



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

ДОЧЕРНЕЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО Г. МИНСКУ»

БГЦА	ВУ/112 4.0019
BSCA	ГОСТ ISO/IEC 17020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

(положительное)

от 29.05.2026

№ 231-60/26

Объект строительства:

«Реконструкция наружного освещения квартала в границах: ул. Водолажского - ул. Садовая - ул. Беляева - ул. Рогачевская в г. Минске»

Объект государственной строительной экспертизы:

строительный проект при одностадийной разработке проектной документации

Шифр проекта:

25.42

Заказчик (застройщик):

Унитарное предприятие Мингорисполкома «МИНГОРСВЕТ»

Генпроектировщик:

Коммунальное проектно-изыскательское унитарное предприятие «МИНСКИНЖПРОЕКТ»

Вид строительства:

реконструкция

Место расположения объекта:

г. Минск, Первомайский район

Строительство финансируется:

в полном объеме за счет бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства составляет — 850,775 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 2025 г.).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

**Проектная документация разработана на основании:
комплекта разрешительной документации:**

-акта выбора места размещения земельных участков для строительства и обслуживания объекта от 17.09.2025, утвержденного 30.09.2025 председателем Мингорисполкома;

-архитектурно-планировочного задания от 22.09.2025 № 290/25, утвержденного 24.09.2025 председателем комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома;

-технических условий:

•ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» от 07.08.2025 № 08/498 – на дождевую канализацию и благоустройство;

•УП «МИНГАЗ» от 13.08.2025 № 02-21/1830ЭЛ – на обеспечение нормальной эксплуатации наружных сетей газоснабжения;

-технических требований:

•государственного учреждения «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» от 06.08.2025 № 35-13/5447;

•государственного учреждения образования «Республиканский центр государственной экологической экспертизы, подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 06.08.2025 № 04-09/2008;

задания на разработку проектной документации, утвержденного 06.10.2025 директором УП «Мингорсвет» и согласованного 06.10.2025 начальником управления городского хозяйства и энергетики Мингорисполкома;

изменения № 1 к заданию на разработку проектной документации, утвержденного 02.02.2026 директором УП «Мингорсвет» и согласованного 02.02.2026 начальником управления городского хозяйства и энергетики Мингорисполкома;

исходных данных для разработки проектной документации:

-технических условий:

•УП «Мингорсвет» от 17.03.2025 № 39/4-7/134 – на наружное освещение;

•УП «Мингорсвет»:

••от 17.03.2025 № 39/4-6.16/39, согласованных 25.03.2025 главным инженером РЭС-3 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» – на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети;

••от 26.01.2026 № 39/4-6.16/9, согласованных 29.01.2026 главным инженером РЭС-3 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» – на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети;

• филиала «Минская городская телефонная сеть» РУП «Белтелеком» от 06.08.2025 № 22-10-1/872 – на присоединение к инженерной инфраструктуре электросвязи;

- технических требований УГАИ ГУВД Мингорисполкома от 12.08.2025 № 57/10/51793;

- писем:

• УП «Минскводоканал» от 06.08.2025 № 25-3-24/768 и от 08.08.2025 № 24-5-13/465 – о проектировании и строительстве объекта;

• государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» от 13.08.2025 № 26-1/4175 – о проектировании объекта;

• УП «Мингорсвет» от 26.05.2026 № 39/5-2/1039 – о дате начала строительства объекта;

- дефектного акта № 16, утвержденного 04.03.2026 первым заместителем директора – главным инженером УП «Мингорсвет»;

- актов общего осмотра технического состояния перед началом проектирования, утвержденных первым заместителем директора – главным инженером УП «Мингорсвет»:

• от 01.01.2025 – наружных сетей;

• от 02.02.2026 – элементов благоустройства;

- отчета «Исследование с выдачей заключения о засоренности грунта семенами борщевика Сосновского по объекту», утвержденного 12.01.2026 деканом факультета географии и геоинформатики Белорусского государственного университета;

- отчета об инженерно-геологических изысканиях для объекта, выполненных УП «Минскинжпроект» в феврале 2026 г. (объект № 25.42).

По разработанной документации представлены:

- согласования:

• комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома (письмо от 13.03.2026 № 14-6-1/04-424 П);

• УП «Мингорсвет» (письмо от 20.03.2026 № 39/5.2-13/63).

Дополнительная информация

Проектом предусмотрена реконструкция наружного освещения квартала в границах: ул. Водолажского - ул. Садовая - ул. Беляева - ул. Рогачевская в г. Минске.

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

Оценка соответствия разработанной проектной документации требованиям утвержденных градостроительных проектов в соответствии с пунктом 39 Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476, относится к компетенции структурных подразделений местного

исполнительного и распорядительного органа, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы, и подтверждается представленным согласованием комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома (письмо от 13.03.2026 № 14-6-1/04-424 П).

В рассмотрении проектной документации принимали участие:

Общая часть - эксперт	Л.Б. Долговский
Инженерно-геологические изыскания - эксперт	И.Е. Бычко
Генеральный план - эксперт	Л.Б. Долговский
Конструктивные решения - эксперт	И.Е. Бычко
Электроснабжение - специалист	В.Е. Санюк
Охрана окружающей среды - эксперт	Т.К. Курбацкая
Организация строительства - внештатный специалист	С.А. Шевелёв
Сметная документация - эксперт	Т.В. Василевская
Проектные и изыскательские работы - эксперт	С.В. Синицкая
Технико-экономические показатели - эксперт	Л.Б. Долговский

2. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Инженерно-геологические изыскания выполнены УП «Минскинжпроект» в феврале 2026 г. в соответствии с СН 1.02.01-2019, на копии титульного листа заключения отсутствует отметка (штамп) уполномоченной организации республиканского уровня о приемке материалов в фонд материалов изыскательских работ республиканского уровня, согласно постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 09.06.2025 № 71.

Участок изысканий расположен в границах ул. Водолажского – ул. Садовой – ул. Рогачевской – ул. Почтовой в г. Минске.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к флювиогляциальной равнине.

Абсолютные отметки устьев скважин – 229,34...240,88 м. Мощность почвенно-растительного слоя 0,08...0,30 м.

Условия поверхностного стока удовлетворительные. Неблагоприятные геологические процессы и явления не выявлены.

В геологическом строении, до глубины изысканий 6,0 м, принимают участие:

-насыпные грунты песчаные разнотернистые с включениями гравия, гальки и строительного мусора (ИГЭ-1); максимальная мощность слоя – 2,1 м; давность отсыпки более 5 лет;

- песок мелкий средней прочности (ИГЭ-2);
- песок средний средней прочности при $R_d \leq 4,0$ МПа (ИГЭ-3);
- песок средний средней прочности при $R_d > 4,0$ МПа (ИГЭ-4);
- песок крупный и гравелистый средней прочности при $R_d \leq 4,0$ МПа (ИГЭ-5);
- песок крупный и гравелистый средней прочности при $R_d > 4,0$ МПа (ИГЭ-5).

В период проведения изысканий подземные воды не вскрыты.

По результатам химического анализа водной вытяжки грунта по содержанию хлоридов и сульфатов неагрессивны (ХА0 по СН 2.01.07-2020) к марке бетона по водонепроницаемости W4.

Основание площадки относится ко II (средней сложности), класс геотехнического риска Б (умеренный) (СП 5.01.01-2023). Категория инженерно-геологических условий – II (средней сложности) (СН 1.02.01-2019).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов для г. Минска согласно данным Белгидромета составляет: 123 см – для песков мелких; 132 см – для песков средних, крупных и гравелистых.

Материалы изысканий содержат выводы, достаточные для инженерно-геологического обоснования проектных решений строительного проекта.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Генеральный план

Участок реконструкции наружного освещения квартала в границах ул. Водолажского – ул. Садовая – ул. Беляева – ул. Рогачевская расположен в Первомайском административном районе г. Минска.

Согласно регламентам генерального плана г. Минска проектируемый объект находится:

- в зоне жилой многоквартирной застройки (58 Жм);
- частично на озелененных территориях общего пользования - на перспективу парк по ул. Героев 120 Дивизии в жилом районе Великий лес;
- в границах зон санитарной охраны водозабора «Зеленовка».

Рельеф местности с откосами на отдельных участках.

Территория в границах работ благоустроена и озеленена.

Проектными решениями предусмотрено:

- реконструкция сети наружного освещения;
- срезка растительного грунта с хранением во временном отвале и последующим использованием при восстановлении газона;
- удаление газона с последующим восстановлением посевом газонных трав

с добавлением растительного грунта;

- удаление деревьев, кустарников, поросли деревьев и кустарников;
- пересадка деревьев, кустарников, цветников;
- разборка и восстановление покрытия:
 - улиц, проездов и парковок из асфальтобетона;
 - тротуара из асфальтобетона и цементобетонной плитки (повторное применение 50%);
 - площадок из щебня и гравийно-песчаной смеси;
- разборка и установка бетонных бортовых камней;
- организация дорожного движения по этапам производства работ техническими средствами (дорожными знаками, ограждениями, сигнальными фонарями).

Показатели генерального плана:

- | | |
|---|----------------------------|
| - площадь участка по акту выбора земельного участка | - 18818,0 м ² ; |
| - площадь участка в границах работ | - 8476,0 м ² ; |
| - площадь покрытий | - 236,0 м ² ; |
| - площадь озеленения | - 8240,0 м ² . |

Таксационная характеристика объектов растительного мира сверена с натурными данными 23.02.2026 УП «Зеленстрой Первомайского района г. Минска»; лист 3.1 ГП.

План с сетью наружного освещения в качестве сводного плана инженерных сетей рассмотрен 10.03.2026 КУП «Минский городской центр инжиниринговых услуг»; листы 2.1, 2.2 ЭН.

Схемы организации дорожного движения по этапам производства работ 01.2026 согласованы УГАИ ГУВД Мингорисполкома; листы 2-8 ОД.

По результатам рассмотрения:

- представлена граница работ по акту выбора места размещения земельного участка (раздел 5 СТБ 2073-2010, п. 2.1 архитектурно-планировочного задания от 22.09.2025 № 290/25); листы ГП;

- на листе общих данных приведено указание, что в качестве сводного плана инженерных сетей рассматривается план с сетью наружного освещения и иллюминации, рассмотренный КУП «Минский городской центр инжиниринговых услуг» (раздел 3 СТБ 2073-2010, п. 2 архитектурно-планировочного задания от 22.09.2025 № 290/25); лист 1 ГП, листы 2.1, 2.2 ЭН;

- откорректирована ведомость разбираемых и восстанавливаемых покрытий в соответствии с разделом 9 СТБ 2073-2010; лист 2.1 ГП;

- предусмотрено восстановление откосов посевом газонных трав в границах работ по прокладке инженерных сетей; листы 6.1, 6.2 ГП;

- представлена ведомость ТСОДД по этапам строительства; лист 10 ОД;

- представлена общая схема этапов организации дорожного движения с указанием конкретных мест применения в соответствии с планировочной ситуацией (в том числе по типовым схемам), добавлена информация о времени производства работ (раздел 5 ТКП 636-2019); листы 2-6, 9 ОД;

- для обеспечения прохода пешеходов ко входам в секции жилых домов № 10, 14, 17, 18, 20 по ул. Садовая и № 23, 23А по ул. Водолажского указано о проведении работ в ограниченный период (преимущественно в ночное время), предусмотрено устройство пешеходных настилов и мостиков (п. 5.5 ТКП 636-2019, п. 4.4 технических требований УГАИ ГУВД Мингорисполкома от 12.08.2025 № 57/10/51793); листы 2.1, 2.2 ГП; лист 24.1 ПОС;

- по результатам государственной строительной экспертизы раздела «Охрана окружающей среды» на таксационном плане нанесена граница озелененной территории общего пользования – на перспективу парк по ул. Героев 120-й Дивизии в жилом районе Великий лес; лист 3.1 ГП.

3.1.1. Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц

Проектом в соответствии с заданием на разработку проектной документации мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц не предусматриваются.

3.2. Конструктивные решения

Дефектным актом, актом общего осмотра технического состояния наружных сетей установлено:

- фундаменты опор наружного освещения – дефектов не выявлено;
- опоры наружного освещения – в удовлетворительном (6 шт. по ул. Садовая) и неудовлетворительном состоянии;
- металлические кронштейны и траверсы – в неудовлетворительном состоянии.

Проектными решениями предусмотрено:

-демонтаж (разборка) существующих (учтено в разделе «Электроснабжение»):

- фундаментов опор наружного освещения;
- опор наружного освещения из металлических и железобетонных конструкций;
- существующих металлических кронштейнов и траверс;

-сохранение части фундаментов и опор;

-установкой новых кронштейнов (индивидуального изготовления) – из металлических конструкций;

-устройство кабельных колодцев:

- днища, стены, плиты перекрытия и горловины из сборных железобетонных конструкций (СТБ 1077-97);
- скобы для спуска металлические;
- люки композитные и чугунные;

-гидроизоляция наружных бетонных поверхностей битумно-полимерной

мастикой суммарной толщиной 3,0 мм;

-установка сборных железобетонных фундаментов (под проектируемые опоры) глубиной заложения ~1500 мм;

-антикоррозионная защита металлических конструкций – лакокрасочное и цинковое покрытия, обетонирование – в грунте; класс среды по условиям эксплуатации ХА1 (СН 2.01.07-2020).

Класс надежности сооружений (по СН 2.01.01-2022) – RC2, класс последствий – CC2.

Класс экспозиции для бетонных конструкций (по СП 5.03.01-2020) – XC2.

Класс среды по условиям эксплуатации для металлических конструкций (по СН 2.01.07-2020) – ХА1.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

3.3. Электроснабжение

Актом общего осмотра технического состояния наружных сетей перед началом проектирования и дефектным актом №16 установлено:

-в квартале в границах ул. Садовая, ул. Рогачевская, ул. Водолажского, ул. Беляева выполнено наружное освещение;

-шкафы наружного освещения – в неудовлетворительном состоянии;

-питающие линии шкафа наружного освещения и магистральные линии сети наружного освещения – в неудовлетворительном состоянии;

-осветительные приборы – в неудовлетворительном состоянии (снижены светотехнические и электротехнические характеристики);

-кронштейны – в неудовлетворительном состоянии (коррозия, трещины в сварных швах, нарушения геометрических габаритов изделий);

-воздушная линия, кабельные линии, вводы к светильникам – в предаварийном состоянии (имеют повреждения, электротехнические характеристики ниже установленных норм).

Проектными решениями предусмотрено:

-демонтаж существующих опор наружного освещения, кронштейнов, траверс, светильников, проводов, кабелей, щитков, опор;

-устройство:

•наружного освещения – светодиодными светильниками на железобетонных и оцинкованных металлических опорах с кронштейнами;

•проколов под проезжей частью методом УНБ с укладкой труб диаметром 110 мм;

-электросети кабелями марок:

•АВБШв – в траншее в земле;

•АВВГ – в кабельной канализации и внутри опор освещения;

•проводом СИП-4 по воздуху;

-защита КЛ:

- предохранителями – в ТП 784 и ТП 793;
- в земле от механических повреждений – защитно-сигнальной лентой;

-электроосвещение:

- питание шкафов ШНО ТП 784 и ШНО ТП 793 - существующее;
- щитов опор освещения – от ШНО ТП 784 и ШНО ТП 793;
- светильников – от щитов опор освещения;

-прокладка электросетей:

- с компенсационным запасом;
- на глубине 0,7...1,0 м от поверхности земли;
- в трубах – под проездами, на пересечениях с другими инженерными коммуникациями;

-управление освещением от проектируемых ШНО ТП 784 и ШНО ТП 793 путем установки системы Пикон;

-учет электроэнергии потребляемой освещением – электросчетчиками с радиомодулем в ШНО;

-заземление светильников – РЕ-жилами в составе кабельных изделий;

-защита – отключающими аппаратами в ШНО, опорах.

По степени надежности электрооснащения потребители отнесены к III категории.

Расчетная электрическая мощность ШНО ТП 784 – 8,2 кВт.

Расчетная электрическая мощность ШНО ТП 793 – 8,0 кВт.

Напряжение сети ~380/220 В, частота 50 Гц.

По результатам рассмотрения:

-указано:

- меры электробезопасности, режим работы нейтрали (глухозаземленная), тип системы заземления (TN-C-S) – в текстовой части и на листе 1 ЭН (п. 4.3.1.2, 4.3.1.3 ТКП 339-2022);
- класс защиты для светильников в спецификации оборудования, изделий и материалов (I), (п. 4.3.5.13 ТКП 339-2022); лист 1 ЭН.СО;
- класс точности электросчетчиков в ШНО (п. 4.2.3.8 ТКП 339-2022); лист 3 ЭН, 1 ЭН.СО;
- толщина цинкового покрытия 80 мкм для линейной арматуры и кронштейнов (п. 4.5.5, 4.5.6 ГОСТ 9.307-2021); листы 3, 4 ЭН.СО;
- толщина цинкового покрытия 80 мкм для опор освещения (п. 1.5 ГОСТ 32947-2014); лист 2 ЭН.СО.

3.4. Охрана окружающей среды

Участок проведения работ расположен в границах ул. Водолажского — ул. Садовая - ул. Беляева - ул. Рогачевская в Первомайском административном

районе г. Минска.

В соответствии с регламентами «Генерального плана города Минска с прилегающими территориями в пределах перспективной городской черты», утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 № 165, земельный участок расположен:

- на территории зоны жилой многоквартирной застройки города Минска (58 Жм);

- за пределами водоохранных зон поверхностных водных объектов (согласно Схемы водоохранных зон в редакции «Проекта водоохранных зон и прибрежных полос поверхностных водных объектов города Минска», утвержденного решением Мингорисполкома от 06.02.2020 № 287);

- частично на озелененных территориях общего пользования – на перспективу парк по ул. Героев 120 Дивизии в жилом районе Великий лес;

- в границах зон санитарной охраны водозабора «Зеленовка».

Перед началом производства работ предусмотрена срезка растительного грунта, складирование его в отвал с последующим использованием при восстановлении газона.

Согласно отчету «Исследование с выдачей заключения о засоренности грунта семенами борщевика Сосновского по объекту», утвержденному 12.01.2026 деканом факультета географии и геонинформатики БГУ, плодородный слой почвы не содержит жизнеспособных семян борщевика Сосновского.

На существующей территории произведена инвентаризация объектов растительного мира. Таксационная характеристика объектов растительного мира сверена с натурными данными 23.02.2026 УП «Зеленстрой Первомайского района г. Минска» (на листе 3.1 ГП).

Проектом предусмотрены мероприятия по обращению с объектами растительного мира, попадающими в границу производства работ; защитные мероприятия от повреждений при производстве работ для сохраняемых зеленых насаждений – устройство ограждения инвентарными щитами. Восстановление газона предусмотрено посевом трав с добавлением растительного грунта.

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.

В ходе производства работ образуются строительные отходы, а также древесные отходы от удаления насаждений. 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:

-на таксационном плане нанесена граница озелененной территории общего пользования – на перспективу парк по ул. Героев 120 Дивизии в жилом районе Великий лес (лист 3.1 ГП); в границах озелененной территории общего пользования удаление и пересадка объектов растительного мира не предусмотрены;

-указано об отсутствии гнезд птиц на удаляемых и пересаживаемых насаждениях при визуальном обследовании и инвентаризации существующих объектов растительного мира (статьи 16, 19, 23 Закона Республики Беларусь «О животном мире» от 10.07.2007 № 257-3).

3.5. 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 разработку проектной документации в части обеспечения проектными решениями данного раздела сроков начала и окончания строительства с продолжительностью – 3,0 месяца.

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

-продолжительность строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ) – 3,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,3 месяца;

-максимальная численность работающих – 15 человек;

-затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 7845 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.

В составе раздела разработан строительный генеральный план.

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

-подъезд – существующий с покрытием из асфальтобетона;

-электрообеспечение – от мобильного дизель-генератора;

-водоснабжение – привозная вода;

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

Потребность в основных машинах и механизмах

Основные машины и механизмы: автомобильный кран (грузоподъемностью 16,0 т), экскаватор (емкостью ковша 0,25 м³), автогидроподъемник (высотой подъема 12,0 м), установка горизонтально-направленного бурения МНБ-50, 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.

Безопасность строительства объекта

Разработчиком проектной документации предусмотрен комплекс мероприятий по безопасности строительства: технике безопасности и охране труда, 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.

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 разработку проектной документации 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) – 3,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,3 месяца;

-максимальная численность работающих – 15 человек;

-затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 7424 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.

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 – 850,775 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 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 учтен лимит средств на налог 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 – 7,795 тыс. руб., что составляет 0,92% 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 – 842,980 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.

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.

3.6.1. Проектные и изыскательские работы

Представленная стоимость проектных и изыскательских работ по исполнительной сводной смете составляет – 78,339 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 2025 г.), из них: инженерно-геологические изыскания – 27,058 тыс. руб., проектные работы – 51,281 тыс. руб.

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, с применением Сборника норм затрат трудовых ресурсов НЗТ 22-2014, утвержденного данным приказом.

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

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 и изыскательских работ по результатам рассмотрения определена в сумме – 77,524 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 2025 г.), из них: инженерно-геологические изыскания – 27,058 тыс. руб., проектные работы – 50,466 тыс. руб.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Величина показателей		
			существующее положение	представлено на рассмотрение	по результатам рассмотрения
1	Протяженность сети наружного освещения	м	2317,0	3894,0	3894,0
2	Сметная стоимость строительства в ценах на дату начала разработки сметы (1 декабря 2025 г.)	тыс. руб.	-	850,775	842,980

5. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Реконструкция наружного освещения квартала в границах: ул. Водолажского — ул. Садовая — ул. Беляева — ул. Рогачевская 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 — 842,980 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.

6. ПОДПИСИ

И.о. заместителя директора,
начальник управления
государственной экспертизы проектов

Ю.Г. Савицкий

Главный эксперт
(руководитель экспертной группы)

Л.Б. Долговский

Главный эксперт
по нормоконтролю

А.М. Пшенова-Гайдук

