



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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

государственной экспертизы

ДОЧЕРНЕГО РЕСПУБЛИКАНСКОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО ВИТЕБСКОЙ ОБЛАСТИ»

(положительное)

БГДА	ВУ/112 4.0030
BSCA	ГОСТ ISO/IEC 17020

от 28.07.2026

№ 393-30/26

Объект строительства : «Капитальный ремонт системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре общежития №1, расположенного по адресу: г. Витебск, ул. Баумана, д. 20Б»

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

Шифр проекта : 0664-2026

Заказчик (застройщик) : Учреждение образования «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины»

Разработчик (генпроектировщик) : Общество с ограниченной ответственностью «Центр КИРБИС»

Вид строительства : Капитальный ремонт

Место расположения объекта : Город Витебск

Строительство финансируется : В полном объеме за счет бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства составляет 166.946 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации 1 мая 2026 года.



1. Общая часть

Проектная документация разработана на основании:

задания на разработку проектной документации, утвержденного ректором учреждения образования «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины» 09.04.2026 г. и согласованного первым заместителем Министра сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь 13.04.2026 г.;

дополнительного задания на разработку проектной документации № 1, утвержденного проректором по учебной работе учреждения образования «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины» 16.06.2026 г. и согласованного первым заместителем Министра сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь 19.06.2026 г.;

исходных данных для разработки проектной документации:

- приказа от 17.03.2026 г. № 135 ректора учреждения образования «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины» о начале строительной деятельности;
- технического паспорта на здание составленного по состоянию на 28.08.1997 г.;
- писем от 06.05.2026 г. учреждения образования «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины» № 01-27/97 о месторасположении полигона твердых коммунальных отходов, месте складирования металлолома, сроке начала строительства, условиях производства работ, наличии временных бытовых помещений, временном электроснабжении и водообеспечении, пусконаладочных работах, № 01-27/98 о перечне функций заказчика по организации и обеспечению строительства объекта;
- акта от 09.04.2026 г. технического освидетельствования системы пожарной сигнализации;
- актов от 06.04.2026 г. № 1/2026 общего планового весеннего осмотра здания, от 06.05.2026 г. общего осмотра технического состояния сетей электроснабжения, приточно-вытяжной вентиляции, утвержденных ректором учреждения образования «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины»;
- технических условий от 16.04.2026 г. № 286 на электроснабжение, выданных учреждением образования «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины».

По разработанной документации представлены согласования:

- отдела архитектуры и градостроительства Витебского горисполкома от 19.06.2026 г. № 3.14.1/212;
- учреждения образования «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины» от 22.06.2026 г. № 01-27/533.

Дополнительная информация:

Класс сложности (К-4) по СН 3.02.07-2020, согласно заданию на разработку проектной документации.

Предусматривается устройство системы пожарной сигнализации и оповещения

продолжение

людей о пожаре в здании общежития №1 по улице Баумана, дом 20Б в городе Витебске.

В рассмотрении проектной документации принимали участие:

Общая часть	эксперт	Красковская Н.Н.
Электроснабжение, силовое электрооборудование и электроосвещение	эксперт	Рыбаков А.Н.
Связь и сигнализация	эксперт	Шимаковская Ж.М.
Охрана окружающей среды	эксперт	Чернышева Т.Л.
Противопожарные решения	эксперт	Семёнов М.Н.
Организация строительства	эксперт	Конопченко А.В.
Сметная документация	эксперт	Шкельтина В.В.
Проектные работы	эксперт	Ерохо Т.Ф.

2. Результаты рассмотрения проектной документации

2.1. Электроснабжение, силовое электрооборудование и электроосвещение

Предусмотрено электропитание оборудования пожарной автоматики.

Категория надёжности электроснабжения – I. Расчётная мощность составляет 1,535 кВт, принятое напряжение – 220 В.

Основное электропитание оборудования выполнено от существующего вводно-распределительного устройства (ВРУ) 0,4 кВ здания кабелями марки ВВГнг(А)-FRLSLTx-0,66 с медными жилами сечением 3х1,5 мм², проложенными скрыто в штрабе и открыто в ПВХ коробе.

В качестве аппаратов защиты применены автоматические выключатели.

Учёт электроэнергии – существующий.

Система заземления в электроустановке здания – TN-C.

Резервное электропитание оборудования, обеспечивающее I категорию надёжности, осуществляется от аккумуляторных батарей.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

2.2. Связь и сигнализация

Системы пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией, передачи извещений о пожаре

Предусматривается оборудование помещений учебного корпуса и пристройки системами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре. Выполняется система пожарной сигнализации на базе пульта контроля и управления типа С2000М, установленного на рабочем месте вахтера. Шлейфы пожарной сигнализации подключаются к приемно-контрольным приборам «Сигнал-10». Связь между приборами системы выполняется по проводной линии. Сигнал пожарной тревоги выводится на диспетчерский пункт МЧС по GSM каналу через устройство объектовое оконечное «Молния».



В шлейфах пожарной сигнализации применяются дымовые пожарные извещатели, для дистанционной подачи сигнала о возникновении пожара устанавливаются ручные пожарные извещатели, расположенные на путях эвакуации.

Предусматривается речевое оповещение о пожаре путем установки прибора типа БУ-40, речевых и световых оповещателей.

Шлейфы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре выполняются кабелями с медными жилами в ПВХ изоляции и оболочке, проложенными в ПВХ коробах.

Электропитание приборов предусматривается напряжением 220В, в качестве резервного источника выполняется установка аккумуляторных батарей.

По результатам рассмотрения:

- представлено пояснение, что на объекте в целом отсутствует общий пожарный пост, в здании общежития, на первом этаже имеется помещение с круглосуточным дежурством обученного персонала (вахтеры), обеспечивается передача извещений о пожаре с использованием УОО «Молния», п.5.4 СН 2.02.03-2019;
- обосновано отсутствие пожарной сигнализации в помещении №3: экспликация откорректирована, помещение №3 на подвальном этаже является водомерным (тепловым) узлом, СН 2.02.03-2019 (лист 5,10 ПС).
- обоснована установка тепловых пожарных извещателей в помещение №236: экспликация откорректирована, помещение № 236 является кухней, СН 2.02.03-2019 (лист 7,12 ПС).

2.3. Охрана окружающей среды

Проектными решениями в соответствии с общегосударственным классификатором Республики Беларусь ОКРБ 021-2019 «Классификатор отходов, образующихся в Республики Беларусь» определен перечень образующихся отходов.

Предусмотрены мероприятия по обращению с отходами в соответствии с требованиями статей 24, 29 Закона Республики Беларусь от 20.07.2007 № 271-З «Об обращении с отходами».

По результатам рассмотрения:

- предусмотрены решение по обращению с демонтируемыми элементами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре - передача на склад заказчика (письмо учреждения образования «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины» от 21.07.2026 №01-27/519, лист 9 ОПЗ).

2.4. Противопожарные решения

Предусмотрено устройство в здании пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре. Сигнал о пожаре и неисправности передаётся на пункт

диспетчеризации пожарной автоматики МЧС через объектовое оконечное устройство системы передачи извещений о пожаре «Молния».

По результатам рассмотрения:

- предусмотрена установка кабельной противопожарной проходки при прокладке кабелей через противопожарную преграду помещения №120 согласно п.8.1.5 СН 2.02.05-2020 (в остальных местах установка кабельных противопожарных проходок не требуется);
- указаны пожарные нагрузки в пределах помещений (п.8.1.6 СН 2.02.05-2020, п.4.5 СН 1.02.02-2023);
- представлено подтверждение пожарных нагрузок в пределах помещений (п.8.1.6 СН 2.02.05-2020, п.4.5 СН 1.02.02-2023);
- представлено пояснение, что на объекте в целом отсутствует общий пожарный пост. В каждом здании общежития, в том числе и в общежитии №1, на первом этаже имеется помещение с круглосуточным дежурством обученного персонала (вахтеры), а также обеспечивается передача извещений о пожаре с использованием УОО «Молния» (п.5.4 СН 2.02.03-2019);
- представлено пояснение, что в здании общежития выполнена аналоговая система пожарной сигнализации, так как общежитие рассматривается как отдельный объект не входящий в состав нескольких зданий (п.19.4 СН 2.02.03-2019);
- представлено пояснение, что помещение №3 в подземном этаже является водомерным узлом, а не котельной (п.32, п.33 приложения Ф СН 2.02.03-2019);
- указано конкретное назначение подсобного помещения: комната обслуживающего персонала (п.8.1.6 СН 2.02.03-2019);
- установлены ручные пожарные извещатели при выходе из лестничных клеток наружу согласно приложению Р СН 2.02.03-2019 (комплект ПС);
- помещение №236 является кухней, а не жилой комнатой СН 2.02.03-2019: экспликация откорректирована.

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, в части обеспечения проектными решениями данного раздела сроков начала и окончания строительства с продолжительностью — 2,0 мес.

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

продолжительность строительства (в части выполнения комплекса строительно-монтажных работ) – 2,0 мес., в том числе подготовительный период – 0,5 месяца;

максимальная численность работающих – 8 чел.;

затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 2688 чел.-



час.

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 выполнения комплекса строительно-монтажных работ) разработчиком раздела, определена технологическая последовательность выполнения работ. В этих целях разработан календарный план строительства.

Потребность в основных машинах и механизмах. Средства малой механизации, автомобильный транспорт.

Методы производства работ. Приняты традиционные методы производства демонтажных, строительно-монтажных работ, предусмотренных проектом.

Разработчиком проектной документации предусмотрен комплекс мероприятий по безопасности строительства:

- приведены решения по обеспечению противопожарной безопасности строительства в соответствии со специальными требованиями по обеспечению пожарной безопасности взрывопожароопасных и пожароопасных производств, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь 20.11.2019 №779, и санитарной безопасности в соответствии с СанПиН (постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 23.02.2024г. № 34);
- приведено краткое описание по охране окружающей среды, по безопасности и охране труда, приведены противопожарные мероприятия и мероприятия по энергетической эффективности.

Решения, формирующие стоимость реализации объекта строительства, предусматривают:

в календарном плане предусмотрено распределение затрат по периодам и нормирование заделов: срок начала строительства — февраль 2027 года (в соответствии с п.17.2 дополнительного задания на разработку проектной документации №1);

- на основании п.3 Примечаний к Приложению В, табл.В.1 НРР 8.01.104-2022 обосновано применение в сметной части проекта коэффициента на стесненность $k=1,2$ по Приложению В, табл.В1, п.2 НРР 8.01.104-2022 (в соответствии со справкой Заказчика от 06.05.2026г. №01-27/97 работы по проекту предусмотрено производить без прекращения эксплуатации здания).

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 технических решений в обеспечение выполнения строительно-монтажных работ в установленную п.17.2 дополнительного задания на разработку проектной документации №1 от 19.06.2026г. продолжительность с учетом требований к технологии организации

продолжение

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 доработки проектной документации разработчиком представлены изменения в раздел «Организация строительства», внесенные, в том числе, по выявленным в ходе государственной строительной экспертизы несоответствиям в иных разделах проектной документации, и по итогам оптимизации проектных решений с целью предотвращения необоснованного включения финансовых средств в показатель сметной стоимости строительства.

Внесенные изменения повлекли изменение следующих технико-экономических показателей раздела:

продолжительность строительства (в части выполнения комплекса строительно-монтажных работ) в соответствии с п.17.2 дополнительного задания на разработку проектной документации №1 от 19.06.2026г. – 2,0 мес., в том числе подготовительный период – 0,3 мес.;

затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 2608 чел.-час.

С учетом внесенных изменений решения раздела в объеме выполненных оценок соответствуют установленным требованиям, и служат одним из оснований для использования при разработке проекта производства работ.

2.6. Сметная документация

Раздел «Смета» из состава проектной документации для объекта строительства разработан по итогу разработки разделов и комплектов чертежей строительного проекта.

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 166,946 тысяч белорусских рублей (далее — тыс. руб.), на дату начала разработки сметной документации 1 мая 2026 года.

Объектные и локальные сметы представлены приложениями к комплектам рабочих чертежей.

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 постановления 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 редакции постановления от 27.10.2025 №129) и от 14.02.2022 № 23 (в редакции постановления от 14.11.2023 № 113) для городского строительства.

Размер средств главы 10 ССР установлен расчетным способом в соответствии с требованиями подпунктов 32.1-32.6 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.

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

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п.8.5 Инструкции № 116.

Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли приняты в соответствии с постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.12.2025 № 146.

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».

В локальных сметах, согласно разделу «Организация строительства», к нормам затрат труда рабочих и эксплуатации машин применен повышающий коэффициент 1,2 для учета влияния усложненных и стесненных условий производства работ в соответствии с НРР 8.01.104-2022, Приложение В, п.2.

Экспертные оценки раздела «Смета» выполнены в соответствии с п.3 приложения № 1 к Положению о порядке проведения государственной строительной экспертизы градостроительных проектов, проектной документации, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791.

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 нормативным требованиям, установленным для определения предусматриваемых в данной главе размера средств, за исключением средств на содержание службы заказчика, застройщика, так как определение размера этих

продолжение

средств относится к компетенции заказчика, застройщика.

По результатам проведенных экспертных оценок разделов и комплектов чертежей строительного проекта 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 объекта на дату начала разработки сметной документации в размере 7,064 тыс. руб., что составляет 4,23 % от представленной сметной 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 159,882 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации 1 мая 2026 года.

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.

В сметной стоимости строительства учтен лимит средств на пусконаладочные работы, который подлежит уточнению согласно технической документации на оборудование, технологических регламентов и иной документации, определяющих 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 смете составляет 4.599 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, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 № 169.

Формирование стоимости разработки проектной документации осуществлено от стоимостных показателей объекта проектирования.

По результатам рассмотрения:

- в исполнительных сметах на разработку проектной документации откорректированы стоимостные показатели и корректирующие коэффициенты.

Стоимость проектных работ пересчитана и снижена на 0.016 тыс. руб.

Стоимость проектных работ по результату рассмотрения определена в сумме 4.583 тыс. руб. без НДС (в соответствии со структурой сводного сметного расчета) на дату начала разработки сметной документации 01.05.2026.

3. Выводы

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Капитальный ремонт системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре общежития №1, расположенного по адресу: г. Витебск, ул. Баумана, д. 20Б» рассмотрен дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Витебской области» в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет 159,882 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации 1 мая 2026 года.

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

4. Подписи

Заместитель директора

Выжиковский Ю.Ч.

Начальник управления по экспертизе проектной и сметной документации жилищно-социального назначения (руководитель экспертной группы)

Волков А.И.

Начальник сектора по подготовке экспертных заключений —
главный эксперт по нормоконтролю

Козичкин Р.В.