



Рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
«Галоўдзяржбудэкспертыза»
**ДАЧЫНАЕ РЭСПУБЛІКАНСКАЕ ЎНІТАРНАЕ
ПРАДПРЫЕМСТВА «ДЗЯРЖБУДЭКСПЕРТЫЗА
ПА МІНСКАЙ ВОБЛАСЦІ»**

завулак Дамашэўскі, 9, 220036, г.Мінск
e-mail: mail@minskobl.gse.by
тэл./факс: (017) 377 57 04

Р.р. ВУ30ВЛВВ30120191100659001001 у ЦБП № 537
ААТ «Белінвестбанк» БИК ВЛВВВУ2Х
УНП 191100659, АКПА 378378425000

Республиканское унитарное предприятие
«Главгосстройэкспертиза»
**ДОЧЕРНЕЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА
ПО МИНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

переулок Домашевский, 9, 220036, г.Минск
e-mail: mail@minskobl.gse.by
тел./факс: (017) 377 57 04

Р.с. ВУ30ВЛВВ30120191100659001001 в ЦБУ № 537
ОАО «Белинвестбанк» БИК ВЛВВВУ2Х
УНП 191100659, ОКПО 378378425000

10.01.2025 № 5-1/145

На № _____ ад _____

Проектное коммунальное унитарное
предприятие «Минскпроект»
220030, Республика Беларусь, г.Минск,
ул. Берсона, 3

О направлении заключения
государственной строительной экспертизы

Дочернее республиканское унитарное предприятие "Госстройэкспертиза по Минской области" провело государственную строительную экспертизу по объекту "Город-спутник Смолевичи. Квартал №2. Жилой дом №7 по генплану" и направляет прилагаемое к настоящему письму заключение государственной экспертизы от 10.01.2025 №1513-70/24.

За получением документов проекта, представленных для проведения государственной строительной экспертизы, следует прибыть в течение 10 календарных дней с момента получения заключения по адресу: 220036, Республика Беларусь, г.Минск, пер. Домашевский, 9, каб. 210, (017) 357-93-22, Сержантова Виктория Владимировна.

Приложение: заключение государственной строительной экспертизы на 20
стр., в одном экземпляре.

Директор предприятия

Г.С.Казак



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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

государственной экспертизы

дочернего республиканского унитарного предприятия
"Госстройэкспертиза по Минской области"

(положительное)

от « 10 » 01 2025 г.

№ 1513-70/24

БГЦА	ВУ/112 4.0016
BSCA	ГОСТ ISO IEC 17020

В ДОПОЛНЕНИЕ К ЗАКЛЮЧЕНИЯМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

от 12.03.2021 № 50-70/21;
от 03.03.2023 № 139-70/23;
от 28.03.2024 № 188-70/24.

- Объект строительства : «Город-спутник Смолевичи. Квартал №2. Жилой дом №7 по генплану»
- Объект государственной экспертизы : Строительный проект при одностадийном проектировании с внесенными изменениями
- Предмет государственной экспертизы : Оценка соответствия основная
- Шифр проекта : 20.003.0.07
- Заказчик (застройщик) : Коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Мингорисполкома»
- Генпроектировщик : Проектное коммунальное унитарное предприятие «Минскпроект»
- Заявитель : Проектное коммунальное унитарное предприятие «Минскпроект»
- Вид строительства : Возведение
- Место расположения объекта : Минская область, г. Смолевичи
- ГИП : Шиленков В. А.
- ГАП : Соколов А. Н.
- Строительство финансируется : Без привлечения бюджетных средств
- Представленная сметная стоимость строительства составляет 14188,652 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации - 1 июня 2024 года.



1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Строительный проект при одностадийном проектировании с внесенными изменениями **разработан на основании:**

комплекта разрешительной документации:

технических условий:

на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети филиала «Борисовские электрические сети» РУП «Минскэнерго» от 12.01.2024 № 06-70/11 (с приложением 1);

изменения №2 к заданию на проектирование, утвержденного директором государственного предприятия "УКС Мингорисполкома" от 12.01.2023;

изменения №3 к заданию на проектирование, утвержденного директором государственного предприятия "УКС Мингорисполкома" от 10.12.2024;

исходных данных для проектирования:

инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Синклиналь Изыскания» в августе 2024 года, объект № 148-24;

технических условий:

на проведение проектных и изыскательских работ и строительство Минского филиала РУП «Белтелеком» от 23.01.2024 № 19-1-5/15;

писем:

коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства Мингорисполкома» от 30.10.2024 № 18-08/9744:

-объект долевого строительства не создан и строительство объекта не начато;

-договор строительного подряда на строительство жилого дома не заключен.

По разработанной документации представлены:

согласования:

отдела архитектуры и строительства Смолевичского райисполкома (письмо от 10.10.2024 № 9-5/1014) – проектная документация по объекту согласована и соответствует градостроительной документации «Генеральный план города-спутника Г. Минска Смолевичи», утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 18.01.2016 № 13, «Проект детальной планировки северо-западной части г.Смолевичи», утвержденной решением Смолевичского райисполкома от 26.03.2012 № 963;

заказчика – коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства Мингорисполкома» (письмо от 30.10.2024 № 18-08/9745).

Дополнительная информация

Внесением изменений предусматривается актуализация проектной документации в соответствии с изменением №2 к заданию на проектирование.

Другие технические решения, ранее принятые в проектной документации, остались без изменений.

Разрешительная документация, исходные данные, согласования, класс сложности объекта строительства приведены в заключениях государственного предприятия «Госстройэкспертиза по Минской области» от 12.03.2021 № 50-70/21, от 03.03.2023 № 139-70/23, от 28.03.2024 № 188-70/24.

По данному объекту ранее были выданы следующие заключения: от 12.03.2021 № 50-70/21. Строительный проект при одностадийном проектировании по объекту «Город-спутник Смолевичи. Квартал №2. Жилой дом №7 по генплану». Положительное заключение. Проект рекомендован к утверждению. Сметная стоимость строительства 7693,165 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации — 1 декабря 2020 года;

от 03.03.2023 № 139-70/23. Строительный проект при одностадийном проектировании с внесенными изменениями. Положительное заключение. Проект рекомендован к повторному утверждению. Сметная стоимость строительства 10917,924 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации — 1 сентября 2022 года;

от 28.03.2024 № 188-70/24. Строительный проект при одностадийном проектировании с внесенными изменениями. Положительное заключение. Проект рекомендован к повторному утверждению. Сметная стоимость строительства 12701,714 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации — 1 декабря 2023 года.

В рассмотрении проектной документации принимали участие:

Инженерно-геологические изыскания - эксперт	Лажевич О.А.
Генеральный план - эксперт	Бурлакова Г.Н.
Архитектурные решения - эксперт	Кусенкова П.И.
Конструктивные решения - эксперт	Батвиловская А.И.
Отопление, вентиляция - эксперт	Черноусова Т.В.
Водоснабжение и канализация - эксперт	Кожевко Г.А.
Электроснабжение - эксперт	Петрова В.Л.
Системы связи - эксперт	Петрова В.Л.
Автоматизация - эксперт	Петрова В.Л.
Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре - эксперт	Детченя С.В.
Противопожарные решения - специалист	Козловская Е.Л.
Организация строительства - внештатный специалист	Князев В.А.
Сметная документация- эксперт	Люговская Т.П.
Проектные и изыскательские работы - эксперт	Скачкова А.Ю.



2. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Инженерно-геологические изыскания на объекте «Город-спутник Смолевичи. Квартал №2. Жилой дом №7 по генплану» выполнены ООО «Синклиналь Изыскания» в августе 2024 года, объект № 148-24.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к конечно - моренной возвышенности. Естественный рельеф изменен. Площадка не застроена. Имеется сеть подземных коммуникаций. Поверхность волнистая. Абсолютные отметки устьев выработок составляют 210,20 — 212,40 м. В целом условия поверхностного стока удовлетворительные. Неблагоприятные геологические процессы не установлены.

Почвенно-растительный слой отсутствует.

В геологическом строении площадки до глубины исследования 13,0 м принимают участие следующие отложения:

Техногенные (искусственные) образования голоценового горизонта (thIV) вскрыты повсеместно с поверхности и представлены насыпным грунтом, состоящим преимущественно из переслаивания разнозернистых песков тёмно - серого, буро-серого цветов, с гравием и галькой (до 10 — 15 %). Отсыпан сухим способом (отвалы), без уплотнения. Давность отсыпки более 5 лет. Мощность насыпного грунта составляет 0,3 — 1,1 м.

Сожский горизонт. Конечно-моренные отложения (gtII_{sz}) вскрыты повсеместно под насыпным грунтом и представлены глинистыми и песчаными грунтами. Глинистые грунты представлены супесью моренной бурого цвета, пластичной консистенции, часто опесчаненной, с прослойками песка маловлажного. Песчаные грунты представлены песками пылеватыми, мелкими, средними с включениями гравия и гальки (до 10 %), крупными с включениями гравия и гальки (до 15 — 20 %) жёлтого, жёлто-серого цветов, иногда глинистыми, маловлажными. Отложения на полную мощность не пройдены. Максимально вскрытая мощность отложений составила 12,7 м.

Подземные воды до глубины 13,0 м не вскрыты.

По результатам химического анализа водной вытяжки грунты по содержанию сульфатов и хлоридов неагрессивны (ХА0) по отношению к бетону любых марок по водонепроницаемости.

По степени морозного пучения, согласно П9-2000 к СНБ 5.01.01-99 грунты относятся: ИГЭ-6 — 11 к непучинистым; ИГЭ-12 к пучинистым; ИГЭ-2, 3, 4, 5 к условно непучинистым.

Участок изысканий относится к III (сложноq) категории сложности инженерно-геологических условий.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов по данным государственного учреждения "Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды" составляет для: супесей, песков пылеватых и мелких — 124 см; песков средних и крупных — 133 см.

Нормативные и расчётные значения характеристик грунтов

№ ИГЭ	Наименование грунта	Удельный вес, кН/м ³				Удельное сцепление, кПа			Угол внутреннего трения, градус			Мод. деформац. МПа	Усл. Расч. сопр., МПа
		γ_n	γ_{II}	γ_I	$\gamma_{об}$	c_n	c_{II}	c_I	φ_n	φ_{II}	φ_I	E	R_0
1	Насыпной грунт	17,6	17,6	17,6	-	-	-	-	-	-	-	-	0,12
2	Песок пылеватый средней прочности	17,4	17,4	17,4	-	4	4	2,7	31	31	28	19	0,28
3	Песок пылеватый прочный	18,0	18,0	18,0	-	5	5	3,3	33	33	30	30	0,35
4	Песок средний средней прочности	16,8	16,8	16,8	-	2	2	1,3	32	32	29	16	0,26
5	Песок мелкий прочный	18,0	18,0	18,0	-	4	4	2,7	36	36	33	40	0,45
6	Песок средний средней прочности (2,8<qс<7,5МПа)	17,1	17,1	17,1	-	1	1	0,7	35	35	32	25	0,33
7	Песок средний средней прочности (7,5<qс<15,0МПа)	17,7	17,7	17,7	-	2	2	1,3	37	37	34	40	0,52
8	Песок средний прочный	18,4	18,4	18,4	-	2	2	1,3	38	38	35	57	0,70
9	Песок крупный средней прочности (2,8<qс<7,5МПа)	17,1	17,1	17,1	-	1	1	0,7	37	37	33	26	0,30
10	Песок крупный средней прочности (7,5<qс<15,0МПа)	17,9	17,9	17,9	-	1	1	0,7	39	39	36	43	0,53
11	Песок крупный прочный	18,4	18,4	18,4	-	1	1	0,7	40	40	37	55	0,70
12	Супесь моренная прочная	21,3	21,2	21,1	-	36	36	24	28	28	24	25	0,45

Осложняющие факторы:

- пучинистые свойства грунтов;
- частично линзообразное строение основания, сложенного грунтами разных типов, видов и разновидностей с различными прочностными и деформационными характеристиками с выклиниванием отдельных ИГЭ.

По результатам рассмотрения:

1. Представлена отметка ОАО "Белкомкомплекспроект" от 27.11.2024



№ 15510-и о регистрации изысканий (п. 4.16 СН 1.02.01-2019).

2. Откорректированы ссылки на действующие ТНПА (п. 4.2 СН 1.02.01-2019).

3. Оформление отчета об изысканиях приведено соответствие с пп. 5.13.1 и 5.13.4 СТБ 2255-2023, п. 4.2 СН 1.02.01-2019.

4. Испытания грунтов штампами не выполнялись (п. 4.3 СН 1.02.01-2019).

Материалы изысканий содержат сведения, достаточные для инженерно-геологического обоснования принятых проектных решений на стадии «Строительный проект».

3. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

3.1 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

На рассмотрение представлен строительный проект возведения жилого дома №7 по генплану с внесёнными изменениями (в границах отмотстки) во 2-ом квартале города-спутника Смолевичи.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены УП «Минскпроект» в июле 2024 года. Дата регистрации 30.07.2024 №3129-24 геослужбой ОАО «Белкомкомплекспроект».

Изменения внесённые в раздел вызваны внесёнными изменениями во входные группы (с учётом ФОЛ), что повлияло на показатели площадей застройки и отмотстки.

По результатам рассмотрения:

1. Представлены чертежи раздела "Генеральный план" - разбивочный план и план организации рельефа с учётом откорректированной планировки жилого дома (изменились отметки входов и конструктивные решения входов, мероприятия для ФОЛ).

2. Представлены сопоставительные показатели по объекту.

Сопоставительные показатели:

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель до внесения изменений	Показатель с внесёнными изменениями
Площадь участка в границах работ	м ²	1966,4	1969
Площадь застройки	м ²	1707,40	1712
Площадь отмотстки	м ²	259	257
Общая площадь квартир	м ²	6347,23	6347,01

3.2 АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Внесением изменений, на основании изменения №2 к заданию на проектирование, предусмотрено:

- актуализация проектных решений действующим ТНПА;
- изменение отметок входных групп, количество проходов и приямков;
- устройство помещения колясочной на 1 этаже в каждой секции жилого дома;
- ширина оконных проёмов приведена в соответствие номенклатуре железобетонных панелей.

Мероприятия по ограничению шума

Планировочные решения приняты согласно п. 7.1 СН 3.02.01-2019, по защите помещений от шума.

Приведённые нормативные индексы изоляции воздушного шума ограждающих конструкций приняты по таблице 9.2 СН 2.04.01-2020.

После внесения изменений показатели фактических индексов изоляции воздушного шума и индексов приведенного ударного шума - без изменений.

В планировочные решения квартир, состав жилых комнат изменения не вносились.

Показатели общей площади и строительного объёма не подвергались оценке и указаны по данным, представленным в проектно-сметной документации.

3.2.1 Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц

Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц разработаны в соответствии с требованиями СНЗ.02.12-2020 и конкретизирующими требованиями заказчика, указанными в изменении №2 к заданию на проектирование (п.20).

Мероприятия по подключению визуальных и звуковых средств информации для обеспечения доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц с применением электрооборудования предусмотрены в разделах «Электроснабжение», «Системы связи».

По результатам рассмотрения:

1. Исключено внесение изменений со ссылками на усовершенствования проекта (не являются исходными данными), п. 4 статья 32 Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-З (ред. от 21.07.2022) «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»; выполнено на основании изменений №2 и №3 к заданию на проектирование. По изменению №3 к заданию на проектирование приведены в соответствие: расход материалов на санитарно-технические зашивки; внутреннюю отделку; вес



металлических элементов.

2. Приведены на плане указания расположения противопожарных преград (противопожарных перегородок, перекрытий), Приложение В п. В.4 СН 1.02.02-2023; СН 2.02.05-2020*; п. 9 изменения №2 к заданию на проектирование.

3. Подтверждены расчётами фактические показатели индексов изоляции воздушного и ударного шума ограждающих конструкций, в соответствии с п. 9.7 и таблицей 9.2 СН 2.04.01-2020. Фактический индекс изоляции от воздушного шума стен между квартирами - $R_w=50,12$ дБ, межквартирных перегородок - $R_w=48,58$ дБ; многослойной конструкции пола - $R_w=50,8$ дБ, ударного шума - $L_w=59$ дБ.

4. Для наружной водосточной системы предусмотрена защита от засорения, предусмотрены листоуловители, п. 5.8.5 СН 5.08.01-2019 (лл.71,76,80,86-АР).

5. Подтверждено отсутствие изменения в технико-экономических показателях, исключено внесение изменений в площади квартир на планах, приложение А СН 3.02.01-2019*.

6. Приведены геометрические показатели энергоэффективности: отапливаемый объем — $25616,31$ м³ и отапливаемая площадь — $8293,48$ м² (пп. 5.5; 5.8 СП 2.04.02-2020), коэффициент остекленности фасадов здания $f=0,287$, расчётный показатель компактности здания $k_{edes}=0,324$ (пп. 3.1.1; 3.1.3 СП 2.04.02-2020).

7. Описаны мероприятия, требуемые в п. 21 изменения №2 к заданию на проектирование - мероприятия по технической защищенности (входы в жилые секции оборудованы домофонами, предусмотрена система пожарной сигнализации квартир (раздел 20.003.0.07-УС2).

8. Отсутствие квартир для инвалидов на основании п. 27.3 изменения №3 к заданию на проектирование, п. 7.6 СН 3.02.01-2019; п. 4.1 СН 3.02.12-2020; глава 2 п. 7 Постановления Министерства здравоохранения Республики Беларусь 20.08.2015 N95 (в редакции постановлений Минздрава от 11.04.2017 N29, от 15.02.2023 N33).

9. В полном объеме выполнены требования ко входам, пандусу, п. 4.5; Таблица А.1 пп. 2.4, 2.6, 2.8 СН 3.02.12-2020*. Внесены изменения в устройство пандуса, выполнен с уклоном 8%, изменены поручни, предусмотрены отбойные бортики для пандуса; на промежуточной площадке лестничного марша входа в ПТС предусмотрена тактильная плитка эффективной длиной 0,4м (лл.69,70,74,75,78,79,86-АР).

10. В полном объеме выполнены требования к санитарному узлу ФОЛ по пп. 7,8, 7.9, 7.10, 7.12, 7.13; Таблица Б.1 п. 1.5 СН 3.02.12-2020*.

11. Выполнены загнутыми вниз концы поручней пригласительных маршей внутри здания, учтена контрастная окраска, Таблица Б.1 п.2.5 СН 3.02.12-2020* (л.98-АР).

12. В полном объеме учтены требования к входным дверным блокам и в санитарный узел ФОЛ, Таблица А.1 пп. 2.9-2.11, 3.2; Таблица Б.1 п. 1.4 СН

3.02.12-2020* в части заполнения полотен, указано максимальное усилие при открывании и закрывании, устройство фиксаторов.

13. В полном объеме учтены требования к кабинам лифтов (уровень пола кабины и время остановки кабины), Таблица Б.1 п. 3.1 СН 3.02.12-2020* (л.1-АР.СО).

3.3 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

На рассмотрение представлены решения с внесенными изменениями по строительству здания жилого дома №7 в соответствии с изменением № 2 к заданию на проектирование (комплекты чертежей марки «КЖ», «КЖ.1» - «КЖ.4»).

Представленный на рассмотрение раздел с внесенными изменениями рассмотрен в объеме внесенных изменений.

Внесением изменений согласно сопоставительной ведомости изменений проектных решений предусматривается:

КЖ:

-приведение проектной документации в соответствие с требованиями действующих ТНПА;

КЖ 1:

-изменение проектных решений в связи с устройством помещения колясочной в осях «4с-5с/Бс-Гс» в 1-ой и 2-ой секции; в осях «7с-8с/Бс-Гс» в 3-ей секции ; в осях «3с-4с/Бс-Гс» в 4-ой секции;

КЖ 2:

-изменение проектных решений в связи с устройством помещения колясочной в осях «4с-5с/Бс-Гс» в 1-ой и 2-ой секции; в осях «7с-8с/Бс-Гс» в 3-ей секции ; в осях «3с-4с/Бс-Гс» в 4-ой секции.

В остальной части проектные решения не менялись и изменения в раздел не вносились.

По результатам рассмотрения:

1.Откорректированы принятые грунты основания фундаментов согласно данных отчета по инженерно-геологическим изысканиям (объект №148-24) выполненных ООО «Синклиналь изыскания» в августе 2024г.

Основанием фундаментов приняты следующие грунты: пески пылеватые средней прочности (ИГЭ-2) и прочные (ИГЭ-3); пески мелкие средней прочности (ИГЭ-4) и прочные (ИГЭ-5); пески средние средней прочности (ИГЭ-6 и ИГЭ-7) и прочные (ИГЭ-8); пески крупные средней прочности (ИГЭ-9 и ИГЭ-10) и прочные (ИГЭ-11).

2.На основании расчета оснований откорректированы решения ленточных фундаментов из сборных железобетонных фундаментных плит (п.4.1.10 и 4.1.11



3.4 ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ

Представленный на рассмотрение раздел с внесенными изменениями рассмотрен в объеме внесенных изменений.

Внесением изменений предусмотрено:

- откорректированы ссылки на действующие технические нормативно-правовые акты;

- в связи с изменением архитектурно — планировочных решений изменено место расположения электроотопительного прибора во входной группе.

Расчетная тепловая нагрузка объекта не изменилась.

Остальные решения по разделу не изменились.

По результатам рассмотрения:

1. Выполнена пояснительная записка по разделу (приложение В СН 1.02.02-2023).

2. Представлена сопоставительная ведомость по внесению изменений.

3.5 ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Внесением изменений предусмотрено:

- в общих указаниях указаны ссылки на действующие технические нормативно-правовые акты: СН 3.02.01-2019 «Жилые здания», СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение», СН 4.01.03-2019 «Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий»;

-откорректирована трассировка прокладки по техническому подполью трубопроводов водоснабжения и канализации, привязки и отметки выпусков канализации и внутренних водостоков приняты соответствии с комплектом «Наружный водопровод и канализация», на планах 1-го этажа добавлены помещения колясочных;

-для системы холодного водоснабжения приняты полипропиленовые трубопроводы с рабочим давлением 2,0МПа, изменена толщина стенки трубопроводов;

-на всех этажах установлены антивакуумные клапаны перед водонагревателем.

Остальные проектные решения по устройству внутренних систем водопровода, канализации и расчетные расходы воды и стоков жилого дома приняты без изменений.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

3.6 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Внесением изменений предусмотрено:

-изменение планов расположения электрооборудования и прокладки электрических сетей, схем электрических принципиальных в связи с изменением архитектурных решений;

-подключение звуковых речевых информаторов;

-замена счётчиков учёта электроэнергии на актуальные (предыдущие сняты с производства);

-вынесение счётчиков трансформаторного включения из вводного устройства в отдельный щит;

-изменение количества оборудования и материалов в связи с изменением планировочных решений;

-приведение проекта в соответствие действующим строительным нормам.

Расчетная нагрузка по объекту не изменилась и составляет 752,3 кВт. Годовой расход электроэнергии - 2559,420МВт·ч, в том числе:

-жилой дом - $P_p=745,8$ кВт, годовой расход электроэнергии - 2535,72МВт·ч;

-товарищество собственников - $P_p=7,9$ кВт, годовой расход электроэнергии - 23,7МВт·ч.

Остальные проектные решения - ранее запроектированные.

По результатам рассмотрения:

1.Расположение токоотводов определено согласно табл.7.4 СН 4.04.03-2020.

2.Диаметр элементов молниезащиты, проложенных в земле, принят 12 мм согласно табл. 7.6 СН 4.04.03-2020.

3.7 СИСТЕМЫ СВЯЗИ

Представленный на рассмотрение раздел с внесенными изменениями рассмотрен в объеме внесенных изменений.

Внесением изменений предусмотрено:



-изменение планов и схем по системам связи в связи с изменением архитектурных решений;

-из раздела исключены УКВ-приемники в квартирах. Согласно письму «О выдаче технических требований» Минского областного управления Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь №46/2-2/215-ТТ от 20.04.2020 проектируемый объект не относится к разряду категорируемых по ГО, не находится в зоне возможных разрушений, химического и радиационного заражения.

Остальные проектные решения - ранее запроектированные.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

3.8 АВТОМАТИЗАЦИЯ

Представленный на рассмотрение раздел с внесенными изменениями рассмотрен в объеме внесенных изменений.

Внесением изменений предусмотрено

-выполнение системы диспетчеризации приборов учета воды по протоколу LoRaWAN;

-изменение количества оборудования и материалов в спецификации оборудования.

Сбор данных с приборов учета воды осуществляется посредством беспроводной сети LoRaWAN с передачей информации на существующую базовую станцию, установленную на крыше жилого дома №11 по генеральному плану.

Для передачи данных с устройств в сеть LoRaWAN по беспроводному каналу на базовую станцию предусмотрена установка счетчиков воды, оборудованных PDC/EDC-радиомодулями. Счетчики интегрируются в систему диспетчеризации по протоколу LoRaWAN.

Базовая станция принимает сигналы и передает полученные данные в абонентский отдел государственного предприятия "Смолевичский Водоканал».

Счетчики воды учтены в разделе «Водоснабжение и канализация».

Остальные проектные решения - ранее запроектированные.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

3.9 ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ И ОПОВЕЩЕНИЕ О ПОЖАРЕ

Раздел разработан унитарным предприятием «Минскпроект» лицензия

Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь №2300/131 без ограничения срока действия на право осуществления деятельности по обеспечению пожарной безопасности.

Внесением изменений предусмотрено приведение проектных решений раздела в соответствии с требованиями СН 2.02.03-2019.

Технические решения остались без изменения.

Разделом предусмотрена установка автономных пожарных извещателей «ИП-212-25М» во всех жилых комнатах жилого дома для раннего обнаружения пожара и локального оповещения жильцов квартир.

Электропитание извещателей осуществляется от источников питания типа «Крона» Упит.=9В, поставляемых комплектно с извещателем.

Внесением изменений предусмотрено приведение проектных решений к изменённым архитектурным решениям здания.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

3.10 ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Представленный на рассмотрение строительный проект «Город-спутник Смолевичи. Квартал №2. Жилой дом №7 по генплану» с внесенными изменениями рассмотрен в объеме внесенных изменений.

Внесением изменений предусмотрено:

- указание названия помещений, расположенных на 1-м этаже;
- добавление требований по пределам огнестойкости строительных конструкций, отделяющих встроенные помещения от жилой части;
- устройства колясочных и отделки в них.

По результатам рассмотрения:

1. Представлен расчет переменной пожарной нагрузки для подсобных помещений (уборочного инвентаря, колясочных) (согласно расчету пожарная нагрузка составляет менее 2000 МДж) (п.1.1 ТКП 474-2013, п. 8.1.6 СН 2.02.05-2020).

2. Приведены указания расположения противопожарных преград (п. 8.2.2.4 СН 2.02.05-2020).

3. При пересечении электрическими сетями противопожарных преград диаметр отверстия менее 0,024 м, в связи с чем установка противопожарной проходки не требуется (п. 5.4.2, п. 8.1.5 СН 2.02.05-2020).

4. Приведены названия помещений на выходах из лестничных клеток (в том числе колясочных) для оценки обеспечения эвакуации из лестничной клетки (п. 7.1.11, п. 7.4.14 СН 2.02.05-2020).

5. Предусмотрено оборудование дверей приборами для самозакрывания и



уплотнения в притворах (п. 7.2.9 СН 2.02.05-2020).

6. Ссылка на отмененный ТНПА (на ТКП 45-2.02-315-2018 на листе 46 архитектурных решений) заменена на действующий СН 2.02.05-2020 (п. 1.5 Указ Президента Республики Беларусь от 05.06.2019 №217 «О строительных нормах и правилах»).

7. Покрытие кровли предусмотрено из материалов группы распространения пламени РП1 (п. 8.1.31 СН 2.02.05-2020).

3.11 ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

На рассмотрение представлен календарный план строительства с распределением капитальных вложений по месяцам и показатели по разделу.

Прочие технические решения, принятые в ранее рассмотренном разделе «Организация строительства», остались без изменений.

Нормативная продолжительность строительства не изменилась и составила 7.0 месяцев, включая подготовительный период 1.0 месяц

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

3.12 СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел «Смета» из состава проектной документации для объекта строительства разработан по итогу внесения изменений в разделы и комплекты чертежей строительного проекта и пересчета сметной документации.

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 14188,652 тысяч белорусских рублей (далее - тыс. руб.), на дату начала разработки сметной документации на 1 июня 2024г.

Возвратные суммы составляют показатель 0,564 тыс. руб.

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 19.04.2023 № 39 (далее -

Инструкция №39) (в ред. постановления от 27.12.2023 № 130).

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 от 08.09.2023 №97) и от 14.02.2022 № 23 (в редакции от 14.11.2023 №113) для строительства в сельской местности.

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, при отсутствии материала в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы в регионе строительства - на основании данных такой базы иного региона с учетом оптимальных схем доставки материала на объект строительства, а при отсутствии в базе иного региона - на основании стоимости на аналогичный материал;

мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы "Госстройпортал", при отсутствии данных в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, в том числе в базе иного региона, и стоимости на аналогичные материалы.

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

Предусмотрена льгота по НДС согласно Указу Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 №138.

Предельная стоимость строительства согласно п.17.1 задания на проектирование составляет 16600 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации на 01.06.2024.

Сметные коэффициенты по табл. В.1 НРР8.01.104-2022 не предусмотрены.

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

Экспертные оценки раздела «Смета» выполнены в соответствии с п.3 приложения № 1 к Положению о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791 (в редакции от 23.10.2023 №721).

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 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 и комплектов чертежей строительного проекта разработчиком доработан и предоставлен измененный раздел «Смета», учитывающий внесенные изменения во все разделы и комплекты чертежей проектной документации, с целью устранения выявленных в ходе государственной 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 *12,569* тыс. руб. за счет изменения расстояния транспортировки изделий КПД в соответствии с письмом заказчика от 09.01.2025 №18-10/133.

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 *14201,221* тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации *на 1 июня 2024г.*

Возвратные суммы составляют *0,509* тыс. руб.

При этом отмечается, что стоимость части материалов, изделий, конструкций определенных на основании базы данных мониторинга цен ИСС ГИС «Госстройпортал», экспертной оценке не подвергалась, так как относится к компетенции разработчика сметной документации и оператора ИСС ГИС «Госстройпортал».

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 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.

3.12.1 Проектные и изыскательские работы

Стоимость проектных работ по объекту определена 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 июня 2014 года № 169. Стоимость работ по выполнению инженерных изысканий определена на основании сборника цен на выполнение инженерных изысканий для строительства (СЦ 19-2012 в редакции 3-го издания), утвержденного приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28 августа 2012 года № 267 с последующими изменениями и дополнениями.

Формирование стоимости разработки проектной документации осуществлено с применением следующих сборников норм затрат трудовых ресурсов:

- СНЗТ 20-2014 (т.4.1);
- СНЗТ 22-2014 (инженерные сети);
- СНЗТ 23-2014 (сети связи);
- СНЗТ 24-2014 (системы безопасности);
- СНЗТ 26-2014 (объекты энергетики).

Нормы затрат трудовых ресурсов на разработку проектной документации определены:

- по Сборникам норм затрат трудовых ресурсов в зависимости от натуральных показателей объекта проектирования (жилой дом общей площадью 7970,43 м², устройство молниезащиты, уравнивание потенциалов, автоматизированные системы контроля и учета электроэнергии, система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, система передачи сигнала на пульт МЧС);

- по индивидуально разработанным в организации нормам затрат трудовых ресурсов согласно Приложению 2 к Методическим указаниям в случаях, указанных в п. 12 и 14 главы 1 Методических указаний (диспетчеризация, пересчет сметной документации).

Заявленная стоимость проектных и изыскательских работ составляет:

- проектные работы по внесению изменений – 59,08749 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации;



- проектные и изыскательские работы по ранее утвержденной проектной документации:

заключение государственного предприятия «Госстройэкспертиза по Минской области» от 12.03.2021 № 50-70/21 – 145,78777 тыс. руб;

заключение государственного предприятия «Госстройэкспертиза по Минской области» от 03.03.2023 № 139-70/23 – 2,496 тыс. руб.;

заключение государственного предприятия «Госстройэкспертиза по Минской области» от 28.03.2024 № 188-70/24 – 3,69023 тыс. руб.

При проведении экспертизы суммы средств на проектные работы выявлены следующие замечания в исполнительных сметах на разработку проектной документации:

1.Смета №1 - натуральный показатель площади жилого дома приведен в соответствие показателям проекта (п.29 НЗТ 8.01.00-2014).

2.Смета №1 - тип системы оповещения откорректирован в соответствии с разработанной проектной документацией п.5 НЗТ 8.01.00-2014.

В результате внесения изменений по замечаниям экспертизы стоимость разработки проектной документации по внесению изменений уменьшилась на 0,05295 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации и составила 59,03454 тыс. руб.

Натуральные и технико-экономические показатели объекта проектирования в исполнительных сметах на проектные работы соответствуют представленной проектной документации.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		
			По ранее рассмотренному проекту	Представленная	По результатам экспертизы
1	Количество этажей	ед.	6	6	6
2	Количество секций	ед.	4	4	4
3	Вместимость, число квартир, в том числе:	ед.	94	94	94
	однокомнатных,	ед.	14	14	14
	двухкомнатных,	ед.	33	33	33
	трёхкомнатных	ед.	40	40	40
	четырёхкомнатных	ед.	7	7	7
4	Общая площадь квартир (проектная)	м ²	6347,23	6347,23	6347,23
5	Площадь жилого здания (в том числе ПТС)	м ²	7896,1	7896,1	7896,1
6	Строительный объём, в том числе подземной части	м ³	31703,7	31703,7	31703,7
		м ³	3653,9	3653,9	3653,9
	Помещения товарищества собственников (ПТС)				

7	Общая площадь	м ²	40,08	40,08	40,08
8	Полезная площадь	м ²	40,08	40,08	40,08
9	Расчётная площадь	м ²	40,08	40,08	40,08
10	Строительный объем части здания	м ³	126,87	126,87	126,87
Жилой дом					
11	Удельный расход энергоресурсов на 1м ² общей площади (показатели энергоэффективности):				
	воды	м ³	0,00999648	-	-
	тепла	МВт·ч.	0,00005523	-	-
	электроэнергии	кВт·ч.	321,13	-	-
12	Расход холодной воды	м ³ /сут.	63,45	-	-
13	Расход тепла часовой	МВт	0,35056	-	-
14	Потребная электрическая мощность	кВт	745,8	-	-
15	Расход электроэнергии	МВт	2535,72	-	-
16	Канализационные стоки	м ³ /сут.	63,45	-	-
Помещения товарищества собственников (ПТС)					
17	Удельный расход энергоресурсов на 1м ² общей площади (показатели энергоэффективности):				
	воды	м ³	0,00349301	-	-
	тепла	МВт·ч.	0,00006	-	-
	электроэнергии	кВт·ч.	591,3	-	-
18	Расход холодной воды	м ³ /сут.	0,14	-	-
19	Расход тепла часовой	МВт	0,00242	-	-
20	Потребная электрическая мощность	кВт	7,9	-	-
21	Расход электроэнергии (годовой)	МВт	23,7	-	-
22	Канализационные стоки	м ³ /сут.	0,14	-	-
23	Стоимость строительства на дату начала разработки сметной документации — 1 декабря 2023г.	тыс.руб.	12701,714	-	-
24	Стоимость строительства на дату начала разработки сметной документации — 1 июня 2024г.	тыс.руб.	-	14188,652	14201,221
25	Продолжительность строительства	мес.	7,0	7,0	7,0

5. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийном проектировании с внесенными изменениями по объекту «Город-спутник Смолевичи. Квартал №2. Жилой дом №7 по генплану» рассмотрен государственным предприятием "Госстройэкспертиза по Минской области" в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к повторному утверждению.

Сметная стоимость строительства сформирована разработчиком по результатам проведения государственной экспертизы в размере потребности в финансовых ресурсах, необходимых для осуществления строительства объекта



с показателем 14201,221 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации — 1 июня 2024 года.

Настоящее заключение государственной экспертизы допускается воспроизводить только в полном объеме совместно с заключениями от 12.03.2021 № 50-70/21, от 03.03.2023 № 139-70/23, от 28.03.2024 № 188-70/24.

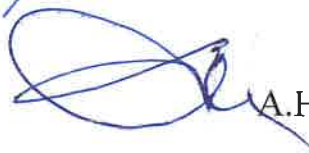
6. ПОДПИСИ

Заместитель директора - главный инженер



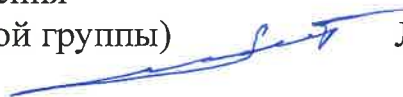
С.М.Чернявский

Начальник управления экспертизы
проектов жилищно-гражданского назначения -
главный эксперт



А.Н.Семенов

Заместитель начальника управления экспертизы
проектов жилищно-гражданского назначения -
главный эксперт (руководитель экспертной группы)



Л.Г.Пивоваров

Главный эксперт
(нормоконтроль)



В.Н.Калиш