



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

ДОЧЕРНЕЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО Г. МИНСКУ»

БГНА	BY/112 4:0019
BSCA	ГОСТ ISO/IEC 17020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

(положительное)

от 19.06.2026

№ 374-60/26

Объект строительства:

«Замена узлов группового учета, систем автоматического регулирования подачи тепловой энергии в жилом доме № 29 по ул. Некрасова»

Объект государственной строительной экспертизы:

строительный проект при одностадийной разработке проектной документации

Шифр проекта:

213/25-12.25/81

Заказчик (застройщик):

Коммунальное унитарное предприятие
«Жилищное коммунальное хозяйство
Советского района г. Минска»

Генпроектировщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«КонтинентПроектСтрой»

Вид строительства:

капитальный ремонт

Место расположения объекта:

г. Минск, Советский район

Строительство финансируется:

в полном объеме за счет бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства составляет — 151,965 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 февраля 2026 г.).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация разработана на основании:

-приказа директора КУП «ЖКХ Советского района г. Минска»

от 09.10.2025 № 406 – о проведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по объекту;

задания на проектирование, утвержденного 20.01.2026 первым заместителем директора – главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» и согласованного 20.01.2026 первым заместителем генерального директора – главным инженером ГО «Минское городское жилищное хозяйство»;

изменения № 1 к заданию на проектирование, утвержденного 22.05.2026 первым заместителем директора – главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» и согласованного 22.05.2026 заместителем главного инженера ГО «Минское городское жилищное хозяйство»;

исходных данных для разработки проектной документации:

-технических условий:

- филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» от 01.07.2025 № 25/4819 – на замену систем автоматического регулирования отопления и приборов коммерческого учета расхода тепловой энергии;
- КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» от 12.11.2025 № 116, согласованных 28.11.2025 главным инженером РЭС-3 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» – на электроснабжение;

-письма КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» от 25.05.2026 № 01-18/02-132 – с информацией о разъездном характере работ;

-акта разграничения балансовой принадлежности, обслуживания и ответственности за эксплуатацию тепловых сетей от 12.02.2019, подписанного представителями филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго», КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» и филиалом «Энергонадзор» РУП «Минскэнерго»;

-актов общего осмотра перед началом проектирования, утвержденных 12.02.2026 первым заместителем директора – главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска»:

•состояния системы:

••автоматизации;

••электроснабжения;

•технического состояния оборудования ИТП;

•помещения ИТП;

-дефектного акта, утвержденного 12.02.2026 первым заместителем директора – главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска».

По разработанной документации представлены:

-согласования:

- КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» (письма от 06.03.2026 № 01-18/02-54 и от 28.05.2026);

•администрации Советского района г. Минска (письмо от 13.03.2026 № 707).

Дополнительная информация

Проектом предусмотрена замена узлов учета тепловой энергии систем отопления и горячего водоснабжения и систем автоматического регулирования тепловой энергии в жилом доме № 29 по ул. Некрасова в г. Минске.

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

Согласно акту общего осмотра помещения ИТП перед началом проектирования 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. Молодьянова
Тепломеханические решения - специалист	Л.К. Колосова
Электроснабжение - специалист	В.Е. Санюк
Автоматизация - специалист	В.Е. Санюк
Охрана окружающей среды - эксперт	Т.К. Курбацкая
Организация строительства - эксперт	Л.А. Логинов
Сметная документация - эксперт	А.М. Подшивалова
Проектные работы - эксперт	Г.В. Моргунова

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Тепломеханические решения

Актом общего осмотра состояния системы теплоснабжения перед началом проектирования установлено:

- теплоснабжение здания жилого дома осуществляется от городских тепловых сетей; схема теплоснабжения – четырехтрубная;
- параметры теплоносителя:
 - 120-70 °С со срезкой на 105 °С – в системе теплоснабжения;
 - 95-70 °С – в системе отопления;
 - 55-40 °С – в системе горячего водоснабжения;
- горячее водоснабжение – от ЦТП 2/129;
- в техподполье здания жилого дома осуществляется:
 - на вводе учет расхода тепловой энергии систем:
 - горячего водоснабжения – двухпоточным теплосчетчиком;
 - отопления – однопоточным теплосчетчиком;
 - в ИТП-1 и ИТП-2 (в каждом):
 - регулирование перепада давления;

- ответвления на отопление лестничных клеток;
- присоединение системы отопления к тепловым сетям — по зависимой схеме через автоматический узел регулирования тепла (в неудовлетворительном состоянии) в составе: клапана регулирующего двухходового; насоса циркуляционного (без резерва) — на подающем трубопроводе.

Тепловые нагрузки на здание жилого дома составляют:

-0,766 Гкал/ч — на отопление, в том числе:

- 0,383 Гкал/ч — на ИТП-1 (в том числе 0,018 Гкал/ч — на лестничные клетки);
- 0,383 Гкал/ч — на ИТП-2 (в том числе 0,018 Гкал/ч — на лестничные клетки);

-0,520 Гкал/ч — на горячее водоснабжение.

Проектными решениями предусмотрено:

-замена оборудования и трубопроводов в узле учета ГВС с установкой:

- двухпоточного теплосчетчика с первичными преобразователями расхода тепла Ду 25 мм;
- клапана балансировочного Ду 50 мм ($K_{vs}=32,3 \text{ м}^3/\text{ч}$);
- запорной и фильтрующей арматуры, контрольно-измерительных приборов;

-замена оборудования и трубопроводов в узле учета отопления с установкой:

- двухпоточного теплосчетчика с первичными преобразователями расхода тепла Ду 32 мм;
- запорной и фильтрующей арматуры, контрольно-измерительных приборов;

-замена части оборудования и трубопроводов с установкой в ИТП-1 и ИТП-2 (в каждом): в узле присоединения системы отопления к тепловым сетям (с сохранением схемы — зависимая):

- клапана регулирующего трехходового Ду 50 мм ($K_{vs}=32,0 \text{ м}^3/\text{ч}$);
- насосов циркуляционных (1 — рабочий, 1 — резервный) в обвязке с запорной арматурой — на подающем трубопроводе системы отопления;
- запорной и фильтрующей арматуры, контрольно-измерительных приборов;

-тепловая изоляция (класс горючести — НГ):

- трубопроводов — цилиндрами теплоизоляционными из минеральной ваты с покрытием из фольги алюминиевой;
- арматуры и оборудования — быстросъемной теплоизоляцией.

Проектные решения согласованы:

-17.02.2026 абонентской службой филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» — на листах 4, 7, 10 ТМ;

-20.02.2026 (согласование № 344) филиалом Госэнергогазнадзора по г. Минску и Минской области — на листах 1, 4, 7, 10 ТМ.

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);
- в спецификации оборудования, изделий и материалов откорректировано:
 - коэффициент пропускной способности клапана регулирующего трехходового – $K_{vs}=40,0$ м³/ч вместо 32,0 (для каждого ИТП);
 - количество оборудования, арматуры и контрольно-измерительных приборов, устанавливаемых в узлах учета отопления и ГВС;
 - антикоррозионное покрытие трубопроводов – грунт-эмаль ОС-12-03 вместо грунтовки ГФ-031 и краски БТ-177 в соответствии с областью применения (ГОСТ 25129-2020);
- в ведомости техномонтажной откорректировано:
 - температура теплоносителя в соответствии с проектом;
 - указан покровный слой в составе теплоизоляционной конструкции арматуры и оборудования – стеклоткань;
 - количество теплоизолируемой арматуры согласно спецификации оборудования, изделий и материалов.

2.2. Электроснабжение

Актом общего осмотра состояния системы электроснабжения перед началом проектирования, установлено:

- электроснабжение здания осуществляется от ВУ и РУ, расположенных в электрощитовой 3 подъезда в техподполье (находятся в удовлетворительном состоянии);
- питание электрооборудования ИТП-1 и ИТП-2 осуществляется от РУ жилого дома;
- учет электроэнергии осуществляется счетчиком активной энергии в РУ (система АСКУЭ отсутствует);
- распределительные и групповые сети выполнены проводами с алюминиевыми жилами;
- освещение ИТП-1 и ИТП-2 осуществляется светильниками с лампами накаливания (находятся в удовлетворительном состоянии);
- контур заземления присоединен к PEN-шине ВРУ;
- контур уравнивания потенциалов в ИТП-1 и ИТП-2 отсутствует.

Категория надежности электроснабжения – II.

Система заземления – типа TN-C.

Проектными решениями предусмотрено (ИТП-1 и ИТП-2):

- демонтаж электроустановочных изделий и кабелей;
- установка:
 - силового щита ЩС-1 в ИТП-1;

- силового щита ЩС-2 в ИТП-2;
- автоматических выключателей в РУ жилого дома;
- подключение ЩС-1, ЩС-2 к РУ двумя кабельными линиями;
- защита питающих и групповых линий проектируемыми автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями;
- использование дифференциальных автоматических выключателей на ток срабатывания 30 мА и время срабатывания до 100 мс – для дополнительной защиты на отдельных групповых линиях;
- устройство:
 - распределительной и групповой сети силовых щитов ЩС-1 и ЩС-2 кабелями марки ВВГнг(А)-LS в ИТП-1 и ИТП-2;
 - системы уравнивания потенциалов в помещениях ИТП-1 и ИТП-2 – контуры заземления из стальной полосы 50х4 мм;
- заполнение зазоров негорючими материалами на всю толщину в местах пересечения электрическими кабелями конструкций с нормируемым пределом огнестойкости;
- заземление всех металлических нетоковедущих частей оборудования соединением с РЕ проводниками питающей сети.

По степени надежности электроснабжения потребители ИТП отнесены ко II категории.

Общая расчетная электрическая мощность ИТП-1 и ИТП-2 – 6,5 кВт.

Годовой расход электроэнергии – 16,3 МВт·ч.

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

Система заземления – типа TN-C.

По результатам рассмотрения:

-указано:

- материал корпуса щитов (металлический) в спецификации оборудования, изделий и материалов (п. 13.2 СН 4.04.01-2019); листы 3, 4 ЭМ, 1 ЭМ.СО;
- высота прокладки полосы заземления по стенам на планах 300 мм от уровня пола; лист 4 ЭМ;
- предусмотрена прокладка взаиморезервируемых распределительных линий согласно п. 11.6 СН 4.04.01-2019 (прокладка в разных трубах); лист 5 ЭМ;
- графическая часть оформлена в соответствие с требованиями СТБ 2255-2023, ГОСТ 21.110-2013; листы 1 – 5 ЭМ, 1 – 2 ЭМ.СО.

2.3. Автоматизация

Актом общего осмотра состояния сетей автоматизации перед началом проектирования, установлено:

- теплосчетчики учета тепловой энергии и ГВС находятся в неудовлетворительном состоянии;
- сети автоматизации находятся в неудовлетворительном состоянии;
- устройство сбора и передачи данных (УСПД) ИНДЕЛ находится в удовлетворительном состоянии;
- существующая система регулирования и учета тепловой энергии на отопление жилого дома и ГВС находится в неудовлетворительном состоянии.

Проектными решениями предусмотрено:

- демонтаж шкафов автоматики, датчиков температуры и давления, кабелей;
- замена системы учета расхода тепловой энергии систем отопления и ГВС;
- установка в ИТП-1 и ИТП-2:
 - теплосчетчиков ТС-1 и ТС-2 типа СКМ-2;
 - шкафов управления ШУ-1, ШУ-2 (с датчиками температуры), обеспечивающих:
 - автоматическое поддержание температуры теплоносителя в системах отопления с коррекцией от значения наружной температуры;
 - возможность программного понижения температуры в отапливаемый период по недельной и годовой программе;
 - защиту насосов от работы в режиме «сухой ход»;
 - включение резервных насосов при аварийной остановке рабочих;
 - защиту от перегрузок и короткого замыкания каждого проектируемого электроприемника отдельным аппаратом;
 - световую сигнализацию нормального и аварийного режима работы оборудования;
- устройство сети автоматизации кабелями с медными жилами;
- заполнение зазоров негорючими материалами на всю толщину в местах пересечения электрическими кабелями конструкций с нормируемым пределом огнестойкости;
- заземление всех металлических нетоковедущих частей оборудования автоматизации соединением с РЕ проводниками питающей сети;
- коммерческий учет потребляемой тепловой энергии систем отопления и ГВС – проектируемыми теплосчетчиками типа СКМ-2;
- дистанционная передача данных теплопотребления, работы оборудования теплового пункта в теплоснабжающую организацию при помощи существующих устройств сбора и передачи данных (УСПД) ИНДЕЛ.

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

Система заземления – типа TN-C-S.

По результатам рассмотрения:

- графическая часть оформлена в соответствии с требованиями СТБ 2255-2023 и ГОСТ 21.110-2013; листы 1–5 АТМ, 1–2 АТМ.СО.

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.

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

По результатам рассмотрения:

-откорректированы виды и 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);

-указано: 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.

2.5. Организация строительства

Раздел «Организация строительства» в составе проектной документации на объект строительства разработан по итогу разработки проектных решений иных разделов проектной документации во исполнение решения заказчика, установленного требованием задания на проектирование в части обеспечения проектными решениями данного раздела сроков начала и окончания строительства с продолжительностью – 2,0 месяца.

По итогу разработки данного раздела представлены следующие технико-экономические показатели:

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

-максимальная численность работающих – 8 человек;

-затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 1428 чел.-ч.

Раздел 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, в целях обеспечения установленного заказчиком показателя продолжительности строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ) разработчиком раздела, определена технологическая последовательность выполнения 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); 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 проектирование, п. 28), 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).

Основные экспертные оценки раздела проектной документации «Организация строительства» выполнены на соответствие его требованиям к составу и содержанию, установленным приложением К СН 1.02.02-2023, и достаточности принятых проектных решений в обеспечение выполнения строительно-монтажных работ в установленную заданием на проектирование продолжительность с учетом требований к технологии организации строительного производства, установленных СН 1.03.04-2020.

При рассмотрении данного раздела экспертной оценке в составе данного локального заключения не подвергались решения заказчика объекта строительства, принятые по его компетенции в части установления продолжительности строительства (сроков начала и окончания строительства).

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

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

-максимальная численность работающих – 4 человека;

-затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 1475 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 – 151,965 тысячи белорусских рублей (далее – тыс. руб.), на дату начала разработки сметной документации (1 февраля 2026 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 13.10.2025 № 116 в редакции от 20.12.2025 № 149 (далее – Инструкция № 116).

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 32.1–32.4, 32.6 Инструкции № 116.

Стоимость материалов, изделий и конструкций (далее – материалы) определена в соответствии с п. 8.3 Инструкции № 116 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;
- мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации, на индивидуальные материалы (приказ ООО «КонтинентПроектСтрой» от 03.01.2025 № 3-к).

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. 8.5 Инструкции № 116.

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 № 116, за исключением средств на разработку предпроектной документации, так как определение размера этих средств относится к компетенции заказчика, застройщика.

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, дату начала разработки сметной документации (1 января 2026 г.), 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 – 1,253 тыс. руб., что составляет 0,82% 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 – 150,712 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 января 2026 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.

2.6.1. Проектные работы

Представленная стоимость проектных работ по исполнительной сводной смете составляет – 3,167 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 февраля 2026 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 отдельных видов работ по капитальному ремонту здания жилого дома (п. 35 Главы 5 Методических указаний).

По результатам рассмотрения:

- при расчете стоимости основных проектных работ принята откорректированная по результатам государственной строительной экспертизы сметная стоимость выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту здания жилого дома.

- по результатам государственной строительной экспертизы раздела «Сметная документация» дата начала разработки сметной документации принята (1 января 2026 г.).

Стоимость проектных работ по результатам рассмотрения определена в сумме – 3,363 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 января 2026 г.).

3. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Замена узлов группового учета, систем автоматического регулирования подачи тепловой энергии в жилом доме № 29 по ул. Некрасова» рассмотрен государственным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет – 150,712 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 января 2026 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. Молодыханова

Главный эксперт
по нормоконтролю

А.М. Пшенова-Гайдук

0089883