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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

государственной экспертизы

(положительное)

БГЦА BSCA	BY/112 4.0001 ГОСТ ISO /IEC 17020

от 17.11.2026г. № 807-17/26

В ДОПОЛНЕНИЕ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

от 09.10.2026г. № 520-17/26.

Объект строительства	: «Реконструкция здания, специализированного для производства продуктов питания, включая напитки, и табака, расположенного по адресу: г. Минск ул. Радиальная, 50»
Объект государственной строительной экспертизы	: Архитектурный проект с внесенными изменениями
Шифр проекта	: 25-2/2024
Заказчик (застройщик)	: ОАО «Минский завод игристых вин»
Генпроектировщик	: ООО «БауМеталлГрупп»
Вид строительства	: Реконструкция
Место расположения объекта	: г. Минск, Партизанский район
Строительство финансируется	: Без привлечения бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства составляет 65694,582 тыс.руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации — декабрь 2025 года.

1. Общая часть

Архитектурный проект по объекту «Реконструкция здания, специализированного для производства продуктов питания, включая напитки, и табака, расположенного по адресу: г. Минск ул. Радиальная, 50» рассматривался государственным предприятием «Главгосстройэкспертиза» и заключением от 09.10.2026г. № 520-17/26 возвращен на доработку.

На повторную государственную строительную экспертизу представлен архитектурный проект с внесенными изменениями по замечаниям указанного заключения.

По проектной документации с внесенными изменениями представлено согласование заказчика – ОАО «Минский завод игристых вин» (письмо от 12.10.2026г. (б/н)).

В рассмотрении проектной документации принимали участие:

Эксперты

Общая часть. Водоснабжение и канализация	Гончаров А.В.
Электроснабжение	Захаров В.М.
Организация строительства	Мельник И.В.
Сметная документация	Светенкова Е.В.
Проектные и изыскательские работы	Осиюк О.Н.
Технико-экономические показатели	Орех Е.Ф.

Внештатный специалист

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Полоз Д.А.

2. Результаты рассмотрения проектной документации

2.1. Водоснабжение и канализация

В раздел добавлена информация о разработке проектных решений с учетом требований СН 2.02.04-2020, о не попадании гидрантов и колодцев с задвижками в зону завалов.

Размеры зоны завалов определены в разделе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

2.2. Электроснабжение

Раздел дополнен информацией о выполнении необходимых решений с учетом замечаний по разделу «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» согласно требованиям ТКП 311-2011.

продолжение
экспертного заключения № 807-17/26

Проектными решениями предусмотрен перевод электроустановок цеха в режимы частичного затемнения (ЧЗ) и полного затемнения (ПЗ).

Централизованное дистанционное управление:

- в щитах освещения (ЩО) предусмотрена установка контакторов (магнитных пускателей) на вводах питающих линий рабочего, аварийного освещения;
- цепи управления контакторами выводятся на центральный пульт поста охраны (диспетчерской) для обеспечения возможности одномоментного централизованного отключения освещения цеха.

Время перехода из рабочего режима в режим ПЗ по сигналу органов ГО и ЧС (в том числе «Воздушная тревога») не превышает трех минут.

В режиме ЧЗ обеспечивается снижение освещенности до 50% путем отключения части светильников общего рабочего освещения (реализуется распределением групп по разным фазам и выключателям).

В режиме ПЗ общее рабочее освещение отключается полностью. Наружные выходы из производственных помещений и зон погрузочных рамп оборудуются блокировочными дверными выключателями (концевыми контактами), автоматически отключающими свет в тамбурах при открывании дверей на улицу.

Существующее управление наружным освещением в КТП-6 сохраняется и обеспечивает возможность выполнения требований световой маскировки категорируемого по ГО объекта.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

2.3. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Проектируемый объект:

- относится к категорируемым по гражданской обороне (ГО);
- продолжает функционировать в военное время;
- располагается в зоне возможных (средних) разрушений; рядом располагаются объекты, категорируемые по ГО: ОАО «Кондитерская фабрика «Слодыч» (ул. Радиальная, 54/2), ОАО «Криница» (ул. Радиальная, 52);
- попадает в зону возможного опасного химического заражения (аммиак, расчетная глубина зоны заражения — 0,888 км) при аварии (разрушении) на рядом расположенных химически опасных объектах: ОАО «Минский молочный завод № 1» (ул. Солтыса, 185), ОАО «Криница» (ул. Радиальная, 52);
- попадает в зону планирования срочных защитных мер РУП «Белорусская АЭС» (согласно п. 4.2 раздела);
- на территории предприятия в подвальной части (на отм. -6,000 м) существующего производственного корпуса (поз. 1 по ГП, севернее оси «Н» - вне границ возводимой пристройки) располагается существующее сооружение двойного назначения (СДН) площадью 3361,6 м², а также

рядом располагаются существующие защитные сооружения гражданской обороны: № 7/05-25/У-II/300-В, № 7/05-26/У-II/300-В (ул. Радиальная, 52, балансодержатель ОАО «Криница»), № 7/05-250/У-II/250-В (ул. Радиальная, 54, балансодержатель ОАО «Кондитерская фабрика «Слодыч»), № 7/05-228/У-II/390-В (ул. Солтыса, 185, балансодержатель ОАО «Минский молочный завод № 1»);

- не относится к организациям и объектам, обеспечивающим жизнедеятельность населения (по постановлению МЧС Республики Беларусь от 30.12.2013 №75), а также обеспечивающим жизнедеятельность категорируемых городов и объектов особой важности в военное время, соответствующий дежурный и линейный персонал на предприятии не создается;
- является стационарным, характер производства не предполагает возможности переноса его деятельности в другое место;
- находится в зоне действия существующих электросирен;
- располагается в районе наблюдения возможных опасных природных процессов (штормового ветра, ливня, града, обильного снегопада).

По результатам рассмотрения:

- текстовая и графическая части доработаны в соответствии с требованиями п. Г.3, Г.12, Г.13 СН 1.02.02-2023 и СН 2.02.04-2020: в состав раздела включены оформленные с указанием масштаба необходимые графические материалы: "Ситуационный план ИТМ ГО и ЧС в масштабе М 1:8000" с нанесением зон возможного опасного химического заражения аммиаком (радиусом 888 м на основании отчета о результатах расчета зон возможного химического заражения, выполненного по СП 2.02.03-2024, утвержденного начальником Партизанского РОЧС г. Минска; "Схема размещения ЗС ГО (сооружений двойного назначения) в масштабе М 1:3000"; «Схема завалов при взрыве М 1:500" с нанесением границ зон возможных завалов от реконструируемого и существующих зданий и сооружений (высотой 14,0 м - для проектируемой (реконструируемой) части производственного корпуса (поз. 1 по г.п.) и 6,2 м - для существующих зданий и сооружений (поз. 2, 3, 6 по г.п.)), принятых согласно результатам расчета, выполненного в п. 3.3 раздела;
- в п. 3.4 текстовой части раздела уточнены и подтверждены документально решения по укрытию наибольшей работающей смены (НРС) ОАО "Минский завод игристых вин" (208 чел., с учетом работников проектируемых цехов) в существующих защитных сооружениях гражданской обороны II класса № 7/05-25/У-II/300-В (вместимостью 300 чел.) и № 7/05-26/У-II/300-В (вместимостью 300 чел.), находящихся на балансе соседнего предприятия ОАО "Криница": представлены письма ОАО "Криница" от 04.09.2025 №375 (о закреплении работников ОАО "Минский завод игристых вин" численностью 208 чел. за ЗС ГО №7/05-25/У-II/300-В на случай угрозы или факта химического заражения местности и наличии дополнительных средств индивидуальной защиты) и

от 26.10.2026 №19-46/2180 (об уточнении численности НРС ОАО "Криница", составляющей 187 чел., в результате чего суммарная численность НРС двух предприятий составляет 395 чел. и полностью обеспечивается укрытием в защитных сооружениях № 25 и № 26 общей вместимостью 600 чел. без задействования существующего сооружения двойного назначения ОАО "Минский завод игристых вин", расположенного вне границ реконструкции;

- согласно ответам проектной организации и п. 3.4, 3.11 раздела в связи с тем, что по сигналам оповещения ГО и ЧС при угрозе или возникновении химического заражения (при аварии на рядом расположенных химически опасных объектах) персонал эвакуируется с использованием средств индивидуальной защиты органов дыхания (СИЗОД) от аммиака (обеспеченность которыми подтверждена письмом ОАО "Минский завод игристых вин" от 02.10.2026 б/н в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22.11.2012 № 1066) и укрывается в защитных сооружениях гражданской обороны ОАО "Криница", необходимость присутствия персонала в производственных помещениях проектируемой (реконструируемой) части производственного корпуса (поз. 1 по г.п.) при химическом заражении отсутствует, в связи с чем дополнительные проектные решения (мероприятия) по герметизации помещений и принудительному централизованному отключению систем общеобменной вентиляции при химической аварии не требуются, в связи с чем в проектной документации не предусматриваются;
- текстовая и графическая части 25-2/2024-0-НВК (лист 1 Общие данные, п. 4.7.1, 4.7.5 ОПЗ) и п. 3.3, 3.9 раздела 25-2/2024-ИТМ ГО и ЧС дополнены информацией о разработке наружных сетей водоснабжения с учетом требований СН 2.02.04-2020: представлена "Схема расстановки отсекающих задвижек на кольцевой сети водопровода В1 М 1:500" (чертежи 25-2/2024-0-НВК) и откорректированная "Схема завалов при взрыве М 1:500" (чертежи 25-2/2024-ИТМ ГО и ЧС), подтверждающие размещение существующей артезианской скважины (поз. 4 по ГП), всех пожарных гидрантов (проектируемого ПГ1 и существующих ПГ2, ПГ3 и ПГ4) и водопроводных колодцев с отключающими задвижками (включая водопроводный колодец № 2в и колодец в узле проектируемого пожарного гидранта ПГ1, оборудованные запорной арматурой для оперативного перекрытия и локализации поврежденных участков кольцевой сети в случае ее разрушения, что выполнено во исполнение требований п. 12.11 СН 2.02.04-2020) за пределами откорректированной границы зоны возможных завалов, а также приведены решения по герметизации оголовка артскважины и кабельных вводов и созданию защитного контура от затекания поверхностных вод;
- лист 1 графической части и листы 4-5 текстовой части чертежей 25-2/2024-ЭО (п. 16.6), а также п. 3.8 и 3.10 дополнены информацией об учете требований ТКП 311-2011 и описанием проектных решений по световой маскировке объекта в режимах частичного и полного затемнения

(уточнено, что в существующей подстанции КТП-6 предусматривается демонтаж только силовых трансформаторов с сохранением в ней существующего пункта управления наружным освещением, обеспеченного прямой телефонной и дублирующей радиосвязью со штабом ГО предприятия; описано устройство в щитах освещения ЩО контакторов с выводом цепей управления на центральный пульт поста охраны для централизованного отключения освещения за время не более 3 минут, блокировочных дверных выключателей (концевых контактов) в тамбурах наружных выходов и зон погрузочных рамп, а также указано на отсутствие оконных проемов в производственных помещениях непрерывного процесса шампанизации и отсутствие необходимости в присутствии персонала и освещении в помещениях с оконными проемами в режиме полного затемнения). При этом сами проектные решения по светомаскировке (графическая часть 25-2/2024-ЭО - принципиальные схемы щитков освещения и планы расположения электрооборудования) к разделу не прикладывались и на рассмотрение не предоставлялись (согласно письменному ответу ООО "БауМеталл Групп" указанные решения будут включены в состав графической части 25-2/2024-ЭО на стадии "Строительный проект" без изменения сметной стоимости объекта строительства);

- из подраздела 4.2 текстовой части раздела ИТМ ГО и ЧС исключены ошибочные сведения о нахождении проектируемого объекта в зоне планирования срочных защитных мер РУП «Белорусская АЭС»;
- представлен документ о рассмотрении раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" Партизанским районным отделом по чрезвычайным ситуациям учреждения «Минское городское управление МЧС» (письмо от 07.10.2026 № 47-7/37/2323 о полном учете требований СН 2.02.04-2020).

2.4. Организация строительства

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, со следующими технико-экономическими показателями:

- продолжительность строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ) – 49 мес., в том числе подготовительный период – 3,5 мес.;
- максимальная численность работающих – 25 чел.;
- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 205831 чел.-час.

2.5. Сметная документация

В результате внесения изменений и устранения замечаний сметная стоимость по отношению к ранее представленной увеличилась на 574,753 тыс.руб. (0,87%) в ценах на дату начала разработки сметной документации – декабрь 2025 года.

По результатам устранения замечаний повторно представленная сметная стоимость строительства установлена разработчиком раздела «Смета» (далее – разработчик) в размере потребности в финансовых ресурсов, необходимых для осуществления строительства объекта и приведена в сводном сметном расчете стоимости строительства (далее - ССР) с показателем 66269,335 тысяч белорусских рублей (далее — тыс.руб.), в ценах на дату начала разработки сметной документации — декабрь 2025 года.

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 ред. постановления от 23.07.2025 №85) (далее – Инструкция №39).

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена разработчиком расчетным методом на основании сборников нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденных постановлениями Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.02.2022 №19 (в ред. постановления от 27.10.2025 №129) и от 14.02.2022 № 23 (в ред. постановления от 14.11.2023 № 113), для строительства в г.Минске (зона 3).

Размер средств главы 10 ССР установлен расчетным способом в соответствии с требованиями подпунктов 31.3 -31.4 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;
- мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации на индивидуальные материалы (в соответствии с приказом ООО "БауМеталлГрупп" от 14.10.2025 №10).

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

Стоимость монтируемого оборудования и монтируемой мебели определена в соответствии с п. 8.4 Инструкции №39.

В сметной стоимости строительства учтен лимит средств на налог на добавленную стоимость.

Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, плановой прибыли приняты в размере, предусмотренном в Постановлении Министерства

архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23.12.2011 №59 (в ред. постановления от 11.01.2021 № 1).

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 №39, 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 средств относится к компетенции заказчика, застройщика.

По результатам проведенных экспертных оценок разделов архитектурного проекта разработчиком доработан и представлен измененный раздел «Смета», учитывающий внесенные изменения в разделы 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 в размере 224,165 тыс.руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации — декабрь 2025 года за счет:

- корректировки нормативов расхода ресурсов путем замены машин и механизмов с учетом предусмотренных разделом «Организация строительства»;
- учета оборачиваемости для неоднократно используемых материалов при устройстве страховочных пакетов;
- уточнения расхода материалов с учетом единицы измерения норматива;
- уточнения стоимости ПИР с учётом замечаний экспертизы.

Сметная стоимость строительства, сформированная разработчиком по результатам проведения государственной экспертизы, включена в ССР в размере потребности в финансовых ресурсах, необходимых для осуществления строительства объекта с показателем 66045,170 тыс.руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации — декабрь 2025 года.

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.

2.5.1. Проектные и изыскательские работы

Представленная стоимость проектных и изыскательских работ составляет 934,492 тыс.руб., в том числе:

- архитектурный проект — 365,826 тыс.руб.;
- инженерные изыскания — 19,988 тыс.руб.;
- строительный проект - 548,678 тыс.руб.

По результатам рассмотрения:

- в исполнительных сметах на разработку проектной документации:
  - откорректированы базовые нормы затрат трудовых ресурсов с учетом фактически достигнутых значений сметной стоимости;
  - стоимость инженерно-геологических изысканий уточнена по исполнительным сметам.

Стоимость проектных и изыскательских работ составляет 910,817 тыс.руб., в том числе:

- архитектурный проект — 359,882 тыс.руб.;
- инженерные изыскания — 18,789 тыс.руб.;
- строительный проект — 532,146 тыс.руб.

3. Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение показателей по проекту		
		До реконструкции	После реконструкции	
			Представлено на рассмотрение	По результатам рассмотрения
Основные технико-экономические показатели				
1. Проектная мощность цеха шампанизации по шампанскому и винам игристым без выдержки	тыс.дал/сут	5,8	9,02	9,02
2. Годовая производственная программа: *в натуральном выражении* - шампанское, вина игристые	тыс.дал	1460	2273	2273

3. Сметная стоимость строительства в ценах на дату начала разработки сметной документации – декабрь 2025г.	тыс.руб.	-	65694,582	66045,170

4. Выводы

Архитектурный проект с внесенными изменениями по объекту «***Реконструкция здания, специализированного для производства продуктов питания, включая напитки, и табака, расположенного по адресу: г. Минск ул. Радиальная, 50»*** рассмотрен повторно государственным предприятием «Главгосстройэкспертиза» в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет 66045,170 тыс.руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации – декабрь 2025 года.

Настоящее заключение государственной строительной экспертизы допускается воспроизводить только в полном объёме совместно с заключением от 09.10.2026г. № 520-17/26.

5. Подписи

Заместитель генерального директора - начальник управления промышленного и дорожного строительства ***И.М.Шевелёв***

Заместитель начальника управления промышленного и дорожного строительства ***А.Н.Султанов***

Главный эксперт (руководитель экспертной группы) ***А.В.Гончаров***

Заместитель начальника управления методологии госстройэкспертизы по нормоконтролю ***В.И.Раптунович***