

Системы связи - эксперт

Противопожарные решения - внештатный специалист

Охрана окружающей среды - эксперт

Организация строительства - эксперт

Сметная документация - специалист

Проектные работы - эксперт

Т.К. Курбацкая

Е.С. Жуковская

М.В. Мацкевич

В.Г. Астахов

П.М. Сергун

Т.К. Курбацкая

Л.А. Логинов

Н.А. Черепович

С.В. Сеницкая

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Архитектурно-строительные решения

Обследованием, выполненным ЧПУП «Центр по обследованию зданий и сооружений» в июне 2025 г., установлено:

- существующее крупнопанельное здание жилого дома 2000 года постройки – 10-этажное, 3-секционное, с техническим подпольем и техническим чердаком; высота этажей – 2,75 м; высота от пола последней остановки лифтов до низа перекрытий шахт лифтов ~ 3,55 м;

- пассажирские лифты, грузоподъемностью 400 кг скоростью подъема 0,71 м/с, выходы из лифтов – в лифтовые холлы;

- количество остановок – 10; высота подъема лифтов – 24,75 м;

- шахты лифтов – из сборных железобетонных объемных блоков, размером в плане – 1,73х1,59 м, высотой – 29,71 м;

- дверные проемы шахт лифтов размером 800х2150 (h) мм;

- прямки шахт лифтов глубиной 1,36 м; днища – монолитные железобетонные плиты; полы из цементно-песчаного раствора; для спуска в прямки установлены металлические скобы;

- перекрытия шахт лифтов – сборные железобетонные плиты толщиной 200 мм;

- машинные помещения лифтов расположены над шахтами; доступ в машинные помещения лифтов – из лестничных клеток по металлическим лестницам;

- машинные помещения лифтов оборудованы монорельсами грузоподъемностью 1,2 т (из двутавра № 16) и монтажными люками (в полах); двери входов – металлические; люки – деревянные с обшивкой листовой сталью; выполнены вентиляционные отверстия (по два в каждом помещении);

- размеры и размещение закладных деталей в стенах шахт лифтов не соответствуют альбому строительного задания на установку лифтов;

- состояние конструкций шахт и машинных помещений лифтов – удовлетворительное; дефектов, влияющих на несущую способность, не установлено; категории технического состояния (по СН 1.04.01-2020) обследуемых конструкций – II и IV (скобы, люки и двери входов).

Проектными решениями предусмотрено:

- демонтаж трех существующих пассажирских лифтов и лифтового оборудования с заменой направляющих противовесов (с крепежом), без замены направляющих кабин (с заменой крепежа);

- разборка конструкций полов с последующим устройством новых из цементно-песчаного раствора толщиной 50 мм с установкой закладных деталей – в прямках шахт лифтов;

- установка закладных деталей (в местах отсутствия) для крепления направляющих кабин и противовесов, оборудования дверей – с креплением клиновыми анкерами к стенам шахт лифтов;

- замена металлических скоб – для спуска в прямки шахт лифтов;
- устройство новых ниш для вызывных аппаратов с заделкой существующих цементно-песчаным раствором;
- увеличение ширины дверных проемов шахт лифтов до размера 830 мм;
- в машинных помещениях лифтов:
 - расширение части существующих и устройство новых отверстий (с устройством металлических бортиков высотой 50 мм над уровнем пола) – в перекрытиях шахт лифтов;
 - замена дверей входов на металлические (по СТБ 2433-2015) с ненормированным пределом огнестойкости, оборудованные приспособлениями для самозакрывания и уплотнителями в притворах;
 - замена монтажных люков на металлические с ненормированным пределом огнестойкости – в полах;
 - разборка части существующих полов с последующим восстановлением цементно-песчаным раствором (с нанесением антискользящего покрытия по всей поверхности); степень противоскольжения C11;
 - установка металлических вентиляционных решеток на существующие вентиляционные отверстия;
 - ремонт внутренней отделки;
- установка дверей размером 700x2000 (h) мм, комплектно поставляемых с лифтами, с ненормированным пределом огнестойкости – в шахтах лифтов;
- восстановление потребительских качеств строительных конструкций (в границах работ), утраченных в процессе эксплуатации;
- антикоррозионная защита металлических изделий – лакокрасочное покрытие;
- установка трех пассажирских лифтов ОАО «Могилевлифтмаш» марки ЛП-0401К грузоподъемностью 400 кг скоростью подъема 1,0 м/с (приняты в качестве аналога) с камерами видеонаблюдения в кабинах лифтов (в комплекте поставки).

Строительная часть лифтов разработана в соответствии с альбомом АТ-7.13-001БД МЛМ.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

2.1.1. Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц

Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц разработаны в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020 и конкретизирующими требованиями заказчика, указанными в задании на проектирование; предусмотрено:

- маркировка кнопок управления рельефными арабскими цифрами и шрифтом с кодом Брайля;
- регулирование времени автоматического закрывания дверей кабин лифтов

– не менее 3 с.

По результатам рассмотрения проектных решений изменения и дополнения не вносились.

2.2. Электроснабжение

Актом общего осмотра технического состояния сетей и устройств электрооборудования лифтов, установлено:

-электроснабжение электротехнического оборудования лифтовых установок осуществляется от существующего ВРУ здания кабелями с алюминиевыми жилами;

-ВРУ находится в электрощитовой на 1-м этаже во 2-й секции;

-освещение машинных помещений и шахт лифтов выполнено светильниками с лампами накаливания;

-учет электроэнергии для лифтовых установок – электронный счетчик в ВРУ;

-полоса заземления в машинных помещениях требует замены;

-система заземления – типа TN-C.

Проектными решениями предусмотрено:

-демонтаж распределительных и групповых сетей лифтовых установок, электротехнического оборудования;

-установка:

- автоматических выключателей в существующем ВРУ;

- щита ШЛ1/ГР11 с АВР в электрощитовой;

- щитов распределительных ЛО1-Н1 - ЛО3-Н1 с выключателями нагрузки на вводе, автоматическими и дифференциальными выключателями на отходящих групповых линиях;

-проход кабелей через строительные конструкции выполнить в трубе с заполнением зазоров легкоудаляемыми материалами, не снижающими предел огнестойкости и класс пожарной опасности строительных конструкций;

-установка дифференциальных автоматических выключателей на ток срабатывания 30 мА и время срабатывания 100 мс – для дополнительной защиты людей от поражения электрическим током на отдельных групповых линиях;

-устройство искусственного рабочего освещения машинных помещений и шахт лифтов светильниками со светодиодными лампами;

-устройство искусственного аварийного освещения машинных помещений светильниками со светодиодными лампами и блоком аварийного питания (БАП);

-управление освещением шахт лифтов – проходными выключателями, устанавливаемыми в прямых шахт лифтов; машинного помещения – выключателем по месту;

-устройство распределительных силовых сетей кабелями марки ВВГнг(А)-LS с прокладкой в существующем лотке в техподполье и шахтах лифтов;

-устройство групповых силовых и осветительных сетей кабелями марки ВВГнг(А)-LS открыто с креплением скобами;

-заземление всех металлических не токоведущих частей электрооборудования;

-устройство основной системы уравнивания потенциалов и заземление корпусов электрооборудования – РЕ проводниками в составе кабелей;

-устройство дополнительной системы уравнивания потенциалов – путем присоединения металлических конструкций лифтов, шахт лифтов, открытых и сторонних проводящих частей к проектируемым стальным полосам сечением $4 \times 25 \text{ мм}^2$, поставляемым комплектно с лифтами.

Электроприемники проектируемых лифтов приняты II категории надежности электроснабжения с АВР на вводах ШЛ1/ПР11.

Система защитного заземления – типа TN-C-S.

Расчетная электрическая мощность – 19,2 кВт.

Напряжение электрической сети – 380/220 В, 50 Гц.

По результатам рассмотрения:

-указано сечение шин РЕ и N в ШЛ1/ПР11 (п. 16.1.13 СН 4.04.01-2019);

-исключено:

- медная шина – как не обоснованная;
- провод сечением 50 мм^2 – как не обоснованный;
- блок аварийного питания (БАП) для аварийных светильников (п. 9.7 СН 4.04.01-2019).

2.3. Системы связи

Система диспетчерского контроля за работой лифтов

Актом обследования сетей связи установлено:

-диспетчеризация лифтов организована на пульт СКИО «Беллифт»;

-провода в машинных помещениях изношены и подлежат замене.

Проектными решениями предусмотрено:

-демонтаж диспетчерского оборудования;

-устройство диспетчерского контроля за работой лифтов с помощью инженерного оборудования СКИО «Беллифт» с передачей информации по VPN-каналу на пульт ОАО «Беллифт» по пер. Велосипедному, 5;

-установка в машинных помещениях лифтов:

- блоков абонентских (БА) с интерфейсными модулями «Видео» для станций управления серии УЛ с платами ПУ-3;

- видеорегистраторов с жесткими дисками по 1 Тб;
- концентратора Ethernet в 1-й секции для сбора и первичной обработки информации;
- модема с оптической розеткой;
- источника бесперебойного питания ИБП 1 с АКБ 12 В 7 А*ч;
- источников бесперебойного питания ИБП 2 с АКБ 12 В 7 А*ч;
- извещателей магнитоконтактных для блокировки входных дверей;
- электропитание блоков абонентских и концентратора Ethernet, через встроенные источники бесперебойного питания обеспечивающие работу при пропадании сетевого напряжения в течении 1-го часа;
- электропитание:
 - модема через ИБП 1;
 - видеорегистраторов через ИБП 2;
- заполнение зазоров негорючей массой на всю толщину конструкций в местах пересечения инженерными коммуникациями строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости;
- заземление диспетчерского оборудования от контуров заземления в машинных помещениях лифтов проводами типа ПВ 1;
- прокладка кабелей и проводов СДКЛ:
 - типа ПРПВМ между абонентскими блоками и концентратором Ethernet;
 - типа КММ между абонентскими блоками и станциями управления;
 - типа ТРВ от магнитоконтактного извещателя через коробку соединительную к блокам абонентским;
 - типа НВ 4 от коробок соединительных к блокам абонентским.

По результатам рассмотрения:

- заполнена графа 3 основной надписи (прил. Е СТБ 2255-2023);
- обосновано отсутствие режима «Пожарная опасность» отсутствием системы пожарной автоматики в жилом доме (п. 15.3 СН 2.02.03-2019);
- исключены из спецификации оборудования, изделий и материалов названия фирм-производителей оборудования (п. 4.6 СН 1.02.02-2023).

2.4. Противопожарные решения

Существующее здание жилого дома выполнено с пожарно-техническими характеристиками (по СН 2.02.05-2020):

- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3;
- степень огнестойкости здания – II;
- шахты лифтов выполнены из строительных конструкций с пределом огнестойкости не менее EI 45.

Проектными решениями предусмотрено:

- установка:

- дверей, с ненормируемым пределом огнестойкости:
 - комплектно поставляемых с лифтами – в шахтах лифтов;
 - оборудованных устройствами для самозакрывания и уплотнением в притворе – на входах в машинные помещения лифтов;
- монтажных люков, с ненормируемым пределом огнестойкости – в полах машинных помещений лифтов;
- заполнение негорючими материалами зазоров в местах пересечения инженерными коммуникациями (электрическими кабелями) строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости на всю толщину конструкций.

По результатам рассмотрения:

-приведены пожарно-технические характеристики материалов, применяемых для восстановления отделки путей эвакуации в местах замены лифтов (п. 8.1.2 СН 2.02.05-2020).

2.5. Охрана окружающей среды

В ходе производства работ образуются строительные отходы. Образующиеся отходы подвергаются сортировке, определяется порядок их дальнейшего вовлечения в хозяйственный оборот.

Демонтируемые приборы и оборудование передается на склад заказчика (балансодержателя) для дальнейшего вовлечения в хозяйственный оборот или решения вопроса по обращению с отходами в установленном порядке.

Определены ориентировочные объемы образования отходов.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по передаче отходов для повторного использования в соответствии с требованиями законодательства.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

2.6. Организация строительства

Раздел «Организация строительства» разработан на основании принятых проектных решений иных разделов проектной документации со следующими технико-экономическими показателями:

-продолжительность строительства (определенная на основании п. 4.7 ТКП 180-2009) – 4,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,4 месяца;

-максимальная численность работающих – 10 человек;

-затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 5450 чел.-ч.

Организационно-технологической схемой строительства объекта, составленной разработчиком проектной документации, определена технологическая последовательность выполнения работ в целях обеспечения принятой заказчиком объекта строительства общей продолжительности строительства (в части выполнения комплекса строительно-монтажных работ); разработан календарный план строительства.

Для обеспечения строительства объекта предусмотрены решения по временной инженерно-транспортной инфраструктуре (задание на проектирование, п. 26):

- подъезд – существующий с покрытием из асфальтобетона;
- электроснабжение – от существующих сетей;
- водоснабжение – от существующих сетей;
- защитно-охранное ограждение – согласно ГОСТ 23407-78.

Заказчиком будут предоставлены санитарно-бытовые помещения для подрядной строительно-монтажной организации.

Потребность в основных машинах и механизмах

Основные машины и механизмы: лебедка электрическая (тяговым усилием 1,25 т), средства малой механизации, грузовой автотранспорт с манипулятором.

Методы производства работ

Приведено: описание принятой технологии основных видов работ, предусмотренных проектом (с применением традиционных методов); ссылки на типовые технологические карты; сведения о максимальной массе монтируемых конструкций (оборудования).

Работы в шахте лифта предусмотрено выполнять с кабины заменяемого лифта (п. 8.4 ТКП 577-2015).

Безопасность строительства объекта

Разработчиком проектной документации предусмотрен комплекс мероприятий по безопасности строительства: технике безопасности и охране труда, безопасной эксплуатации здания на период производства работ, пожарной безопасности, охране окружающей среды, энергетической эффективности, контролю качества.

Решения, формирующие стоимость реализации строительства

В календарном плане приведено распределение затрат по периодам и нормирование заделов.

Приведены сведения об условиях строительства – без прекращения эксплуатации здания (задание на проектирование, п. 26), с обоснованием факторов, характеризующих стесненные условия производства работ, и применением повышающего коэффициента $K=1,2$ к сметным нормам (п. 2 приложения В НРР 8.01.104-2022).

Основная экспертная оценка раздела проектной документации «Организация строительства» выполнена на соответствие требованиям к составу и содержанию, установленным приложением К СН 1.02.02-2023, и

достаточность принятых технических решений для выполнения строительно-монтажных работ в установленные сроки с учетом особенностей СН 1.03.04-2020.

Решения раздела в объеме выполненной оценки соответствуют установленным требованиям и служат одним из оснований для использования при разработке проекта производства работ, со следующими технико-экономическими показателями:

- продолжительность строительства – 4,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,4 месяца;
- максимальная численность работающих – 10 человек;
- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 5450 чел.-ч.

2.7. Сметная документация

Раздел «Смета» разработан на основании принятых проектных решений разделов и комплектов чертежей строительного проекта по объекту строительства.

Сметная стоимость строительства установлена разработчиком раздела «Смета» (далее – разработчик) в размере потребности в финансовых ресурсах, необходимых для осуществления строительства объекта, и приведена в сводном сметном расчете стоимости строительства (далее – ССР) с показателем – 404,038 тысяч белорусских рублей (далее – тыс. руб.), на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

Сметная стоимость строительства определена 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 19.04.2023 № 39 в редакции от 10.03.2025 № 34 (далее – Инструкция № 39).

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена разработчиком расчетным методом на основании сборников нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденных постановлениями Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.02.2022 № 19 (в ред. постановления от 08.09.2023 № 97) и от 14.02.2022 № 23 (в ред. постановления от 14.11.2023 № 113) для строительства в г. Минске.

Размер средств главы 10 ССР установлен расчетным способом в соответствии с требованиями подпунктов 31.1–31.7 Инструкции № 39.

Стоимость материалов, изделий и конструкций (далее – материалы) определена в соответствии с п. 8.3 Инструкции № 39 на основании:

- данных республиканской нормативной базы текущих цен на ресурсы;
- мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной

системы государственной информационной системы «Госстройпортал» по запросу разработчика сметной документации.

В составе сметной документации представлены ведомость объемов работ и расхода ресурсов и ведомость ресурсов на объект в целом.

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п. 8.4 Инструкции № 39.

В сметной стоимости строительства учтены нормы Указа Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость», в части применения льготы по налогу на добавленную стоимость на все объемы работ.

Применение норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли принято в соответствии с приложением Д к Методическим рекомендациям о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации, утвержденным постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23.12.2011 № 59 в редакции от 08.12.2022 № 101.

Экспертная оценка раздела «Смета» выполнена в соответствии с п. 3 приложения № 1 к Положению о порядке проведения государственной строительной экспертизы градостроительных проектов, проектной документации, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791 в редакции от 18.12.2024 № 969.

Размер средств по главам 1–9 ССР подвергнут оценке на соответствие требованиям, установленным Инструкцией № 39.

При этом обоснованность определения разработчиком стоимости отдельных видов работ и расходов ресурсов в локальных сметах (локальных сметных расчетах) подвергнута оценке в объеме выборочной проверки методом квотной выборки элементов сметной документации, оказывающих существенное влияние на показатель сметной стоимости строительства.

Экспертная оценка размера средств главы 10 ССР выполнена на предмет соответствия установленным нормативным требованиям, за исключением средств на содержание заказчика, застройщика (определение размера этих средств относится к компетенции заказчика, застройщика).

По результатам рассмотрения:

-разработчиком доработан и предоставлен измененный раздел «Смета», учитывающий внесенные изменения в разделы и комплекты чертежей проектной документации, с целью устранения выявленных в ходе государственной строительной экспертизы несоответствий и оптимизации проектных решений для предотвращения необоснованного вовлечения средств в строительный оборот.

Внесенные изменения повлекли увеличение показателя сметной

стоимости строительства на дату начала разработки сметной документации в размере – 2,628 тыс. руб., что составляет 0,65% от представленной на рассмотрение стоимости строительства.

Сметная стоимость строительства, сформированная разработчиком по результатам проведения государственной строительной экспертизы, включена в ССР в размере потребности в финансовых ресурсах, необходимых для осуществления строительства объекта, с показателем – 406,666 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

В сметной стоимости строительства учтен лимит средств на:

-пусконаладочные работы, определенный на основании ведомости объемов работ, согласованной заказчиком, который подлежит уточнению согласно технической документации на оборудование, технологическим регламентам и иной документации, определяющей состав пусконаладочных работ и программы их выполнения. Ведомость объемов пусконаладочных работ не входит в состав проектной документации, относится к компетенции заказчика, застройщика и не подвергалась оценке при проведении государственной строительной экспертизы;

-налог на добавленную стоимость в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость», подлежащий уточнению заказчиком (застройщиком) – плательщиком налога, обязанностью которого является исчисление и уплата НДС.

Принятие решения о размере финансовых средств, учитывающих применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат от даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства и даты окончания строительства в пределах продолжительности строительства, относится к компетенции заказчика, застройщика с учетом результатов настоящего заключения.

С учетом изложенных результатов экспертной оценки заказчику, застройщику рекомендуется принятие собственных решений по его компетенции, установленной законодательством.

2.7.1. Проектные работы

Представленная стоимость проектных работ по исполнительной сводной смете составляет – 4,687 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

Размер средств на проектные работы определен в соответствии с Методическими указаниями о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом НЗТ 8.01.00-2014, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 № 169.

Формирование стоимости разработки проектной документации осуществлено от стоимостных показателей строительства объекта.

По результатам рассмотрения:

-стоимость проектных работ откорректирована с учетом изменений, внесенных в проект по результатам государственной строительной экспертизы, откорректированным стоимостным показателям объекта.

Стоимость проектных работ по результатам рассмотрения определена в сумме – 6,188 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 май 2025 г.).

3. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Замена 3 пассажирских лифтов в жилом доме № 127 по ул. Восточной в г. Минске» рассмотрен государственным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет – 406,666 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

Настоящее заключение государственной строительной экспертизы допускается воспроизводить только в полном объеме.

4. ПОДПИСИ

Заместитель директора

Т.И. Подоляко

Начальник управления
государственной экспертизы проектов

Ю.Г. Савицкий

Главный эксперт
(руководитель экспертной группы)

Т.К. Курбацкая

Главный эксперт
по нормоконтролю

А.М. Пшенова-Гайдук

