



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

ДОЧЕРНЕЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО Г. МИНСКУ»

БГЦА	BY/112 4.0009
BSCA	ГОСТ ISO/IEC 17020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

(положительное)

от 15.04.2026

№ 56-60/26

Объект строительства: «Модернизация многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Гинтовта, д. 4»

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

Шифр проекта: ТСП-05/25-Гинт4_плв

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 — 57,811 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;

изменение №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 № 12-12/220, согласованных 12.09.2025 главным инженером РЭС-3 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» – на электроснабжение;

-письма Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.11.2024 № 03.2.1-07/14921 – о согласовании отступлений от требований ТНПА;

-письма КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» от 08.12.2025 № 04-15/830 – об обосновании факторов, характеризующих стесненные условия производства работ, и применении повышающего коэффициента;

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

- 10.05.2025 – осмотра технического состояния здания (в границах производства работ);

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

-технического паспорта на жилой дом (по состоянию на апрель 1993);

-заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций входной группы здания по объекту, выполненного УП «ПРОМСТРОЙЭКСПРЕСС» в июне 2025 г. (договор от 10.06.2025 № 10/06/2025-2-ОБ).

По разработанной документации представлены:

-согласования:

- администрации Первомайского района г. Минска (заключение от 19.11.2025 № 240-П/25);

- КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» (письмо от 08.12.2025 № 04-15/829).

Дополнительная информация

Проектом предусмотрена установка подъемной платформы наклонного перемещения для 3-й секции жилого дома № 4, по ул. Гинтовта 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 объекта № 307-11-25/СПС-ПИР.2).

В рассмотрении проектной документации принимали участие:

Общая часть - эксперт	С.А. Лукьянова
Архитектурно-строительные решения - эксперт	С.А. Лукьянова
- эксперт	Е.С. Жуковская
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. Пошивалова
Проектные работы - эксперт	Г.В. Моргунова
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 1991 года постройки – 9-этажное, 8-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 3-й секции:
 - тамбур входа (на отметке -1,150) – размером в плане ~1,20x1,88 м;

пол тамбура — в уровне с площадкой крыльца;

- лестничная клетка — с размером $\sim 2,46 \times 6,86$ м;

- пригласительный лестничный марш (с отметки -1,180 на отметку 0,000) шириной $\sim 1,16$ м, огражден продольной стеной лестничной клетки (с одной стороны) и металлическим поручнем (с другой); на продольной стене лестничной клетки установлены почтовые ящики;

- размеры лестничных площадок:

- $\sim 2,06 \times 2,47$ м — перед пригласительным лестничным маршем; перепад пола между тамбуром и площадкой перед пригласительным маршем — 70 мм;

- $\sim 2,10 \times 2,47$ м — перед входом в лифт;

- двери (в границах работ):

- наружная (оборудована домофонной связью) — двупольная металлическая (со смотровым окном $0,7 \times 0,25$ (h) м расположенным на высоте 1,2 м), шириной большего полотна $\sim 0,88$ м, порогом высотой 30 мм;

- тамбурная — двупольная деревянная с размерами $1,32 \times 2,05$ м, ширина большего полотна $\sim 0,8$ м (в свету); высота порога ~ 40 мм;

- дверной проем шахты лифта шириной 0,70 м;

- стены и перегородка — окрашены;

- 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;

- металлического ограждения на пригласительном марше;

-установка:

- наружного металлического дверного блока (по СТБ 2433-2015) — двупольного (с восстановлением домофонной связи) частично остекленного;

- тамбурного деревянного блока (по СТБ 2433-2015) — двупольного, частично остекленного;

- металлического ограждения с поручнем на пригласительном марше;

- решеток для чистки подошв обуви;

-перенос почтовых ящиков;

-крепление направляющих подъемной платформы наклонного перемещения к внутренней стене лестничной клетки (через вибропрокладки) клиновыми анкерами (входящими в комплект поставки);

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

-наращивание (на 110 (h) мм) конструкции пола исключая перепад отметок полов между тамбуром и пригласительной площадкой;

-устройство покрытия:

- полов из керамической плитки в тамбуре и лестничной клетке; оценочная группа покрытий, характеризующая степень противоскольжения – С9 по СН 5.09.01-2020;

- крыльца из бетонной плитки (по СТБ 1374-2003) оценочная группа покрытий, характеризующая степень противоскольжения – С11 по СН 5.09.01-2020;

-антикоррозионная защита металлических конструкций – лакокрасочное покрытие.

По результатам рассмотрения:

-откорректированы отметки тамбура входа, пригласительного марша в соответствии с материалами обследования и проектными решениями; лист 3 АС;

-предусмотрено армирование цементно-песчаной стяжки в конструкции полов (п. 4.26 СН 5.09.01-2020, п. 10.5.4 СП 1.03.01-2019); лист 6 АС.

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:

-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 металлической и деревянной внутренней – шириной большего полотна $\geq 0,9$ м, со смотровыми окнами на высоте $\sim 0,8$ м...1,0 м от низа дверного полотна (остекление – из многослойного безопасного стекла), противоударными полосами высотой 300 мм в нижней части полотна деревянной двери (с двух сторон); дверными ручками (контрастирующими с дверными полотнами) на высоте $\sim 1,0$ 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;
- тактильных табличек 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);
- решетки для чистки подошв обуви (заподлицо с поверхностью площадки крыльца) с просветом ячеек – не более 15 мм;
- 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. 3.1 таблицы Б.1 приложения Б СН 3.02.12-2020 – в части ширины дверного проема лифта (фактически 700 мм);

-п.2.12 приложения А СН 3.02.12-2020 – в части размеров тамбура и сохранения существующего перепада уровней пола между пригласительным маршем и тамбуром (30 мм).

По результатам рассмотрения проектных решений изменения и дополнения не вносились.

2.2. Электроснабжение

Актом общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей установлено:

- электропитание подъемной платформы третьей 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:

- электроснабжение подъемной платформы с механизмом аварийного спуска от существующего ВРУ жилого дома;
- установка:
 - автоматических выключателей в существующем ВРУ;
 - щита учетно-распределительного РЩ с выключателем нагрузки и автоматическими выключателями;
 - речевого информатора;

- источника бесперебойного питания с аккумуляторной батареей для подъемной платформы;
- электрообеспечение блока пожарной автоматики для управления подъемной платформой;
- освещение места установки подъемной платформы светодиодным светильником с фото - акустическим датчиком;
- учет электроэнергии – счетчиком, расположенным в щите РЩ;
- проходы кабелей через стены в гильзах с заделкой зазоров легкоудаляемым негорючим материалом;
- прокладка в пределах лестничной клетки в штрабе;
- установка дифференциального автоматического выключателя 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 – 1,05 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.

2.3. 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 3-й секции):

-ширина пригласительного лестничного марша при установленном оборудовании подъемной платформы в режиме ожидания ~0,91 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.

2.4. Охрана окружающей среды

В ходе производства работ образуются строительные отходы. Образующиеся отходы подвергаются сортировке, и определяется их дальнейшее вовлечение 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 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 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 – 305 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 08.12.2025 № 04-15/830), с обоснованием факторов, характеризующих

стесненные условия производства работ, и применением повышающего коэффициента $K=1,2$ к сметным нормам (п. 2 приложения В НРР 8.01.104-2022).

Основная экспертная оценка раздела проектной документации «Организация строительства» выполнена на соответствие требованиям к составу и содержанию, установленным приложением К СН 1.02.02-2023, и достаточность принятых технических решений для выполнения строительно-монтажных работ в установленные сроки с учетом особенностей СН 1.03.04-2020.

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

- продолжительность строительства (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 – 311 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 – 57,811 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 – 0,616 тыс. руб., что составляет 1,07% 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 – 58,427 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

В сметной стоимости строительства учтен лимит средств на налог на добавленную стоимость в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость», подлежащий уточнению заказчиком (застройщиком) – плательщиком налога, обязанностью которого является исчисление и уплата НДС.

Принятие решения о размере финансовых средств, учитывающих применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат от даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства и даты окончания строительства в пределах продолжительности строительства, относится к компетенции заказчика, застройщика с учетом результатов настоящего заключения.

С учетом изложенных результатов экспертной оценки заказчику, застройщику рекомендуется принятие собственных решений по его компетенции, установленной законодательством

2.6.1. Проектные работы

Представленная стоимость проектных работ по исполнительной сводной смете составляет – 7,558 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

Размер средств на проектные работы определен в соответствии с Методическими указаниями о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 № 169, с применением Сборника норм затрат трудовых ресурсов НЗТ 24-2014, утвержденного данным приказом.

Формирование стоимости разработки основных проектных работ

осуществлено по индивидуальным нормам затрат трудовых ресурсов, разработанным проектной организацией на основании экспертной оценки специалистов.

По результатам рассмотрения:

- при расчете стоимости проектных работ по устройству системы пожарной сигнализации (таблица 2.7 СНЗТ 24-2014) откорректировано значение натурального показателя.

Стоимость проектных работ по результатам рассмотрения определена в сумме – 7,566 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 мая 2025 г.).

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Величина показателей		
			Существующее положение	Представленная на рассмотрение	По результатам рассмотрения
1	Общая площадь	м ²	17 309	17 309	17 309
2	Строительный объем	м ³	64 602	64 602	64 602
3	Сметная стоимость строительства в ценах на дату начала разработки сметы (1 мая 2025 г.)	тыс. руб	-	57,811	58,427

4. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Гинтовта, д. 4» рассмотрен государственным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет – 58,427 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

Т.И. Подоляко

Начальник управления
государственной экспертизы проектов

Ю.Г. Савицкий

Страница 13 из 14

продолжение экспертного заключения № 56-60/26

Главный эксперт
(руководитель экспертной группы)



С.А. Лукьянова

Главный эксперт
по нормоконтролю



А.М. Пшенова-Гайдук