



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

ДОЧЕРНЕЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО Г. МИНСКУ»

БГЦА	BY/112 4.0019
BSCA	ГОСТ ISO/IEC 17020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

(положительное)

от 07.04.2026

№ 58-60/26

Объект строительства:

«Капитальный ремонт жилого дома по адресу
г. Минск, ул. Неманская д. 52»

Объект государственной
строительной экспертизы:

строительный проект при одностадийной
разработке проектной документации

Шифр проекта:

10/78

Заказчик (застройщик):

Коммунальное унитарное предприятие
«Жилищное коммунальное хозяйство № 2
Фрунзенского района г. Минска»

Генпроектировщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«СВК-ИнвестПроект»

Вид строительства:

капитальный ремонт

Место расположения
объекта:

г. Минск, Фрунзенский район

Строительство
финансируется:

в полном объеме за счет бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства составляет —
161,554 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации
(1 декабря 2025 г.).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация разработана на основании:

-приказа директора КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска»
от 08.08.2025 № 204 — о выполнении проектно-изыскательских и
строительно-монтажных работ по объекту;

задания на разработку проектной документации, утвержденного 01.12.2025 директором КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска» и согласованного 01.12.2025 заместителем главного инженера ГО «Минское городское жилищное хозяйство»;

изменения № 1 к заданию на разработку проектной документации, утвержденного 09.03.2026 директором КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска» и согласованного 10.03.2026 заместителем главного инженера ГО «Минское городское жилищное хозяйство»;

исходных данных для разработки проектной документации:

-предпроектной документации, разработанной в форме задания на разработку проектной документации;

-технических условий:

•государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» от 19.08.2025 № 198/У-25 – на замену систем автоматического регулирования отопления и горячего водоснабжения;

•КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска» от 12.01.2026 № 599, согласованных 13.01.2026 главным инженером РЭС-6 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» – на электроснабжение;

-письма КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска» от 01.12.2025 № 09-14/бн – о разработке сметной документации;

-дефектного акта (сетей отопления), утвержденного 18.11.2025 начальником АО КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска»;

-акта обследования системы теплоснабжения, электроснабжения и автоматизации теплового пункта, утвержденного 18.11.2025 начальником АО КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска»;

-акта обследования (помещения теплового пункта), утвержденного 19.11.2025 начальником АО КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска»;

-технического паспорта на многоквартирный жилой дом (составлен 22.05.2012; по состоянию на 17.05.2012).

По разработанной документации представлены:

-согласования:

•управления архитектуры и строительства администрации Фрунзенского района г. Минска (письмо от 23.01.2026 № 87);

•КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска» (письма от 27.01.2026 № 09-14/36 и от 10.03.2026 № 09-14/135-4).

Дополнительная информация

Проектом предусмотрена замена систем автоматического регулирования тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение в ИТП жилого дома № 52 по ул. Неманская в г. Минске.

Класс сложности объекта – К-2 (СН 3.02.07-2020).

Согласно акту обследования помещения теплового пункта ограждающие строительные конструкции находятся в удовлетворительном состоянии, дефектов, влияющих на несущую способность, не установлено.

В рассмотрении проектной документации принимали участие:

Общая часть - эксперт	Т.Н. Молодыхнова
Тепломеханические решения - специалист	Л.К. Колосова
Электроснабжение - внештатный специалист	А.Г. Торопов
Автоматизация - внештатный специалист	А.Г. Торопов
Охрана окружающей среды - эксперт	Т.К. Курбацкая
Организация строительства - эксперт	Л.А. Логинов
Сметная документация - эксперт	В.И. Филютин
Проектные работы - эксперт	Г.В. Моргунова

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Тепломеханические решения

Актом обследования системы теплоснабжения, электроснабжения и автоматизации теплового пункта, дефектным актом (трубопроводов и оборудования ИТП) установлено:

-теплоснабжение здания жилого дома осуществляется от городских тепловых сетей; схема теплоснабжения – двухтрубная;

-параметры теплоносителя:

- 130-70 °С со срезкой на 105 °С – в системе теплоснабжения;

- 90-70 °С – в системе отопления;

- 55 °С – в системе горячего водоснабжения;

-в ИТП осуществляется:

- ввод и учет расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение – двухпоточным теплосчетчиком;

- регулирование перепада давления;

- подогрев воды для горячего водоснабжения в пластинчатом теплообменнике, присоединенном к тепловым сетям по параллельной схеме, в обвязке с автоматическим узлом регулирования расхода тепла (с двумя циркуляционными насосами (1 – основной, 1 – резервный), счетчиком крыльчатый холодной воды);

- присоединение системы отопления к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатый теплообменник в обвязке с автоматическим узлом регулирования расхода тепла (с двумя циркуляционными насосами (1 – основной, 1 – резервный) – на обратном трубопроводе системы отопления); на линии подпитки установлены: насосы подпитки (1 – основной, 2 – резервный), запорный клапан, крыльчатый счетчик, расширительный бак – отсутствует.

Тепловые нагрузки на здание жилого дома составляют:

-359 367 Вт (0,309 Гкал/ч) – на отопление;

-538 469 Вт (0,463 Гкал/ч) – на горячее водоснабжение.

Проектными решениями предусмотрено (в ИТП):

-замена оборудования и трубопроводов с установкой:

- узла ввода и учета тепла для систем отопления и горячего водоснабжения в составе:

- двухпоточного теплосчетчика с первичными преобразователями расхода тепла Ду 32 мм;

- регулятора перепада давления Ду 50 мм ($K_{vs}=32,0 \text{ м}^3/\text{ч}$);

- узла подогрева воды для горячего водоснабжения в составе:

- пластинчатого теплообменника;

- клапана регулирующего двухходового Ду 40 мм ($K_{vs}=25,0 \text{ м}^3/\text{ч}$);

- насосов циркуляционных (1 – основной, 1 – резервный) в обвязке с запорной и фильтрующей арматурой;

- клапана предохранительного после теплообменника – Ду 15 мм;

- узла присоединения системы отопления к тепловым сетям (с сохранением схемы – независимая) в составе:

- пластинчатого теплообменника;

- клапана регулирующего двухходового Ду 32 мм ($K_{vs}=16,0 \text{ м}^3/\text{ч}$);

- насосов циркуляционных (1 – основной, 2 – резервный) в обвязке с запорной арматурой – на обратном трубопроводе системы отопления;

- бака расширительного мембранного – объемом 300 л;

- линии подпитки:

- клапана запорного электромагнитного (в обвязке с запорной арматурой) – Ду 32 мм;

- насосов подпитки (1 – основной, 2 – резервный) в обвязке с запорной арматурой;

- запорной арматуры, фильтров, вибровставок и контрольно-измерительных приборов;

-тепловая изоляция:

- трубопроводов – цилиндрами теплоизоляционными из минеральной ваты с покровным слоем из алюминиевой фольги;

- арматуры и оборудования – чехлами быстросъемными теплоизоляционными;

-замена вентиляционной решетки в нижней части двери помещения ИТП.

По результатам рассмотрения:

-приведены ссылки на нормативные документы – в текстовой части (п. 5.6 ГОСТ 21.602-2016; п. 4.6.5 СТБ 2255-2023);

-откорректирована план-схема здания с указанием месторасположения ИТП (п. 5.3 ГОСТ 21.602-2016); лист 1 ТМ;

-исключена замена (задание на разработку проектной документации, п. 4.1):

- узла ввода и учета тепла для систем отопления и горячего водоснабжения;

- пластинчатых теплообменников системы отопления и горячего водоснабжения;
- вентиляционной решетки в нижней части двери помещения теплового пункта;
- предусмотрена установка клапана предохранительного после теплообменника системы отопления (Ду 20 мм) и откорректирован диаметр устанавливаемого клапана предохранительного после теплообменника ГВС – Ду 25 мм вместо 15 в соответствии с расчетными расходами тепла (п. 7.1.6, 7.6.7 СП 4.02.03-2022);
- в спецификации оборудования, изделий и материалов:
 - учтены:
 - счетчик холодной воды крыльчатый – Ду 32 мм;
 - счетчик крыльчатый на линии подпитки – Ду 15 мм;
 - чехлы быстросъемные теплоизоляционные с покровным слоем из алюминиевой фольги – для тепловой изоляции арматуры и оборудования;
 - уточнены объемы по креплению узлов регулирования, с учетом применения уголков;
- в ведомости техномонтажной:
 - указан вид покровного слоя в составе теплоизоляционной конструкции трубопроводов и оборудования – алюминиевая фольга (п. 4.5 СН 4.02.02-2019, табл. 15 СН 4.02.02-2019);
 - откорректированы температуры теплоносителей, толщина тепловой изоляции трубопроводов и оборудования – для систем теплоснабжения, отопления, ГВС и В1 (СП 4.02.04-2023);
 - указан класс горючести изоляции трубопроводов и оборудования в ИТП – НГ (п. 15.14, СН 4.02.01-2019).

2.2. Электроснабжение

Актом обследования системы теплоснабжения, электроснабжения и автоматизации теплового пункта установлено:

- электроснабжение потребителей теплового пункта от распределительного щита ВРУ, расположенного в электрощитовой на 1-м этаже;
- распределительные и групповые сети проложены проводами с алюминиевыми жилами;
- учет электроэнергии – общий счетчиками, расположенными в ВРУ;
- электроосвещение теплового пункта – существующее;
- существующая система заземления – типа TN-C;
- основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов – существующие.

Проектными решениями предусмотрено:

-установка:

- автоматического выключателя в существующем ВРУ;
- силового распределительного щита навесного исполнения ЩР-ИТП с выключателем нагрузки на вводе и автоматическими выключателями;
- учет потребляемой электроэнергии существующим счетчиком в ВРУ;
- защита проектируемых отходящих линий – автоматическими выключателями с комбинированным расцепителем;
- устройство распределительных и групповых сетей кабелями марки ВВГнг(A)-LS;
- проходы кабелей через стены с заделкой зазоров легкоудаляемым негорючим материалом;
- устройство основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов теплового пункта;
- заземление всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования.

Проектируемые потребители электрической энергии отнесены ко II категории надежности электроснабжения.

Расчетная электрическая мощность электроприемников – 3,2 кВт.

Напряжение питающей сети – 400/230 В, 50 Гц.

Главная заземляющая шина – РЕ шина ВРУ.

Система заземления – типа TN-C-S.

По результатам рассмотрения:

- указана высота прокладки сетей электроснабжения на планах расположения подземного этажа (п. 11.7. СН 4.04.01-2019);
- откорректирован тип аппаратов защиты для розеточных групп в силовых электрических щитах – дифференциальный автоматический выключатель (гл. 16.3, СН 4.04.01-2019);
- предусмотрено применение труб ПВХ, кабель-канала (ПВХ-короба), не распространяющих горение (п. 11.3, СН 4.04.01-2019; СТБ 1950-2009).

2.3. Автоматизация

Актом обследования системы теплоснабжения, электроснабжения и автоматизации теплового пункта установлено:

-в ИТП:

- теплосчетчик для учета тепловой энергии на отопление и ГВС;
- регуляторы температуры для регулирования расхода тепла систем отопления и ГВС;
- прибор телеметрической системы «ИНДЕЛ» для осуществления сбора данных, параметризации и управления приборами учета и регулирования энергоресурсов;

-оборудование и сети автоматизации находятся в неудовлетворительном состоянии.

Проектными решениями предусмотрено:

-демонтаж существующего оборудования ИТП и кабелей сети автоматизации;

-установка в ИТП щита управления оборудованием системы отопления и ГВС с регуляторами температуры, обеспечивающими:

- автоматическое поддержание температуры теплоносителя в системе отопления с корректировкой по температурному графику;
- автоматическое снижение температуры теплоносителя в системе отопления по заранее установленным независимым программам;
- защиту насосов от работы в режиме «сухой ход»;
- включение резервных насосов при аварийной остановке основных;
- защиту от перегрузок и короткого замыкания каждого проектируемого электроприемника отдельными аппаратами;
- световую сигнализацию нормального и аварийного режима работы оборудования теплового узла;

-устройство сетей автоматизации проводниками с медными жилами;

-коммерческий учет потребляемой тепловой энергии систем отопления и ГВС – теплосчетчиком типа ТЭМ-104М-2 (повторное применение);

-дистанционная передача данных теплопотребления, работы оборудования теплового пункта в теплоснабжающую организацию контроллером ИНДЕЛ-1708 (повторное применение);

-проходы кабелей через стены с заделкой зазоров легкоудаляемым негорючим материалом;

-заземление всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования.

По результатам рассмотрения:

-по замечаниям раздела «Тепломеханические решения» исключена замена узла ввода и учета тепловой энергии;

-указана высота прокладки сетей автоматизации – на планах расположения (гл. 2.1 ПУЭ 6-е издание);

-предусмотрено применение труб ПВХ, не распространяющих горение (п. 11.3, СН 4.04.01-2019).

2.4. Охрана окружающей среды

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

Определены ориентировочные объемы образования отходов.

Предусмотрены мероприятия по передаче отходов для повторного использования в соответствии с требованиями законодательства по обращению с отходами.

По результатам рассмотрения:

-откорректированы объемы образующихся строительных отходов (приложение Д п. Д.6 СН 1.02.02-2023; статья 24 Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами» от 20.07.2007 № 271-3).

2.5. Организация строительства

Раздел «Организация строительства» в составе проектной документации на объект строительства разработан по итогу разработки проектных решений иных разделов проектной документации со следующими технико-экономическими показателями:

-продолжительность строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ), установленная заказчиком, – 1,0 месяц, в том числе подготовительный период – 0,2 месяца;

-максимальная численность работающих – 8 человек;

-затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 1078 чел.-ч.

Раздел проектной документации разработан с учетом требований к его составу и содержанию, установленных приложением К СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации», требований СН 1.03.04-2020 «Организация строительного производства».

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

Для обеспечения строительства объекта предусмотрены решения по временной инженерно-транспортной инфраструктуре:

-подъезд – существующий с покрытием из асфальтобетона;

-электроснабжение – от существующих сетей;

-водоснабжение – от существующих сетей.

Потребность в основных машинах и механизмах

Основные машины и механизмы: средства малой механизации, грузовой автотранспорт.

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).

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 разработку проектной документации, 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.

По результатам рассмотрения внесенные изменения повлекли изменение следующих технико-экономических показателей:

- продолжительность строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ) – 1,0 месяц, в том числе подготовительный период – 0,2 месяца;

- максимальная численность работающих – 4 человека;

- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 648 чел.-ч.

С учетом внесенных изменений решения раздела в объеме выполненной оценки соответствуют установленным требованиям и служат одним из оснований для использования при разработке проекта производства работ.

2.6. 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 – 161,554 тысяч белорусских рублей (далее – тыс. руб.), на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 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 23.07.2025 № 85 (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 разработчиком сметной документации,

на индивидуальные материалы (приказ ООО «СВК-ИнвестПроект» от 01.11.2024 № 4).

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 учтено льготирование по налогу на добавленную стоимость на все объемы работ в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость».

Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли приняты 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 уменьшение показателя сметной стоимости строительства на дату начала разработки сметной документации в размере – 59,540 тыс. руб., что составляет 36,85% от представленной на рассмотрение стоимости строительства. При этом существенное влияние на изменения стоимости оказало внесение изменений в раздел «Тепломеханические решения» и приведение в соответствие с принятыми проектными решениями и технологией выполнения работ нормативов расхода ресурсов и объемов работ.

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 – 102,014 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 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 заказчика, застройщику рекомендуется принятие собственных решений по его компетенции, установленной законодательством.

2.6.1. Проектные работы

Представленная стоимость проектных работ по исполнительной сводной смете составляет – 5,164 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 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, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 № 169 (в редакции приказа Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15.05.2025 № 66).

Формирование стоимости разработки проектных работ осуществлено с использованием методики расчета в зависимости от сметной стоимости выполнения работ по капитальному ремонту здания жилого дома (п. 35 Главы 5 Методических указаний).

По результатам рассмотрения:

- при расчете стоимости проектных работ принято:

- откорректированная по результатам государственной строительной экспертизы сметная стоимость выполнения работ по капитальному ремонту здания жилого дома;
- корректирующий коэффициент – $K_{м.12}=0,85$ вместо 1,2 (п. 1 Приложения 1 Методических указаний).

Стоимость проектных работ по результатам рассмотрения определена в сумме – 1,977 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 2025 г.).

3. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, ул. Неманская д. 52» рассмотрен государственным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» в установленном законодательством

порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет – 102,014 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 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.Н. Молодыхнова

Главный эксперт
по нормоконтролю

А.М. Пшенова-Гайдук

