



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

ДОЧЕРНЕЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО Г. МИНСКУ»

БГНА BY/112 40019
BSCA ГОСТ ISO/IEC 17020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

(положительное)

от 19.06.2026

№ 335-60/26

Объект строительства:

«Капитальный ремонт жилого дома № 128
по ул. Железнодорожная в г. Минске»

Объект государственной
строительной экспертизы:

строительный проект при одностадийной
разработке проектной документации

Шифр проекта:

16/02/2026-1Пр

Заказчик (застройщик):

Коммунальное унитарное предприятие
«Жилищное коммунальное хозяйство № 1
Московского района г. Минска»

Генпроектировщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«СВК-ИнвестПроект»

Вид строительства:

капитальный ремонт

Место расположения
объекта:

г. Минск, Московский район

Строительство
финансируется:

с частичным привлечением бюджетных
средств

Представленная сметная стоимость строительства составляет – 65,662 тыс. руб.
в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 марта 2026 г.).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация разработана на основании:

-приказа первого заместителя директора – главного инженера
КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска» от 16.12.2025 № 381 –
о разрешении проведения проектно-изыскательских и строительно-
монтажных работ по объекту;

задания на проектирование, утвержденного 14.01.2026 первым заместителем директора – главным инженером КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска», согласованного 14.01.2026 заместителем главного инженера ГО «Минское городское жилищное хозяйство» и первым заместителем главы администрации Московского района г. Минска;

изменения № 1 к заданию на проектирование, утвержденного 06.03.2026 первым заместителем директора – главным инженером КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска», согласованного 06.03.2026 заместителем главного инженера ГО «Минское городское жилищное хозяйство» и 06.03.2026 первым заместителем главы администрации Московского района г. Минска;

исходных данных для разработки проектной документации:

-технических условий:

- филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» от 13.11.2025 № 25/7970 – на замену приборов коммерческого учета расхода тепловой энергии и системы автоматического регулирования отопления;

- КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска» от 17.11.2025 № 01-04/337, согласованных 18.11.2025 начальником РЭС-2 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» – на электроснабжение;

-писем КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска»

- от 03.03.2026:

- № 01-04/2487 – о предоставлении санитарно-бытовых и хозяйственных помещений с наличием воды и канализации;

- № 01-04/2488 – о расстоянии вывоза смешанных отходов строительства;

- от 17.06.2026 № 01-04/2555 – о стоимости оборудования;

-акта общего планового (осеннего) технического осмотра здания от 16.10.2025, утвержденного директором КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска»;

-акта обследования системы теплоснабжения, электроснабжения и автоматизации теплового пункта, утвержденного 20.02.2026 заместителем главного инженера КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска»;

-акта обследования технического состояния строительных конструкций ИТП, утвержденного 20.02.2026 заместителем главного инженера КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска»;

-дефектного акта сетей отопления, утвержденного 20.02.2026 заместителем главного инженера КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска»;

-технического паспорта на домовладение (составлен 03.11.1970; по состоянию на 03.11.1970); инвентарных планов.

По разработанной документации представлены:

-согласования:

- управления по архитектуре и строительству администрации Московского района г. Минска (согласование от 09.03.2026 № 05-45К);
- КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска» (письмо от 10.03.2026 № 01-04/2503).

Дополнительная информация

Проектом предусмотрена замена приборов учета расхода и автоматического регулирования тепловой энергии системы отопления в ИТП жилого дома № 128 по ул. Железнодорожная в г. Минске.

Класс сложности объекта – К-4 (СН 3.02.07-2020).

Согласно акту обследования технического состояния строительных конструкций ИТП 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 - специалист	В.Е. Санюк
Автоматизация - специалист	В.Е. Санюк
Охрана окружающей среды - эксперт	Е.Г. Марук
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 и дефектным актом сетей отопления установлено:

-теплоснабжение здания жилого дома № 128 по ул. Железнодорожная осуществляется от городских тепловых сетей; схема теплоснабжения – двухтрубная;

-параметры теплоносителя:

- 130-70 °С со срезкой на 105 °С – в системе теплоснабжения;
- 105-70 °С – в системе отопления;
- 55 °С – в системе горячего водоснабжения;

-в ИТП жилого дома № 128 по ул. Железнодорожная осуществляется:

- ввод и учет расхода тепловой энергии систем отопления жилых домов № 128 и 130 по ул. Железнодорожная и систем горячего водоснабжения жилых домов № 126, 128 и 130 по ул. Железнодорожная – двухпоточным теплосчетчиком;
- регулирование перепада давления;
- подогрев воды для горячего водоснабжения жилых домов № 126, 128 и 130 по ул. Железнодорожная в пластинчатом теплообменнике, присоединенном к тепловым сетям по параллельной схеме, в обвязке с автоматическим узлом регулирования расхода тепла (с клапаном регулирующим двухходовым, циркуляционными насосами (1 – рабочий, 1 – резервный), счетчиком крыльчатый холодной воды);
- ответвление на систему отопления жилого дома № 130 по ул. Железнодорожная;
- присоединение системы отопления жилого дома № 128 по ул. Железнодорожная к тепловым сетям – по зависимой схеме через автоматический узел регулирования тепла (в неудовлетворительном состоянии) в составе: клапана регулирующего трехходового; сдвоенного насоса циркуляционного – на подающем трубопроводе системы отопления.

Тепловые нагрузки на ИТП здания жилого дома № 128 по ул. Железнодорожная составляют:

- 0,302 Гкал/ч – на отопление жилых домов № 128 и 130 по ул. Железнодорожная (в том числе 0,130 Гкал/ч – на жилой дом № 128 по ул. Железнодорожная);
- 0,693 Гкал/ч – на горячее водоснабжение жилых домов № 126, 128 и 130 по ул. Железнодорожная (в том числе 0,231 Гкал/ч – на жилой дом № 128 по ул. Железнодорожная).

Проектными решениями предусмотрено (в ИТП):

-замена части оборудования и трубопроводов с установкой:

- в узле ввода и учета тепла систем отопления жилых домов № 128 и 130 по ул. Железнодорожная и системы горячего водоснабжения жилых домов № 126, 128 и 130 по ул. Железнодорожная:
 - двухпоточного теплосчетчика с первичными преобразователями расхода тепла Ду 40 мм;
 - регулятора перепада давления – Ду 65 мм ($K_{vs}=50,0 \text{ м}^3/\text{ч}$);
- в узле присоединения системы отопления жилого дома № 128 по ул. Железнодорожная к тепловым сетям (с сохранением схемы – зависимая):
 - клапана регулирующего трехходового – Ду 25 мм ($K_{vs}=10,0 \text{ м}^3/\text{ч}$);
 - насосов циркуляционных (1 – рабочий, 1 – резервный) в обвязке с запорной арматурой – на подающем трубопроводе системы отопления;
- запорной арматуры и контрольно-измерительных приборов;

-тепловая изоляция трубопроводов и муфтовой арматуры – цилиндрами теплоизоляционными из минеральной ваты с покрытием из фольги алюминиевой (класс горючести – НГ);

-установка вентиляционной решетки во внутренней стене 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);

-на плане ИТП и схеме указан существующий фильтр на обратном трубопроводе тепловой сети согласно существующему положению;

-исключена установка вентиляционных решеток в помещении ИТП, как необоснованная;

-в спецификации оборудования, изделий и материалов:

- откорректировано антикоррозионное покрытие трубопроводов – органосиликатной композицией ОС-12-03 вместо грунтовки ГФ-021 и краски БТ-177 в соответствии с областью применения (ГОСТ 25129-2020);

- исключены металлоконструкции, как необоснованно учтенные (в проекте учтены крепления уголками);

- откорректирован диаметр первичных преобразователей расхода тепла – Ду 40 мм вместо 32, в соответствии с проектом.

2.2. Электроснабжение

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

-электроснабжение вводного устройства ВУ жилого дома осуществляется от существующей ТП-2464 кабельной линией;

-вводно-распределительное устройство (ВРУ) расположено в электрощитовой жилого дома на 1-м этаже (в удовлетворительном состоянии);

-состояние вводной кабельной линии удовлетворительное;

-распределительные и групповые линии ИТП выполнены проводом АПВ (в удовлетворительном состоянии);

-система заземления – типа TN-C;

Проектными решениями предусмотрено:

-разделение PEN шины в существующем ВРУ;

-установка:

- одного автоматического выключателя в ВРУ для электропитания шкафа управления ШУ-ИТП;

- шкафа управления ШУ-ИТП;

-подключение шкафа управления ШУ-ИТП от ВРУ двумя спаренными кабельными линиями;

-защита питающих линий от ВРУ проектируемыми автоматическими

выключателями с комбинированными расцепителями;

-учет электроэнергии – существующим счетчиком активной энергии в ВУ;

-устройство распределительной сети электроснабжения кабелями марки ВВГнг(А)-LS открыто в перфорированных лотках с крышками;

-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.

Расчетная электрическая мощность ИТП – 2,0 кВт.

Напряжение питающей сети – 400/230 В.

Система заземления – типа TN-C-S.

По результатам рассмотрения:

-графическая часть оформлена в соответствии с требованиями ГОСТ 21.110-2013; лист 1 ЭМ.СО;

-откорректирована схема электроснабжения шкафа управления ШУ-ИТП с устройством двух вводов (две групповые линии с разными фазами подключения L1 и L2);

-представлена система уравнивания потенциалов ИТП; лист 4 ЭМ;

-указана высота прокладки полосы заземления (на плане) – 500 мм от уровня пола; лист 4 ЭОМ.

2.3. Автоматизация

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

-в теплоузле автоматика системы отопления подлежит замене;

-сети автоматизации – в неудовлетворительном состоянии.

Проектными решениями предусмотрено:

-автоматическое регулирование систем отопления и ГВС с установкой в ИТП шкафа управления ТШУА, обеспечивающего:

•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 резервного насоса при аварийной остановке рабочего;

•защиту от перегрузок и короткого замыкания каждого проектируемого электроприемника отдельным аппаратом;

- световую сигнализацию нормального и аварийного режима работы оборудования;
- ручной и автоматический режим работы насосов;
- искрогашение для контактов датчиков давления;
- управление двухходовым клапаном системы горячего водоснабжения;
- 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 системами отопления и ГВС – теплосчетчиком типа ТЭМ-104М-2;
- дистанционная передача данных теплопотребления, работы оборудования теплового пункта в теплоснабжающую организацию при помощи существующего устройства сбора и передачи данных (УСПД) ИНДЕЛ-1708.

По результатам рассмотрения:

- графическая часть оформлена в соответствии с требованиями ГОСТ 21.110-2013; листы 1, 2 АТМ.СО;
- предусмотрена защита датчика температуры наружного воздуха от атмосферных воздействий путем установки защитного кожуха (п. 11.17 СП 4.02.03-2022); листы 5 АТМ, 2 АТМ.СО.

2.4. Охрана окружающей среды

В ходе производства работ образуются строительные отходы. Образующиеся отходы подвергаются сортировке, и определяется их дальнейшее вовлечение в хозяйственный оборот.

Предусмотрены мероприятия по обращению с отходами в соответствии с требованиями законодательства.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

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 – 1,0 месяц.

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

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

- максимальная численность работающих – 3 человека;

- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 257 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 (задание на проектирование, п. 24):

- подъезд – существующий с покрытием из асфальтобетона;

- электрооснабжение – 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 проектирование, п. 24), 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) – 1,0 месяц, в том числе подготовительный период – 0,2 месяца;

- максимальная численность работающих – 3 человека;

- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 249 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 – 65,662 тысяч белорусских рублей (далее – тыс. руб.), на дату начала разработки сметной документации (1 марта 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.

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

Стоимость монтируемого оборудования определена на основании мониторинга, цен проводимого разработчиком сметной документации.

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 17.12.2025 № 146.

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, 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 – 12,564 тыс. руб., что составляет 19,13% от представленной на рассмотрение стоимости строительства. При этом существенное влияние на изменение стоимости оказало приведение в соответствие с исходными данными КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска» (письмо от 17.06.2026 № 01-04/2555) стоимости оборудования.

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 – 53,098 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 марта 2026 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;

-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 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 – 0,966 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 марта 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 проектных работ принято:

- откорректированная по результатам государственной строительной экспертизы сметная стоимость выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту здания жилого дома;
- произведение фактических индекс цен в строительстве для перевода сметной стоимости выполняемых работ к уровню цен по состоянию на 01.01.2025.

Стоимость проектных работ по результатам рассмотрения определена в сумме – 1,004 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 марта 2026 г.).

3. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 128 по ул. Железнодорожная 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 – 53,098 тыс. руб. в ценах на дата начала разработки сметной документации (1 марта 2026 г.).

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

4. ПОДПИСИ

Заместитель директора

Начальник управления
государственной экспертизы проектов

Главный эксперт
(руководитель экспертной группы)

Главный эксперт
по нормоконтролю



Т.И. Подоляко

Ю.Г. Савицкий

Т.Н. Молодцова

А.М. Пшенова-Гайдук

