

**АДКРЫТАЕ АКЦЫЯНЕРНАЕ  
ТАВАРЫСТВА «МАПІД»  
(ААТ «МАПІД»)**

**Праектнае ўпраўленне**

вул. Р. Люксембург, 205, к. 408

220036, г. Мінск

E-mail: pu@mapid.by

Тэлефон/факс +375 17 209 87 87

Р/рачунак BY94BLBB30120102389622001001

ВІС ВLBVVY2X, УНП 102389622

Дырэкцыя ААТ «Белінвестбанк»

па г. Мінску і Мінскай вобласці

вул. Калектарная, 11, г. Мінск



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ  
ОБЩЕСТВО «МАПІД»  
(ОАО «МАПІД»)**

**Проектное управление**

ул. Р. Люксембург, 205, к. 408

220036, г. Минск

E-mail: pu@mapid.by

Телефон/факс +375 17 209 87 87

Р/счет BY94BLBB30120102389622001001

ВІС ВLBVVY2X, УНП 102389622

Дирекция ОАО «Белинвестбанк»

по г. Минску и Минской области

ул. Коллекторная, 11, г. Минск

13.03.2026 № 70/3-2/305

на № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

О замечаниях при прохождении  
экспертизы

Директору  
УП «УКС Мингорисполкома»  
Бобарико А.К.

Проектное управление ОАО «МАПІД» по объекту «Многоквартирный жилой дом типовых потребительских качеств с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры на земельном участке в границах ул. Стрелковой – ул. Станиславского – ул. Рыбалко – ул. Судмалиса в г. Минске» информирует Вас, что при рассмотрении проектной документации государственной строительной экспертизой, нами были получены замечания:

- представленный строительный проект не соответствует утвержденному градостроительному проекту «Градостроительный проект детального планирования территории в границах просп. Партизанского - западной границы ландшафтно-рекреационной зоны 87 ЛР-2 - железной дороги «Минск-Москва» (внесение изменений)» - далее ПДП (заключение РУП «Главгосстройэкспертиза» №352-15/18). КАиГ Мингорисполкома не подтверждает соответствие представленного решения регламентам утвержденного ПДП.

- проектным решением использован земельный участок №500000000003009839, который не оформлен в установленном порядке.

- не подтверждены документально и не нанесены на ГП границы санитарно-защитной зоны (СЗЗ) промпредприятий (рядом размещены цеха), в том числе- результирующая- с севера, с востока, с учетом ранее утвержденной градостроительной документации -не выполнено условие, данное в п.2 в акте выбора места размещения земельного участка от 18.12.2024 (исключить попадание жилого дома и детских

площадок в СЗЗ предприятия ОАО «Строймаш»). Продан с аукциона-под какие функции?

- исключить размещение в границах СЗЗ объектов, размещение которых не соответствует пункту 16 «Специфических санитарно-эпидемиологических требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденных Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847-согласно п.2 в акта выбора места размещения земельного участка от 18.12.2024 и п.10 ТТ №35-13/7659 от 11.11.2024 ГУ «Минский городской ЦГиЭ». Продан с аукциона-под какие функции, с какой СЗЗ?

- не представлено Распоряжение Президента Республики Беларусь от 10.09.2024 №166рп-дсп.

- не представлена информация заказчика в части строительства жилого дома с государственной поддержкой.

- не обосновано отсутствие возврата демонтируемых бетонных плит актом осмотра технического состояния элементов благоустройства. Предоставить дефектный акт с процентом возврата.

- экспертиза считает не обоснованным устройство временной сети теплоснабжения и требует исключить данные работы из проекта.

Так же получено замечания о необходимости уточнения отчета по инженерно-геоэкологическим изысканиям в связи с заражением грунта площадки строительства нефтепродуктами и тяжёлыми металлами от ранее действующего производства ОАО «Строймаш».

Просим оказать содействие в подготовке ответов на изложенные вопросы государственной экспертизы, возникших из-за разночтения исходных данных по объекту, которые обеспечат получения положительного заключения.

Для обеспечения снятия вышеперечисленных вопросов просим продлить срок прохождения государственной строительной экспертизы проектной документации до 17 апреля 2026 г. в связи с необходимостью получения ответов от эксплуатирующих организаций и уточнения исходных данных по зонам ССЗ и составлением дефектных актов службой Заказчика.

Приложение: - замечания РУП «Главгостройэкспертиза» - на 15 листах.

Начальник управления



Р.О. Демешкевич



Дзяржаўны камітэт па стандартызацыі  
Рэспублікі Беларусь

РЕСПУБЛИКАНСКАЕ УНИТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА  
«ГАЛОУДЗЯРЖБУДЭКСПЕРТЫЗА»

пр-т Пераможцаў, 23/1-2, каб. 309  
220004, г. Мінск  
тэл. (017) 311-41-00, (017) 311-41-11  
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) 311-41-00, (017) 311-41-11  
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 -027-1

12 марта 2026 года № 05-03/ - У114-15/26

на № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

Коммунальное унитарное предприятие  
«Управление капитального  
строительства Мингорисполкома»  
220030, Республика Беларусь, г.Минск,  
г. Минск, ул. Советская, 17

РУП «Главгосстройэкспертиза» уведомляет, что по результатам рассмотрения представленного(ой) градостроительного проекта/проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом типовых потребительских качеств с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры на земельном участке в границах ул. Стрелковой – ул. Станиславского – ул. Рыбалко – ул. Судмалиса в г. Минске» регистрационный № 114-15/26 с приложенными к заданию документами, а также с учетом полученных ответов на комплексные замечания экспертов, остаются неустраненными ранее направленные в составе комплексных замечаний несоответствия, указанные в настоящем уведомлении.

Направление экспертной деятельности:

### Генеральный план

Неустраненные несоответствия:

1. Представленный строительный проект не соответствует утвержденному градостроительному проекту «Градостроительный проект детального планирования территории в границах просп. Партизанского - западной границы ландшафтно-рекреационной зоны 87 ЛР-2 - железной дороги «Минск-Москва» (внесение изменений)» - далее ПДП (заключение РУП «Главгосстройэкспертиза» №352-15/18). КАиГ Мингорисполкома не подтверждает соответствие представленного решения регламентам утвержденного ПДП.

2. Снято

3. Не выполнено требование п. 11.7.15 СН 3.01.03-2020 в части необходимости

*Эксперт считает необходимым оставить решение данного вопроса на заседании и руководстве экспертизы*

размещения машино-мест, оборудованных зарядными станциями для электромобилей. Количество таких машино-мест следует принимать на менее 1 % от ОБЩЕГО количества машиномест на автостоянке или автопарковке.

4. Конструкция покрытия детской площадки не соответствует ГОСТ 34614.1-2019. ГОСТ 8736-2014 допускает наличие глины и ила, что не допускает ГОСТ 34614.1-2019 (см. таблицы ГОСТ 34614.1-2019).

5. Не обосновано отсутствие возврата демонтируемых бетонных плит актом осмотра технического состояния элементов благоустройства. Внесение изменений в строительный проект «по факту возврата» будет уже не возможно — всю ответственность на себя взял проектировщик. *АКТ от Заказчика*

6. Снято

7. Проектным решением использован земельный участок №5000000000003009839, который не оформлен в установленном порядке.

8. Снято *Привести док. в порядок*

9. Не предусмотрена направляющая тактильная информация на всех путях движения на общедоступных открытых территориях, в т.ч. от жилого дома до автостоянки личных автомобилей и до улиц (остановок общественного транспорта) (п. 5.5 СН 3.02.12-2020, п.Г.1 Приложения Г). Схема движения ФОЛ на плане покрытий не представлена.

10. Снято

11. Снято

Эксперт

Митрофанов Валерий Николаевич

Телефон

311-41-26 (доб. 431)

Направление экспертной деятельности:

### Архитектурные решения

Неустраненные несоответствия:

Жилой дом (комплект 25.804.000.01-АР)

АР

2. Не определен вид малярного покрытия (снаружи и внутри здания) в технических помещениях, в местах общего пользования, на лоджиях, на фасадах, согласно п. 3.1, 7.2 СП 1.03.01-2019 (л. АР-72, АР1-4).

3. Не приведен принятый проектом индекс приведенного уровня ударного шума для перекрытий, индекс изоляции воздушного шума для перегородок между комнатами и санитарным узлом одной квартиры; не приведены подтверждающие принятые индексы протоколы испытаний/расчеты, согласно п. 4.4, 9.7 СН 2.04.01-2020. Не обоснованно указан ТНПА (СНиП 23-03-2003), не входящий в состав национального комплекса, согласно п. 1 Приложения 1 к ПСМ от

30.09.2016 № 791, ст. 28, 29 Кодекса РБ об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (л. 8 ПЗ.1).

4. Не взаимосвязаны текстовая и графическая части в части проектных решения по наружной отделке входных групп, материала оконных блоков, п. 26.3.9, 26.3.10, 26.3.16 задания на разработку проектной документации, п. 1.53 Кодекса РБ об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (л. 6 ПЗ.1, л. 2...4 АР1, л. АР-37).

10. Не допускается применение сокращений, которые не регулируются действующими ТНПА: необходимо уточнение наименования и назначения помещения «АЗП».

11. Класс бетона подстилающего слоя в технических помещениях (тип пола 17,18) не соответствует требованиям п. 4.33 СН 5.09.01-2020 (л. АР-36).

12. Не исключена ссылка на отмененный ТКП 45-2.04-43-2006 (л. АР-5, АР-46), ТКП 3.02-223-2010 (л. АР-37), ТКП 45-3.02-113-2009, согласно постановлениям Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.11.2020 № 98, от 18.11.2020 № 93, от 30.05.2024 № 49, от 06.10.2020 № 61. Некорректно указана ссылка на СТБ 1107-98 вместо СТБ 1107-2022, согласно постановлению Госстандарта от 03.03.2022 № 23 (л. АР-36).

13. Не обоснованно предусмотрено устройство стеклосетки ССШ-160 при толщине штукатурного слоя по блокам ячеистого бетона не более 10мм, по кирпичным перегородкам согласно п. 4.12 СП 1.03.0-2019 (п. 13,14,16 на л. АР-13, п. 1 на л. АР-18, п. 3 на л. АР-79). Не исключено удвоение объемов работ с учетом п. 13 на л. АР 13 и п. 9 на л. АР-44.

14. Отсутствует заполнение проема в перегородке шахты компенсации дымоудалени в осях К-Л по оси 9 на отм. +0,080, согласно п. 8.1.19 СН 2.02.05-2020 (л. АР-13, АР-21).

15. Не взаимосвязаны текстовая часть и графическая в части «теплого чердака» (л. 1 ПЗ.1, л. АР-18, АР-19, АР-26...АР-28), утепления ограждающих конструкций (перекрытие между квартирами и чердаком, кровля), согласно п. 7.1 СН 2.04.02-2020.

16. Не подтверждено устройство теплого чердака в жилом здании заданием на проектирование, согласно п. 5.11 СН 3.02.01-2019.

20. Не обоснованное предусмотрено устройство подвесного потолка из ГКЛ в помещениях колясочных, электрощитовых; теплоизоляционного слоя по перегородкам между квартирой и пригласительным маршем в осях П-Ф по оси 6 (л. АР-44).

22. Не предусмотрено заполнение смотрового отверстия-окна в полотнах дверей поз. 11, 12 из многослойного безопасного стекла по СТБ ISO 12543-2, СТБ EN 14449, ГОСТ 30826, согласно п. 5.5 СН 3.02.01-2019 (л. АР-51).

Жилой дом (комплект 25.804.000.01-АР)

ФОЛ

3. Не предусмотрено на пути движения ФОЛ максимальное усилие при открывании и закрывании дверных блоков не более 25Н, материал полотен

прозрачных дверей – ударостойким, ширина проема в свету (для двупольных дверных блоков – ширина полотна, которое открывается первым) – не менее 0,9м, согласно п. 2.9 СН 3.02.12-2020.

5. Не приведена в соответствие текстовая часть с графической в части устройства второго тамбура (движение с поворотом), оборудования лифтов, п. В.4 Приложения А СН 3.02.12-2020 (л. 5 ПЗ.1).

ТП (комплект 25.804.000.10-АР)

6. Не предусмотрено в местах установки трубчатого снегозадержателя устройство сплошной обрешетки; расстояние установки снегозадержателя от края карниза не соответствует нормативному (0,6-1,0м), согласно п. 4.14 СН 5.08.01-2019 (л. АР-7, АР-8, КЖ2-15...КЖ2-17).

7. Не определена оценочная группа покрытий полов, характеризующая степень противоскольжения, и тип сбросового углублений, согласно Приложению А СН 5.09.01-2020.

ПНС (комплект 25.804.000.09-АР)

4. Не определена толщина штукатурного покрытия, необходимость его армирования, согласно п. 4.3, 4.12, 4.13 СП 1.03.01-2019 (л. АС-7).

Эксперт

Подлесская Дарина Владимировна

Телефон

311-41-35 (доб. 571)

Направление экспертной деятельности:

### **Конструктивные решения**

Неустраненные несоответствия:

Жилой дом №1 по г. п.

Комплект КЖФ

1.Требуется обоснование применения цемента с добавками для бетона свай и ростверков с учётом данных ИГИ. Требуется обоснование применения цемента с добавками, а не шлакопортландцемента

3.Не обосновано принят грунт ИГЭ-11 в основании свай с учётом данных ИГИ.

4.Не предусмотрены мероприятия по защите монолитных ж. б. конструкций ростверка с учётом агрессивности грунтов согласно данным ИГИ (агрессия к хлоридам)

5.Принятое сечение и длина свай не подтверждены расчётом на проектные нагрузки.

6.Принятый класс бетона и армирование ростверков не подтверждено расчётом на проектные нагрузки. Требуется обоснование принятое армирование согласно расчёту.

#### Комплект КЖН

- 1а. Не обосновано принят класс бетона основания под перегородку.
- 2а. Лестницы металлические ЛМ1, ЛМ2: требует обоснования необходимости установки арматурных каркасов и сеток.
- 5а. Требует обоснования принятый класс бетона в проекте – не соответствует принятому в расчёте.
- 8а. Козырёк металлический Кз1 – не обосновано принято крепление к стене с учётом материала стен.

#### Повысительно - насосная станция №9 по г. п.

- 3. Не обосновано принята глубина заделки анкера для крепления утеплителя с учётом материала стен из ячеистого бетона согласно п. 6.5.10 СП 3.02.01-2020.
- 4. Не обосновано принят класс бетона пандуса. Откорректированный лист не представлен.
- 6а. Требуют обоснования принятые марки плит перекрытия. Не представлен сбор нагрузок
- 9. Не обосновано приняты решения по опиранию стоек стропильной кровли на многослойные плиты перекрытия.
- 12а. Не обосновано принята марка кирпича по морозостойкости для кладки перегородок. Не обосновано принята марка кирпича для опирания стропильной системы.

#### Трансформаторная подстанция №10 по г. п.

##### Комплект КЖ1

- 2а. Не указаны данные материала подушки по степени пучинистости.

##### Комплект КЖ2

- 2. Требует обоснования принятый сорт древесины для несущих элементов кровли с подтверждением принятых сечений расчётом. Расчёт не представлен
  - 3. Требует обоснования принятое сечение обрешётки. Расчёт не представлен.
- Конструкции ж. б. генерального плана. Комплект ГП. АС
- 1. Требует обоснования принятый материал уплотненной грунтовой подушки. Ответы не представлены.

#### Конструкции ж. б. тепловых сетей. Комплект ТС. КЖ

- 2. Требуют обоснования принятые классы бетона сборных элементов сети по серии 3.900.1-14.
- 4. Опора Ст 1:
  - длина швеллера 18П, указанная на чертеже не соответствует сечениям 1-1, 2-2 и спецификации л.18;
  - требует обоснования принятый класс бетона.

Эксперт

Рябушенко Марина Мечеславовна

Телефон

311-41-33 (доб. 428)

Направление экспертной деятельности:

### **Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование**

Неустраненные несоответствия:

Раздел ТМ

2. Не увязано с разделом ТС давление на вводе теплосети в здание: в ТС -5м, в ТМ -16м. Принять по заданию раздела ТС с учетом гидравлического расчета тепловых сетей. Обосновать решения по установке РПД, его диаметр и Kvs.

Эксперт

Бурблис Владимир Станиславович

Телефон

311-41-55 (доб. 246)

Направление экспертной деятельности:

### **Тепловые сети**

Неустраненные несоответствия:

1. Не подтверждена работоспособность существующего оборудования на вводе в здание по ул.Стрелковая,13 с учетом изменения температуры и давления теплоносителя.

2. Перекладку тепловых сетей следует предусмотреть в межотопительный период с учетом того, что строительство тепловой сети ведется 4мес. Не понятно, почему все сети кроме тепловых строятся в межотопительный период, а тепловые сети зимой.

-исключение временной тепловой сети (бюджетное финансирование)

-запрещено муфтование сетей при t-ре ниже -5град.С.

3. в технических условиях указано минимальное давление на вводе сети в здание ул. Стрелковая, 11А, располагаемый напор при котором 5м. Вод.ст. В разделе ОВ отсутствуют решения для данного варианта. Им передано задание на данные параметры давления?

4. Согласно ПОСу после возведения временных тепловых сетей переустройство тепловых сетей по постоянной схеме начнется спустя 4 летних месяца. Не обосновано данное решение. Необосновано загружена временкой площадкой строительства.

5. Для узлов, расположенных под пожарным проездом и в зоне границы пожарного проезда предусмотреть тяжелые люки.

6. Временная сеть:

- обеспечит ли водоразбор ответвления 2Д32 сохранность заглушек на 2Д150. В СН 4.02.01, п.11.18 указано о перемычках не менее 50мм.
- котлован с узлом врезки временной сети глубиной 2.5м засыплет грунтом и снегом. Указать мероприятия в разделе ПОС для сохранности данного узла.
- подъем времянки в котловане не обеспечивает компенсацию прилегающего участка Д150, зажатого грунтом. На съемке не прослеживается 2Д150 от места подключения и далее в границах съемки.
- длинный участок временной сети -46.6м. Прилежащий участок 3.5м и вертикальный не воспримут удлинения. Требуется НО.
- врезка временной тепловой сети в постоянную Д40 указана под суц. ТП. Как это возможно?

Эксперт Агафонова Лариса Юрьевна  
Телефон 311-41-51 (доб. 572)

Направление экспертной деятельности:

### Газоснабжение

Неустраненные несоответствия:

1. Не выполняется требование п. 8.1 технических условий УП «Мингаз» от 02.07.2025 №02-21/1473ЭЛ, в части обеспечения неразрывности существующей системы защиты газопроводов от коррозии, с учетом проектных решений (проектируемый участок перекладываемого действующего стального газопровода среднего давления предусмотрен из полиэтиленовых труб). При этом в текстовой части указано, что существующий подземный стальной газопровод находится под отрицательным защитным потенциалом от работы действующей станции катодной защиты.
6. Необоснованно предусмотрен тампонаж газопроводов среднего и низкого давления.

Эксперт Быковская Вера Игоревна  
Телефон 311-41-51 (доб. 438)

Направление экспертной деятельности:

### Электроснабжение **СНЯТО**

Неустраненные несоответствия:

ОПЗ

2. По п.1.2 «Разделу ЭК1» (Электроснабжение). Для проектируемой КЛ-10 кВ

не приведена информация: по выбору сечения токопроводящей жилы и экрана кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена (КСПЭ) согласно главе 9 ТКП 611-2017; по принятому способу заземления экрана кабеля (с одной или двух сторон) согласно главе 10.4 ТКП 611-2017; по обоснованию необходимости применения марки кабеля с индексом "2г" - см пункт 11.2.10 ТКП 611-217; ЭК1

2. Обосновать необходимость применения марки кабеля с индексом "2г" - см пункт 11.2.10 ТКП 611-217;

Эксперт Малич Татьяна Александровна  
Телефон {???) (доб. 582)

Направление экспертной деятельности:

### **Автоматизация**

Неустраненные несоответствия:

\*В случае внесения изменений по замечаниям экспертизы в технологические разделы, решения по данному разделу привести в соответствие и отразить их в ответах и графической части.

01-АК

2. Уточнить необходимость установки базовой станции - рассмотреть возможность использования существующих станций с учетом радиуса действия сигнала.

3. разработана схема соединений внешних проводок системы сбора и передачи данных – п.5.6 ГОСТ 21.408-2013. Не предусмотрена защита кабеля – п.2.1.46, 2.1.47 ПУЭ. Не указаны технические характеристики защитной трубы

5. На схемах не отображены решения по установке и подключению блока бесперебойного питания и использованию корпуса ЩМП – п.3.27 СН 1.02.02-2023.

Эксперт Герасименко Ольга Валерьевна  
Телефон 311-41-34 (доб. 441)

Направление экспертной деятельности:

### **Системы пожарной автоматики. Диспетчеризация лифтов**

Неустраненные несоответствия:

Система управления противодымной защитой. Система оповещения людей о пожаре:

2. Необходимо обоснование принятого количества дымовых пожарных

извещателей в общих коридорах на этажах с учетом п.12.3.18 и п.12.3.20 СН 2.02.03-2019 (завышено).

Эксперт

Наливки Татьяна Александровна

Телефон

311-41-27 (доб. 499)

Направление экспертной деятельности:

### Охрана окружающей среды

Неустраненные несоответствия:

1. Не подтверждены документально и не нанесены на ГП границы санитарно-защитной зоны (СЗЗ) промпредприятий (рядом размещены цеха), в том числе результирующая - с севера, с востока, с учетом ранее утвержденной градостроительной документации - не выполнено условие, данное в п.2 в акте выбора места размещения земельного участка от 18.12.2024 (исключить попадание жилого дома и детских площадок в СЗЗ предприятия ОАО «Строймаш»).

Продан с аукциона - под какие функции?

2. Исключить размещение в границах СЗЗ объектов, размещение которых не соответствует пункту 16 «Специфических санитарно-эпидемиологических требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденных Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847 - согласно п.2 в акта выбора места размещения земельного участка от 18.12.2024 и п.10 ТТ №35-13/7659 от 11.11.2024 ГУ «Минский городской ЦГиЭ».

Продан с аукциона - под какие функции, с какой СЗЗ?

3. «Карта-схема источников выбросов ЗВ» - не соответствует приложению Д.3 к СН 1.02.02-2023, в т.ч. отсутствуют - СЗЗ, санразрывы проектируемых объектов, источники выбросов, их координаты и наименования.

НЕ нанесены СЗЗ (очистных, сущ. цехов - с севера)

4. Не указаны на ГП сносимые здания, их номера - согласно комплекту АС.Д. №36 по г.п.??? Почему не внесены изменения на всех листах ГП («Ведомость зданий и сооружений»)? Или выполните отдельный лист ГП - с отдельной «Ведомостью» сносимых зданий.

9. Лист №12 ГП: не указано место фрагмента №3 по снятию загрязненного грунта и не соответствует листу №11 ГП (не указан объем загрязненного грунта).

*Территория загрязнена тяж. метал. и нефтепродуктами - См. замечания по п.10. Требуется снятие грунта по всей площадке*

10. Не выполнено обследование почв и грунтов на загрязнение тяжелыми металлами и нефтепродуктами, в отступление от приложения Д.7 к СН 1.02.02-

2023, п. в) и г) приложения ТЗ к СН 1.02.02-2023.

Объем и площадь загрязненного нефтепродуктами грунта-не подтверждена в представленном «Отчете». Откорректировать «Отчет» ООО «Синакаль Изыскания» по обследованию грунтов — с учетом ГН "Показатели безопасности и безвредности почвы», утвержденного постановлением СовМина №37 от 25.01.2021.

11.Отсутствует подраздел «Земельные ресурсы», а также принятые проектом мероприятия и сведения- согласно приложения Д.7 к СН 1.02.02-2023. См. Замечания по п.10.

13.Не выполнено условие, данное в п.п. 8 п.2 акта выбора места размещения земельного участка от 18.12.2024-предусмотреть для озеленения виды зеленых насаждений- согласно таблице 2.11. ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

14.Отсутствует акустический расчет, подтверждающий соблюдение нормативных уровней звука на территории, прилегающей к жилым домам, с учетом проектируемых источников шума и существующих источников шума на прилегающей территории (промпредприятия) в нарушение п. 6.3 СН 2.04.01-2020 «Защита от шума», ГН «Показатели безопасности и безвредности шумового воздействия на человека», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 25.01.2021 № 37.

15.Подраздел «Обращение с отходами»-не соответствует приложению Д.7 к СН 1.02.02-203.Массы строительных отходов от демонтажа зданий-не подтверждены на чертежах комплекта АС.Д. Не указаны ссылки на конкретные листы смежных разделов-в таблице 4.3. Не учтены отходы от демонтажа инженерных сетей (НВК и др.). Исключить захоронение газопровода-предусмотреть его демонтаж и сдачу отходов на использование -не соответствует ст. 24, п.1 ст.31 Закона №271-3 «Об обращении с отходами»

Эксперт

Кахно Ирина Григорьевна

Телефон

311-41-31 (доб. 570)

Направление экспертной деятельности:

### **Организация строительства**

Неустраненные несоответствия:

Нов. 1. Отсутствует привязка графика производства работ к календарю (не указаны месяцы и годы).

2а) Не обосновано выполнение работ по прокладке теплотрассы в зимний период. Отсутствует необходимость выполнения работ по устройству временки (апрель-май), если выполнение основных работ по устройству теплотрассы (протяженностью в 4 месяца) будут начаты только через 4 месяца (октябрь-январь).

3. Не представлены ТУ на временное электро — и водоснабжение.  
5. Стр.23 «11х25-328м3 а требуемый объем песка 393,6м3» — отсутствует обоснование.  
7. Представить ТЭП и согласованные заказчиком календарные планы по результату рассмотрения сметной документации

Эксперт

Карпенко Александр Геннадьевич

Телефон

311-41-60 (доб. 439)

Направление экспертной деятельности:

### Сметная документация

Неустраненные несоответствия:

1. Не представлено Распоряжение Президента Республики Беларусь от 10.09.2024 №166рп-дсп.
2. Не представлена информация заказчика в части строительства жилого дома с государственной поддержкой.
4. Размер средств на возмещение убытков рек. учесть в сметной стоимости строительство согласно акту выбора от 24.12.2024г.
5. Размер средств по п.33 Инструкции рек. уточнить с учетом п.33.3.
6. Не верно учтены средства по п.31.1 Инструкции.
7. Ведомость расхода ресурсов:
- в блоке стоимости ресурсов, принятой из нормативной базы указаны изделия КПД, стоимость не совпадает с нормативной, не указан источник ценообразования, не представлено согласование заказчика;
  - в блоке стоимости ресурсов, принятой на основании ИС "ГОсстройпортал" стоимость учтена не верно, стоимость принимается только на основании стоимости ресурса в конкретном уровне цен (на дату начала разработки сметной документации);
  - в блоке стоимости ресурсов, принятой на основании мониторинга цен, проведенного проектной организацией указаны не индивидуальные материалы, что не верно.
- Жилой дом
8. Объектная смета №1, л.см.№10:
- п.10-рек. исключить, работа учтена в стоимости песка, п.11-рек. указать лист проекта.

10. Локальная смета №13:

- п.81,197,198-рек. прим. Е26-29-1(прим);
- п.177-рек. прим. Е6-1-1(новое строительство).

11. Локальная смета №14 (аналог. л.см.№15, в доп. п.73,74-рек. указать лист проекта):

- п.85 и аналог. по всем сметам - рек. уточнить стоимость эксплуатации машин с учетом гидроподъемников;

- п.795,805-рек. прим. 1/10-230-65-20-23/42.

14. Локальная смета №20(устранить замеч. аналог. для осей 3-4):

- п.99-104-рек. объемы работ учесть в соответствии в проекте.

16. Локальная смета №22:

- п.13,29-рек. прим. Е13-124.

17. Локальная смета №30:

- п.56(аналог. п.257,258)-рек. исключить, п.55-рек. исключить, не монтируемое оборудование.

20. Локальная смета №36:

- п.51,130 - рек. исключить, новое строительство.

22. Объектная смета №2, л.см.№18:

- п.4,5-рек. указать лист раздела ПОС с подтверждением количества секций и плит балласта.

23. Объектная смета №4-не представлена ведомость объемов работ с указанием нормативов.

24. Объектная смета №7, л.см.№62:

- п.3 - рек. исключить
- п.37,38-длина не указана в проекте.

25. Локальная смета №73:

- п.25,26-рек. указать лист ПОС с подтверждением методов выполнения работ;
- п.72 и аналог. по смете-рек. обосновать проектом норматив (фигурная плитка) (аналог. об.см.№5, л.см.№69);
- п.146,147,163,164-расход не подтвержден проектом.

26. Локальная смета №66:

- крепление МАФ (урны, скамейки) не подтверждено проектом, по остальным МАФ - количество фундаменты не подтверждено проектом, стоимость не согласована заказчиком, в т.ч. не обосновано включение транспортных затрат.

27. Локальная смета №67-рек. рассчитать согласно проекту.

29. Инженерные сети, об.см.№1,

- замечание по всей сметной документации:
- рек. рассчитать согласно разделу ПОС (методом обрушения), поэлементная разборка не подтверждена проектом, стоимость эксплуатации машин рек. прим. согласно ПОС, вес строительных отходов рек. учесть согласно ООС.

30. Объектная смета №2, л.см.№60:

- п.1-5-рек. обосновать разделом ПОС либо уточнить нормативы по Е1(согласно ПОС валка трактором).

34. Объектная смета №3

36. Локальная смета №520:

- п.9,10-рек. исключить, рек. не учитывать за счет бюджетных средств.

37. Объектная смета №7(аналог. об.см.№8, в доп. л.см.№23-п.8-рек. исключить, работа учтена п.6), л.см.№11:

- п.19-21-рек. уточнить у архитекторов, зачем затирка, кроме того, это не однослойная штукатурка.

37.1 Локальная смета №10:

- п.115-117 и аналог. по смете-серия в проекте не указана;

- п.118 и аналог. по смете- транспорт на жилые дома, а не на ТП(ПНС).

Эксперт

Юшкова Людмила Генриховна

Телефон

311-41-57 (доб. 446)

Направление экспертной деятельности:

## **ПИР**

Неустраненные несоответствия:

1. Сводная смета. Не уточнена в соответствии с пунктом 28 НЗТ 8.01.00-2014.

2.Сводная смета. Пункты 1.1, 2.1-2.6. Не представлено обоснование дополнительного включения затрат (пункт 14, 23 НЗТ 8.01.00-2014 – выполнение сопутствующих работ поручает Заказчик).

3.Смета (б/н, 38783,64 руб.). Не представлена исполнительная смета в соответствии с отчетом (п.29 НЗТ 8.01.00-2014), не представлено обоснование суммы 825.04 руб, 1118,50 руб., не указан расчет  $K=3,0479$ .

4. Смета 1. Пункт 1. Не указан расчет норм затрат трудовых ресурсов в соответствии с пунктом 4.1.5 НЗТ 8.02.20-2014.

5. Не представлено обоснование включения дополнительных проектных работ (пункта 12 НЗТ 8.01.00-2014)/листы комплектов проектной документации, обосновывающие фактические значения натуральных показателей объектов проектирования.

6. Не уточнены фактические значения натуральных показателей объектов проектирования (в том числе корректирующие коэффициенты, категория сложности объектов проектирования) после снятия замечаний к другим разделам проектной документации, в соответствии с проектной документацией и технической частью сборников норм затрат трудовых ресурсов/ СЦ 19-2012 (пункты 6, 29 НЗТ 8.01.00-2014).

госстройэкспертизы. Ответы на настоящее уведомление заверяются электронной цифровой подписью руководителя организации - заявителя госстройэкспертизы или лицом, уполномоченным им на основании доверенности.

В случае необходимости проведения переговоров заявителя госстройэкспертизы с экспертами необходимо указать об этом в ответе на данное уведомление и сообщить по телефону 311-41-49 (доб. 443). При этом необходимо сообщить наименование объекта госстройэкспертизы, его регистрационный номер, фамилии экспертов и направления их экспертной деятельности, по которым необходима консультация, количество человек, участвующих в переговорах со стороны заявителя госстройэкспертизы, а также контактные данные заявителя для обратной связи. Данная встреча должна состояться в течение трех календарных дней с момента предоставления повторных ответов.

Ответы, направленные после указанной в данном уведомлении даты, не принимаются, а несоответствия считаются неустраненными. В этом случае исполнитель госстройэкспертизы приступает к формированию заключения госстройэкспертизы.

Руководитель экспертного подразделения

Подлеская Д.В.  
311-41-35 (доб. 571)

Заместитель генерального директора - начальник  
управления жилищно-гражданского  
строительства и планировочных работ

Журавлёв Ф.И.