



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 16.04.2026

№ 55-60/26

Объект строительства: «Модернизация многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 16»

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

Шифр проекта: ТСП-05/25-Тик16_пв

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 составляет — 55,915 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 проектирование, утвержденного 07.05.2025 директором КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» и согласованного 07.05.2025 заместителем главы администрации Первомайского района г. Минска;

изменения №1 к заданию на проектирование, утвержденного 28.05.2025 директором КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» и согласованного 28.05.2025 заместителем главы администрации Первомайского района г. Минска;

исходных данных для разработки проектной документации:

-технических условий КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» от 10.09.2025 № 12-12/218, согласованных 12.09.2025 главным инженером РЭС-3 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» – на электроснабжение;

-писем Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь – о согласовании отступлений от требований ТНПА:

- от 11.11.2024 № 03.2.1-07/14921;

- от 13.04.2026 № 03.2.1-07/4746;

-письма КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» от 26.11.2025 № 04-15/787 – об обосновании факторов, характеризующих стесненные условия производства работ, и применении повышающего коэффициента;

-актов перед началом проектирования, утвержденных начальником ОТО и ТН КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска»:

- 10.05.2025:

- осмотра технического состояния здания (в границах производства работ);

- общего осмотра системы отопления;

- от 10.05.2025 – общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей;

-заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций по объекту, выполненного УП «ПРОМСТРОЙЭКСПРЕСС» в июне 2025 г. (договор от 10.06.2025 № 10/06/2025-5-ОБ).

По разработанной документации представлены:

-согласования:

- администрации Первомайского района г. Минска (заключение от 19.11.2025 № 239-П/25);

- КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» (письмо от 26.11.2025 № 04-15/788).

Дополнительная информация

Проектом предусмотрена установка подъемной платформы наклонного перемещения на пригласительном марше для 2-й секции жилого дома № 16 по ул. Тикоцкого 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

Раздел проекта «Система пожарной сигнализации и оповещения о пожаре» разработан ЧП «БЕЛОПСПРОЕКТ» (шифр 307.11-25/СПС-ПИР.3).

В рассмотрении проектной документации принимали участие:

Общая часть - эксперт	С.А. Лукьянова
Архитектурно-строительные решения - эксперт	С.А. Лукьянова
- эксперт	Е.С. Жуковская
Отопление и вентиляция - специалист	Л.К. Колосова
Электроснабжение - внештатный специалист	А.Г. Торопов
Противопожарные решения - эксперт	А.А. Швед
Охрана окружающей среды - эксперт	Е.Г. Марук
Организация строительства - эксперт	Л.А. Логинов
Сметная документация - эксперт	А.М. Подшивалова
Проектные работы - эксперт	С.В. Сеницкая
Технико-экономические показатели - эксперт	С.А. Лукьянова

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Архитектурно-строительные решения

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

- существующее крупнопанельное здание жилого дома 1977 года постройки – 9-этажное, 4-секционное, с техподпольем и техническим чердаком;
- уровень ответственности здания – II (ГОСТ 27751-88);
- конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими поперечными и продольными стенами и дисками перекрытий;
- наружные стены – из трехслойных железобетонных панелей толщиной 300 мм;
- внутренние стены – из сборных железобетонных панелей толщиной 120 мм;
- перекрытия – из сборных аглопоритобетонных плит;
- лестничные марши и площадки внутренней лестницы – из сборных

железобетонных элементов;

-обследуемые помещения 2-й секции:

- тамбур входа (на отметке -0,860) – размером в плане ~2,39x1,21 м;
- лестничная клетка – с размером ~2,46x5,55 м;
- пригласительный лестничный марш (с отметки -0,860 на отметку 0,000) – шириной ~1,20 м, огражден продольными стенами; на продольной стене лестничной клетки установлены почтовые ящики;
- размеры лестничных площадок:
 - ~1,65 x2,46 м – перед пригласительным лестничным маршем;
 - ~2,10 x2,46 м – перед входом в лифт;
- двери (в границах работ):
 - наружная (оборудована домофонной связью) – двупольная металлическая размером 1,31x2,1 (h) м (со смотровым окном 250x400 (h) мм расположенным на высоте 1,4 м от уровня пола), шириной большего полотна ~0,9 м, перепад пола между тамбуром и площадкой крыльца – 70 мм;
 - тамбурная – двупольная деревянная с фрамугой, размером 1,3x2,28 (h) м, ширина большего полотна ~0,86 м; высота порога ~ 60 мм;
 - дверной проем шахты лифта шириной 0,65 м;
- стены и перегородка – окрашены; присутствует отслоение краски от поверхностей стен
- покрытия полов – из мозаичного бетона;

-основные несущие конструкции здания (в границах работ) находятся в удовлетворительном состоянии; дефектов, влияющих на несущую способность конструкций, не установлено; категория технического состояния обследуемых конструкций – II (по СН 1.04.01-2020).

Проектными решениями предусмотрено:

-демонтаж наружного металлического дверного блока, деревянной тамбурной двери;

-установка:

- наружного металлического дверного блока (по СТБ 2433-2015) – двупольного (с восстановлением домофонной связи) частично остекленного;
- металлического ограждения с поручнем на пригласительном марше;

-ремонт поверхности стен и потолка в месте демонтажа тамбурного дверного блока с фрамугой штукатурным составом с окраской акриловыми красками (в тон существующей отделки);

-восстановление:

- наружных и внутренних откосов (после установки наружной двери) – штукатурным составом с окраской акриловыми красками (в тон существующей отделки);

- пола после демонтажа тамбурного блока и замены наружного дверного блока;
- перенос почтовых ящиков;
- крепление направляющих подъемной платформы наклонного перемещения к внутренней стене лестничной клетки (через вибропрокладки) клиновыми анкерами (входящими в комплект поставки);
- антикоррозионная защита металлических конструкций (двери входа в секцию) – лакокрасочное покрытие, нанесенное в заводских условиях.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

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 проектирование, и с учетом требований СН 3.02.12-2020 – предусмотрено:

-установка:

- подъемной платформы открытого типа наклонного перемещения ООО «НоваСтар» марки НС.ПН.225.А (грузоподъемность $Q=225$ кг) размером в плане $0,8 \times 1,0$ (1,39) м оборудованной постом вызова, механизмом аварийного спуска (принята в качестве аналога) – для подъема с уровня площадки перед пригласительным лестничным маршем на лестничную площадку перед входом в лифт;
- наружной двери – шириной большего полотна $\geq 0,9$ м, со смотровым окном на высоте $0,8$ м от низа дверного полотна (остекление – из многослойного безопасного стекла), дверными ручками (контрастирующими с дверными полотнами) на высоте $1,0$ м от уровня пола, прибором для самозакрывания с фиксацией положений «открыто» и «закрыто», порогом высотой не более $0,02$ м; максимальное усилие при открывании – не более 25 Н;
- речевого звукового информатора над дверным проемом – при входе в секцию;
- тактильной таблички со шрифтом Брайля размещенных на высоте $1,5$ м (до нижнего края таблички) и на расстоянии $0,1$ м от двери (со стороны дверной ручки);
- устройство тактильных предупреждающих указателей на полу (квадрат со стороной $0,5$ м), под кнопкой вызова лифта;
- обозначение нижней и верхней ступеней пригласительного лестничного марша – контрастной (сигнальной) краской.

Отступления от требований ТНПА согласованы Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, в соответствии с Протоколом секции научно-технического совета по вопросам архитектуры, градостроительства и науки, разработки технических нормативных правовых

актов, и цифровой трансформации строительного комплекса:

-от 30.10.2024 № 169 (письмо от 11.11.2024 № 03.2.1-07/14921):

- п. 1.1 приложения Б СН 3.02.12-2020 – в части ширины пути движения, свободного от преград;

- п. 3.1 таблицы Б.1 приложения Б СН 3.02.12-2020 – в части ширины дверного проема лифта (фактически 650 мм);

- п.2.12 приложения А СН 3.02.12-2020 – в части размеров тамбура;

-от 10.04.2026 № 195 (письмо от 13.04.2026 № 03.2.1-07/4746): п. 5.4 СН 3.02.01-2019 – в части отсутствия тамбура, при условии выполнения предложенных компенсирующих мероприятий (устройство воздушно-тепловой завесы над дверным проемом).

По результатам рассмотрения проектных решений изменения и дополнения не вносились.

2.2. Отопление и вентиляция

Актом общего осмотра системы отопления перед началом проектирования установлено:

- в лестничной клетке 2-й секции установлен отопительный прибор (регистр из гладких стальных труб) – на площадке перед пригласительным лестничным маршем.

Проектными решениями предусмотрено (в границах работ):

- сохранение существующей системы отопления в лестничной клетке;

- установка воздушно-тепловой завесы над наружным дверным проемом, в связи с демонтажом тамбурного дверного блока; режим работы воздушно-тепловой завесы на 1-й ступени мощности нагрева (1,5 кВт) – с учетом максимальной потребляемой мощности 3,0 кВт.

По результатам рассмотрения:

- указаны размерные привязки воздушно-тепловой завесы к строительным конструкциям – на плане (ГОСТ 21.602-2016).

2.3. Электроснабжение

Актом общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей установлено:

- электропитание подъемной платформы, воздушной тепловой завесы во 2-ой секции отсутствует;

- в электрощитовой жилого дома на 1-м этаже 3-й секции установлено ВРУ;

-учет электроэнергии – общий счетчиками, расположенными в ВРУ здания;

-существующая система заземления – типа TN-C-S.

Проектными решениями предусмотрено:

-электрообеспечение подъемной платформы с механизмом аварийного спуска, тепловой завесы, а также блока пожарной автоматики от существующего ВРУ жилого дома;

-установка:

- автоматических выключателей в существующем ВРУ;
- щита учетно-распределительного РЩ с выключателем нагрузки и автоматическими выключателями;
- речевого информатора для подъемной платформы;
- источника бесперебойного питания с аккумуляторной батареей для подъемной платформы;

-освещение места установки подъемной платформы светодиодным светильником с фото - акустическим датчиком;

-учет электроэнергии – счетчиком, расположенным в щите РЩ;

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

-прокладка в пределах лестничной клетки в штрабе;

-установка дифференциальных автоматических выключателей на ток срабатывания 30 мА и время срабатывания 100 мс – для дополнительной защиты людей от поражения электрическим током на групповой линии;

-устройство:

•групповых силовых сетей кабелем марок ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS;

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

-заземление всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования.

Электроприемники подъемной платформы приняты III категории надежности электрообеспечения.

Система защитного заземления – типа TN-C-S.

Расчетная электрическая мощность – 2,25 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);

-откорректирована освещенность места установки подъемной платформы – 65 люкс согласно требований, указанных в письме от 11.11.2024 № 03.2.1-07/14921 Министерства архитектуры и строительства.

2.4. Противопожарные решения

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

-существующее здание выполнено с пожарно-техническими характеристиками (по СН 2.02.05-2020):

- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3;

- степень огнестойкости – II;

-эвакуация людей выполнена по лестничной клетке типа Л1 с выходом наружу.

Проектными решениями предусмотрено (для 2-й секции):

-ширина пригласительного лестничного марша при установленном оборудовании подъемной платформы в режиме ожидания ~0,95 м;

-скрытая прокладка (в штрабе) электрических кабелей в объеме лестничной клетки для электропитания подъемной платформы, тепловой завесы, прибора пожарной сигнализации;

-применение материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности для восстановления отделки на путях эвакуации;

-заполнение зазоров негорючими материалами в местах пересечения инженерными коммуникациями (электрическими кабелями) строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости на всю толщину конструкций;

-устройство системы пожарной сигнализации безадресного типа с установкой прибора приемно-контрольного пожарного в металлическом шкафу в объеме лестничной клетки для блокирования прибора пожарной сигнализации с аппаратурой управления подъемной платформой и обеспечения возвращения платформы на посадочную площадку, удержания ее на посадочной площадке при пожаре;

-установка пожарных извещателей:

- дымовых – над лестничными площадками;

- ручных – на стене в уровне выхода из секции, выходов на площадки лестницы;

-подключение шлейфами радиального типа из кабелей марок КСВВ – пожарных извещателей к прибору сигнализации.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

2.5. Охрана окружающей среды

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

Определены ориентировочные объемы образования отходов.

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

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

2.6. Организация строительства

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

- продолжительность строительства (определенная на основании п. 4.7 ТКП 180-2009) – 1,0 месяц, в том числе подготовительный период – 0,1 месяца;
- максимальная численность работающих – 3 человека;
- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 288 чел.-ч.

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

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

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

- подъезд – существующий с покрытием из асфальтобетона;
- электроснабжение – от существующих сетей;
- водоснабжение – от существующих сетей.

Потребность в основных машинах и механизмах

Основные машины и механизмы: автомобильный кран (грузоподъемностью 10,0 т), 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 (письмо КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» от 26.11.2025 № 04-15/787), 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.

Решения раздела в объеме выполненной оценки соответствуют установленным требованиям и служат одним из оснований для использования при разработке проекта производства работ, со следующими технико-экономическими показателями:

- продолжительность строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ) – 1,0 месяц, в том числе подготовительный период – 0,1 месяца;
- максимальная численность работающих – 3 человека;
- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 288 чел.-ч.

2.7. 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 – 55,915 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.

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

Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли приняты в соответствии с приложением Д к Методическим рекомендациям о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации, утвержденным постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23.12.2011 № 59 в редакции от 08.12.2022 № 101.

Экспертная оценка раздела «Смета» выполнена в соответствии с п. 3 приложения № 1 к Положению о порядке проведения государственной строительной экспертизы градостроительных проектов, проектной документации, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791 в редакции от 18.12.2024 № 969.

Размер средств по главам 1–9 ССР подвергнут оценке на соответствие требованиям, установленным Инструкцией № 39.

При этом обоснованность определения разработчиком стоимости отдельных видов работ и расходов ресурсов в локальных сметах (локальных

сметных расчетах) подвергнута оценке в объеме выборочной проверки методом квотной выборки элементов сметной документации, оказывающих существенное влияние на показатель сметной стоимости строительства.

Экспертная оценка размера средств главы 10 ССР выполнена на предмет соответствия установленным нормативным требованиям, за исключением средств на содержание заказчика, застройщика (определение размера этих средств относится к компетенции заказчика, застройщика).

По результатам рассмотрения:

-разработчиком доработан и предоставлен измененный раздел «Смета», учитывающий внесенные изменения в разделы и комплекты чертежей проектной документации, с целью устранения выявленных в ходе государственной строительной экспертизы несоответствий и оптимизации проектных решений для предотвращения необоснованного вовлечения средств в строительный оборот.

Внесенные изменения повлекли увеличение показателя сметной стоимости строительства на дату начала разработки сметной документации в размере – 0,124 тыс.руб., что составляет 0,22% 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 – 56,039 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.

2.7.1 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 НЗТ 8.01.00-2014, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 № 169.

Формирование стоимости разработки проектной документации осуществлено по индивидуальным нормам 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		
			Существующее положение	Представленная на рассмотрение	По результатам рассмотрения
1	Общая площадь	м ²	23 577	23 577	23 577
2	Строительный объем	м ³	31 999	31 999	31 999
3	Сметная стоимость строительства в ценах на дату начала разработки сметы (1 мая 2025 г.)	тыс. руб.	-	55,915	56,039

4. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 16» рассмотрен государственным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет – 56,039 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

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

5. ПОДПИСИ

Заместитель директора

Начальник управления
государственной экспертизы проектов



Т.И. Подоляко

Ю.Г. Савицкий

Страница 13 из 14

продолжение экспертного заключения № 55-60/26

Главный эксперт
(руководитель экспертной группы)



С.А. Лукьянова

Главный эксперт
по нормоконтролю



А.М. Пшенова-Гайдук