



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

ДОЧЕРНЕЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО Г. МИНСКУ»

БГЦА	ВУ/112 4.0009
ВСКА	ГОСТ ISO/IEC 17020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

(положительное)

от 24.11.2025

№ 815-60/25

Объект строительства: «Модернизация многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 2»

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

Шифр проекта: ТСП-07/25-Тик2_плн

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

Генпроектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «ТСП-Инжиниринг»

Вид строительства: модернизация

Место расположения объекта: г. Минск, Первомайский район

Строительство финансируется: в полном объеме за счет бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства – 56,602 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация разработана на основании:

-приказа директора КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» от 11.04.2025 № 150/1 – о разрешении проведения проектно-изыскательских и строительных работ по объекту;

задания на разработку проектной документации, утвержденного 07.05.2025 директором КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» и согласованного 07.05.2025 заместителем главы администрации Первомайского района г. Минска;

исходных данных для разработки проектной документации:

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

-технических условий КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» от 10.09.2025 № 12-12/219, согласованных 12.09.2025 главным инженером РЭС-3 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго»;

-письма УП «Минскводоканал» от 10.09.2025 № 24-1-8/276 – о расположении объекта в пределах границы третьего пояса зоны санитарной охраны водозабора «Зеленовка»;

-актов осмотра технического состояния перед началом проектирования, утвержденных директором КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска»:

•10.05.2025:

••здания (в границах производства работ);

••элементов благоустройства;

•• здания и наружных сетей;

•20.05.2025 технического состояния элементов благоустройства перед началом проектирования;

•10.10.2025 № 04-15/658 об условиях строительства – без прекращения эксплуатации здания;

-технического паспорта на жилой дом (по состоянию на 11.02.1988);

-заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций входной группы здания по объекту, выполненного УП «ПРОМСТРОЙЭКСПРЕСС» в июне 2025 г. (договор от 10.06.2025 № 10/06/2025-4-ОБ);

По разработанной документации представлены:

-согласования:

•администрации Первомайского района г. Минска (заключение от 18.09.2025 № 177-П/25);

•КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» (письмо от 10.10.2025 № 04-15/659).

Дополнительная информация

Проектом предусмотрена установка подъемной платформы вертикального перемещения на входе в подъезд № 11 по ул. Тикоцкого, д. 2 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	С.А. Лукьянова
Генеральный план - эксперт	А.В. Забелло
Архитектурно-строительные решения - эксперт	С.А. Лукьянова
- эксперт	И.Е. Бычко
Электроснабжение - внештатный специалист	А.Г. Торопов
Охрана окружающей среды - эксперт	Е.Г. Марук
Организация строительства - эксперт	Л.А. Логинов
Сметная документация - специалист	Н.А. Черепович
Проектные работы - эксперт	Г.В. Моргунова
Технико-экономические показатели - эксперт	С.А. Лукьянова

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Генеральный план

Участок проектирования расположен на территории, прилегающей к крыльцу входа в 11-ю секцию жилого дома № 2, по ул. Тикоцкого в Первомайском административном районе г. Минска.

Рельеф местности - пологий, без перепадов высот. Общий уклон по участку проектирования - с понижением к проезду.

Прилегающая территория благоустроена и частично озеленена: газон и иной травяной покров в границах работ отсутствуют. Выполнен съезд с тротуара на проезд без перепадов высот и изменения ширины проезжей части. Перед началом съезда и крыльцом входа в секцию устроены тактильные покрытия.

Проектными решениями предусмотрено (в границах работ):

- установка подъемной платформы вертикального перемещения для доступа физически ослабленных лиц с уровня площадки перед крыльцом входа в секцию на площадку крыльца;
- пересадка кустарников, цветников;
- разборка с последующим восстановлением покрытия отмостки здания из мелкоформатной бетонной плитки с последующим устройством - из песчаного асфальтобетона;
- организация рельефа с целью приведения в соответствие проектируемых элементов генерального плана существующему рельефу и нормативным

требованиям к уклонам пешеходного пути движения;

- устройство из мелкоформатной бетонной плитки:
 - пешеходной дорожки от площадки перед входной группой к подъемной платформе;
 - разворотной площадки размерами в плане 1,80x1,80 (м) - перед въездом на платформу;
 - отмостки крыльца;
- демонтаж и установка бетонных бортовых камней.

Таксационная характеристика существующих объектов растительного мира сверена с натурными данными 11.11.2025 УП «Зеленстрой Первомайского района»; лист 6 ГП.

По результатам рассмотрения:

- исключены объемы работ как не соответствующие заданию на разработку проектной документации:

- по переустройству существующей отмостки здания;
- по разборке бетонных бортовых камней;

- в конструкции дорожной одежды тактильного покрытия откорректирована маркировка тактильной плитки в соответствии с классификацией: указаны тип и высота дискретных элементов (п. 3.3 СТБ 1071-2007); лист 5 ГП;

- откорректированы показатели генерального плана в соответствии с внесенными изменениями в проектные решения:

- площадь участка в границах работ - 22,3 м²,
в том числе:
 - площадь покрытий - 22,3 м².

2.1.1. Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц

Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц разработаны на основании отдельных требований заказчика, установленных в задании на разработку проектной документации и с учетом требований СН 3.02.12-2020:

- предусмотрено сохранение существующего съезда с тротуара на проезд и тактильных покрытий перед началом съезда и крыльцом входа в 11-ю секцию.

По результатам рассмотрения проектных решений изменения и дополнения не вносились.

2.2. Архитектурно-строительные решения

Обследованием, выполненным УП «ПРОМСТРОЙЭКСПРЕСС» в июне 2025 г., установлено:

-существующее крупнопанельное здание жилого дома 1979 года постройки – переменной этажности 7-12-этажное, 13-секционное, с техподпольем;

-уровень ответственности здания – II (ГОСТ 27751-88);

-конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими стенами и жесткими дисками перекрытий;

-наружные и внутренние стены – из сборных железобетонных панелей, оштукатурены и окрашены;

-крыльцо входа 11-й секции – с двумя лестничными маршами и двумя площадками:

- верхняя площадка размером в плане ~1,51x4,0 м (на высоте от уровня земли ~1,77 м), промежуточная площадка размером ~1,12x4,0 м (на высоте от уровня земли ~1,18 м) и ступени – сборные железобетонные с бетонным покрытием (решетка для чистки подошв обуви – установлена); верхняя площадка ограждена стеновыми панелями (со стороны мусороприемной камеры) и металлической декоративной решеткой (с противоположной стороны);

- лестничные марши – шириной 4,0...5,25 м, со ступенями размером ~300x140...150 (h) мм и колеями для подъема детских колясок;

- ограждение лестничного марша – металлическое с поручнем в двух уровнях (на высоте 0,7 и 0,9 м);

- опорные стены площадок и ступеней – железобетонные толщиной 160 мм, оштукатурены и окрашены;

- козырек над входом – из сборной железобетонной плиты, опирается на стены – из сборных железобетонных панелей и металлические стойки (декоративного ограждения); кровля рулонная с наружным водоотводом – через отверстие в парапете;

-двери (в границах работ) – двупольные:

- наружная – металлическая (оборудована домофонной связью) размером 1,82x2,07 (h) м (ширина большего полотна – 900 мм), со смотровым окном размером 250x400 (h) м – на высоте 1,4 м (от уровня площадки крыльца), порогом высотой 30 мм (со стороны тамбура);

- тамбурная – деревянная размером 1,85x2,04 (h) м (ширина большего полотна – 860 мм), со смотровым окном размером 300x960 (h) мм – на высоте 0,9 м (от уровня пола тамбура), порогом высотой 50 мм;

-полы (тамбур входа, лифтовый холл) – с покрытием из керамической плитки;

-несущие и ограждающие конструкции здания (в границах обследуемого объема) находятся в удовлетворительном состоянии; категория технического состояния – II (СН 1.04.01-2020).

Проектными решениями предусмотрено (для 11-й секции):

-переустройство крыльца входа:

• демонтаж:

- ограждения лестничного марша из металлических труб;
- наружных и тамбурных дверей;
- участка металлической декоративной решетки с сохранением существующих стоек и подведением дополнительной стойки (под сохраняемую часть) – из металлического гнутого профиля;

- установка металлических закладных деталей (с креплением химическими анкерами к опорной стене крыльца входа) для крепления кронштейнов подъемной платформы;

- установка водосточного желоба и трубы (для отвода воды с кровли козырька над входом от места установки подъемной платформы);

- восстановление:

• откосов (после установки дверей) – цементными составами с окраской акриловыми красками (в тон существующей отделки);

• покрытий – из бетонной плитки с установкой решетки для чистки подошв обуви; оценочная группа покрытий, характеризующая степень противоскольжения, – С11 по СН 5.09.01-2020;

- замена наружной и тамбурных дверей на новые (по СТБ 2433-2015) – двупольные, частично остекленные с заполнением из безопасного многослойного стекла; наружную – на металлическую (с восстановлением домофонной связи), тамбурную – деревянную;

- антикоррозийная защита металлических конструкций – лакокрасочное и полимерное покрытия.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

2.2.1. Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц

Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц разработаны на основании отдельных требований заказчика, установленных в задании на разработку проектной документации, и с учетом требований СН 3.02.12-2020 – предусмотрено:

- установка:

• подъемной платформы открытого типа вертикального перемещения типа НС.ПВ.225 (ООО «НоваСтар»), принята в качестве аналога (грузоподъемность – 225 кг, скорость подъема – не более 0,15 м/с, размер платформы – 0,9х1,6 м с ограждением и распашной калиткой шириной $\geq 0,9$ м) – для удобного и самостоятельного передвижения инвалида-колясочника (с уровня земли -1.570 на площадку крыльца); оборудованной механизмом аварийного спуска;

• на входе универсальной таблички со шрифтом Брайля на высоте 1,5 м от уровня площадки крыльца;

• решетки для чистки подошв обуви (заподлицо с поверхностью

площадки крыльца) с просветом ячеек – не более 15 мм (таб. А1, п. 2.2 СН 3.02.12-2020);

- дверей наружной металлической и тамбурной деревянной с противоударными полосами 300 мм в нижней части полотна, шириной больших полотен $\geq 0,9$ м, со смотровыми окнами на высоте $\sim 0,9$ м от низа дверных полотен (остекление – из многослойного безопасного стекла), дверными ручками (контрастирующими с дверными полотнами) на высоте $\sim 1,0$ м от уровня пола; прибором для самозакрывания (наружной двери), с фиксацией положений «открыто» и «закрыто»; максимальное усилие при открывании – не более 25 Н; пороги высотой не более 0,02 м;

- речевой информатор с дистанционным управлением – над наружной (на входе) дверью;

-обозначение на площадке тактильной полосы эффективной длиной – 800 мм выполненной из тактильной плитки; окраска последней ступени марша крыльца сигнальной краской (желтого цвета).

По результатам рассмотрения проектных решений:

-предусмотрено устройство тактильных предупреждающих указателей на полу (квадрат со стороной 0,5 м), под кнопкой вызова лифта (п. 4.4 СН 3.02.12-2020).

2.3. Электроснабжение

Актом общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей установлено:

- электропитание подъемной платформы 11-й секции отсутствует;
- в электрощитовой жилого дома на 1-м этаже 10-й секции установлено ВРУ;
- учет электроэнергии – общий счетчиком, расположенным в ВРУ здания;
- существующая система заземления – типа TN-C-S.

Проектными решениями предусмотрено:

- электроснабжение подъемной платформы с механизмом аварийного спуска от существующего ВРУ жилого дома после общедомового учета электроэнергии лифтового оборудования;
- установка речевого информатора для подъемной платформы;
- освещение места установки подъемной платформы светодиодным светильником с оптико - акустическим датчиком;
- учет электроэнергии – существующим счетчиком, расположенным в щите ВРУ;
- проходы кабелей через стены в гильзах с заделкой зазоров

легкоудаляемой массой из негорючего материала;

-установка дифференциального автоматического выключателя в ВРУ на ток срабатывания 30 мА и время срабатывания 100 мс – для дополнительной защиты людей от поражения электрическим током на групповой линии;

-устройство:

- групповой силовой сети кабелем марки ВВГнг(А)-LS;

- основной системы уравнивания потенциалов – РЕ проводником в составе кабеля;

-заземление всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования.

Электроприемники подъемной платформы приняты III категории надежности электроснабжения.

Система защитного заземления – типа TN-C-S.

Расчетная электрическая мощность – 1,5 кВт.

Напряжение электрической сети – 230 В, 50 Гц.

По результатам рассмотрения:

-указаны потеря напряжения и ток однофазного короткого замыкания на вводе в щит управления подъемной платформы (гл. 1.4 ПУЭ 6-е издание).

Руководитель экспертной группы

2.4. Охрана окружающей среды

Существующее здание жилого дома № 2 по ул. Тикоцкого расположено в Первомайском административном районе г. Минска.

В соответствии с регламентами Генерального плана города Минска (корректировка), утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 № 165, земельный участок расположен:

- на территории зоны жилой многоквартирной застройки г. Минска (36 Жм);

- за пределами водоохранных зон поверхностных водных объектов;

- в границах зон санитарной охраны водозабора.

Таксационный план существующих объектов растительного мира сверен с натурными данными 11.11.2025 УП «Зеленстрой Первомайского района г. Минска» (на листе 6 ГП).

Проектом предусмотрены мероприятия по обращению с существующими объектами растительного мира, попадающими в границу производства работ; защитные мероприятия от повреждений при производстве работ для сохраняемых зеленых насаждений - устройство ограждения инвентарными щитами.

Компенсационные мероприятия за удаляемые объекты растительного мира рассчитаны согласно Положению о порядке определения условий осуществления компенсационных мероприятий, утвержденному

постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.10.2011 № 1426.

Перед началом производства работ срезка растительного грунта не предусмотрена, ввиду его отсутствия.

В ходе производства работ образуются строительные отходы. Определены ориентировочные объемы образования отходов. Образующиеся отходы подвергаются сортировке, и определяется порядок их дальнейшего вовлечения в хозяйственный оборот. Предусмотрены мероприятия по обращению с отходами в соответствии с требованиями законодательства.

По результатам рассмотрения:

-по результатам госстройэкспертизы раздела «Генеральный план», исключено образование отходов с кодами 3142707, 3141004.

2.5. 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) – 1,5 месяца, в том числе подготовительный период – 0,1 месяца;

-максимальная численность работающих – 3 человека;

-затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 376 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.

Разработан строительный генеральный план.

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

-подъезд – существующий с покрытием из асфальтобетона;

-электрообеспечение – от существующих сетей;

-водоснабжение – от существующих сетей;

-защитно-охранное ограждение – согласно ГОСТ 23407-78.

Потребность в основных машинах и механизмах

Основные машины и механизмы: автомобильный кран (грузоподъемностью 10,0 т), грузовой автотранспорт, средства малой механизации.

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.

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 (письмо КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» от 10.10.2025 № 04-15/658), 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 – 1,5 месяца, в том числе подготовительный период – 0,1 месяца;
- максимальная численность работающих – 3 человека;
- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 356 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 – 56,602 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.

При формировании сметной стоимости 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 уменьшение показателя сметной стоимости строительства на дату начала разработки сметной документации в размере - 0,863 тыс. руб., что составляет 1,52% 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 – 55,739 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

В сметной стоимости строительства учтен лимит средств на:

-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.

2.6.1. Проектные работы

Представленная стоимость проектных работ по исполнительной сводной смете составляет – 6,382 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, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 № 169.

Формирование стоимости разработки проектных работ по индивидуальным нормам затрат трудовых ресурсов, разработанным проектной организацией на основании экспертной оценки специалистов.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Величина показателей	
			До модернизации	После модернизации
1	Общая площадь здания	м ²	34 757	34 757
2	Строительный объем здания	м ³	126 066	126 066
3	Сметная стоимость строительства в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.)	тыс. руб.	–	55,739

4. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 2» рассмотрен государственным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет – 55,739 тыс. руб. в ценах на дату начало разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

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

5. ПОДПИСИ

Заместитель директора

Т.И. Подоляко

Начальник управления
государственной экспертизы проектов

Ю.Г. Савицкий

Главный эксперт
(руководитель экспертной группы)

С.А. Лукьянова

Главный эксперт
по нормоконтролю

А.М. Пшенова-Гайдук