



Дзяржаўны камітэт па стандартызацыі
Рэспублікі Беларусь

РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРІЕМСТВА
«ГАЛОУДЗЯРЖБУДЭКСПЕРТЫЗА»

пр-т Пераможцаў, 23/1-2, каб. 309
220004, г. Мінск
тэл. (017) 364-15-06, (017) 367-66-98
E-mail: mail@gse.by
р/р ВУ21ВЛВВ30120100006801001001
у ГАПЕРУ ААТ «Белінвестбанк»
пр. Машерава, 29, 220002, г. Мінск,
БІК ВЛВВВУ2Х
УНП 100006801 АКПА 034276095000

Государственный комитет по стандартизации
Республики Беларусь

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГЛАВГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

пр-т Победителей, д.23/1-2, каб.309
220004, г. Минск
тел. (017) 364-15-06, (017) 367-66-98
E-mail: mail@gse.by
р/с ВУ21ВЛВВ30120100006801001001
в ГОПЕРУ ОАО «Белинвестбанк»
пр. Машерова, 29, 220002, г. Минск,
БИК ВЛВВВУ2Х
УНН 100006801, ОКПО 034276095000

Ф-027

13.06.2025г. №07-03/511

на № _____ ад _____

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

13 июня 2025 года

РУП «Главгосстройэкспертиза» рассмотрело представленную проектную документацию по объекту **«Реконструкция территории по просп. Партизанскому, 8, в г.Минске». 1 очередь** с приложенными к заданию документами и, по фактам выявления на первоначальной стадии проведения государственной строительной экспертизы (далее – госстройэкспертиза) несоответствий, направляет комплексные замечания.

Регистрационный номер
объекта госстройэкспертизы: **253-17/25**

Шифр проекта: **21.004**

Объект госстройэкспертизы: **Отдельные проектные решения строительного проекта при двухстадийной разработке проектной документации с внесенными изменениями (2 этап (этапы 2.1 - 2.8))**

Заказчик (застройщик): **Общество с ограниченной ответственностью «Минский городской технопарк»**

Генпроектировщик: **Проектное коммунальное унитарное предприятие «Минскпроект»**

Замечания в соответствии с направлениями экспертной деятельности:

Общая часть

1. Изменение №51 к заданию на проектирование не утверждено директором ООО «МГТ» и не согласовано заместителем председателя Мингорисполкома (отсутствуют даты и печати);

2. По отдельным проектным решениям строительного проекта при двухстадийной разработке проектной документации с внесенными

изменениями не представлено согласование Комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома;

Архитектурные решения

1. В комплектах марки «АР» по административному корпусу противопожарная стена в осях 21-21/1, В-Д (кирпичная) не соответствует разделу «Конструктивные решения» (монолитный железобетон);

Конструктивные решения

КЖ1.2 л.4 и КЖ1.4 л.82

Поясните каким образом будет обеспечена устойчивость консольной части стены в осях 21/21/1 В-Е при пожаре, когда перекрытия и колонны в осях 21-22/В-Е разрушатся. По узлу 1 на л.82 перекрытия на отм.+13.82, +10,52, +7,22 и +3,70 жестко заземлены с противопожарной стеной и если они разрушаются ранее 2,5 часа, то потянут за собой и стену, которая практически держится за данные перекрытия.

Водоснабжение и канализация

1 Не представлены документы, обосновывающие внесение изменений, на листе №1 в таблицах отсутствуют изменения, (п.4.1 СН1.02.02-2023, р.7 СТБ 2255-2023).

Автоматизация

Комплект 21.004.1-2-АК2. Производственный корпус. Автоматизация комплексная:

1. При внесении изменений в Архитектурный проект (объект экспертизы №261-17/25) приточные и вытяжные установки П2.17...П2.33, В2.66...В2.82 указаны как вновь разработанные, при внесении изменений в строительный проект эти установки указаны как существующие, описания их автоматизации отсутствуют.

Видеонаблюдение

1. В сопоставительной таблице не указано какие конкретные изменения внесены в проект.

Система пожарной сигнализации и оповещения о пожаре

1. В сопоставительной таблице не указано какое конкретно оборудование заменено.

Система контроля и управления доступом

1. В сопоставительной таблице не указано какие конкретные изменения внесены в проект.

Сметная документация

1.ЛС №1062 (корректировка уплотнения грунта и песчаного основания)-106,724 тыс.руб.:

-не откорректированы объемы земляных работ (разработка и обратная засыпка) с учетом внесенных изменений на л.80 КЖ1.1.

2.ЛС №8-1060 (корректировка сборного ж/б каркаса)-810,303 тыс.руб.:

-п.8,20,34-сумма исключения не соответствует ЛС №1032;

-п.п.23 - уточнить стоимость стропильных балок с учетом КЖ.И;

-п.62-уточнить стоимость подкрановых балок, т.к. стоимость отсутствует в нормативной базе (с учетом фактической по данным заказчика). Аналогично ЛС №31-1120 (п.167)

3.ЛС №31-1129 (корректировка внутренней отделки)-342,565 тыс.руб.:

-п.26-уточнить норму расхода краски (по нормативу защитно декоративный состав "Лакрит", по проекту-мелкозернистая фактурная краска);

-п.35-завышено количество (принято L:0,275 без учета расстояния между полосами, согласно схемы укладки по проекту равное min 30мм);

-п.36,37-уточнить количество, согласно схемы укладки л.26 АР на 1 квадрат 64шт (в смете принято 72шт).

4.ЛС №34-1128 (корректировка общестроительных работ)-184,48 тыс.руб.:

-п.140-обосновать документально стоимость оконных блоков из алюминиевого профиля.

С учетом изложенного заявителю госстройэкспертизы необходимо устранить указанные в настоящем письме несоответствия и сопроводительным письмом за подписью руководителя организации представить в наш адрес комплексные ответы на замечания экспертов, содержащие ссылки на чертежи (№ листов, комплектов, документов) и сведения о представленных в наш адрес чертежах (документации) с внесенными изменениями.

Письмо с указанной информацией представить до **20.06.2025г.** по адресу: г. Минск, пр-т Победителей, 23/2, каб.519Б.

Время приема ответов на комплексные замечания:

Понедельник-четверг с 8:00 до 16:00, перерыв с 12:00 до 13:00;

Пятница с 8:00 до 14:00, перерыв с 12:00 до 12:20.

При направлении на госстройэкспертизу документации в виде электронных документов комплексные ответы на замечания (в случае их наличия) представлять через личный кабинет пользователя на интернет-портале органов госстройэкспертизы. Ответы на комплексные замечания заверяются электронной цифровой подписью руководителя организации - заявителя госстройэкспертизы или лицом, уполномоченным им на основании доверенности.

Предоставленные ответы на комплексные замечания после указанной в данном уведомлении даты не принимаются, а несоответствия считаются неустранимыми.

Руководитель группы экспертов
Тел.: 209-48-15, 248-11-73
e-mail: expert.prom@gse.by

Вирясов Ю.Г.

Технический менеджер - главный эксперт

Воробей А.Г.