Дзяржаўны камітэт па стандартызацыі
Рэспублікі Беларусь
РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ГАЛОЎДЗЯРЖБУДЭКСПЕРТЫЗА»

пр. Пераможцаў. 23. к. 1. каб. 309
220004. г. Мінск
Тэл. (017) 203-15-06. факс (017) 306-21-10
E-mail: glavexpertiza@tut.by
р/р № 3012250118011 у аддзяленні № 540
г. Мінска ААТ «Белінвестбанк»
УНП 100006801 АКПА 03427609

Государственный комитет по стандартизации
Республики Беларусь
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГЛАВГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

пр. Победителей. 23. к. 1. каб. 309
220004, г. Минск
Тел. (017) 203-15-06. факс (017) 306-21-10
E-mail: glavexpertiza@tut.by
р/с № 3012250118011 в отделении № 540
г. Минска ОАО «Белинвестбанк»
УНН 100006801 ОКПО 03427609

17.09.2012 № 65-03/6911

На № _____ ад _____

РУП "Институт Белгоспроект"
220004, г. Минск, пр-т Победителей, 23, к.1

О направлении экспертного заключения

Республиканское унитарное предприятие «Главгосстройэкспертиза» рассмотрело раздел «Сметная документация» в составе архитектурного проекта «Многоэтажный жилой дом №18 по генплану со встроенными офисными помещениями, фотостудией, тренажерным залом, парикмахерской в жилом районе «Масюковщина» в микрорайоне «Масюковщина-6» и направляет дополнение от 17.09. 2012 года № 784-15/12 к заключению от 18.03.2010г. №2245-5/09.

Приложение: дополнение к заключению на 4 листах в двух экземплярах.

Генеральный директор В.Л. Петруша

Кулеш
306 07 63

РУП "ИНСТИТУТ БЕЛГОСПРОЕКТ"
25.09 2012 г.
Входящий № 5159

Государственный комитет по стандартизации Республики Беларусь
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГЛАВГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

17.09.2010 № 784-15/12

Дополнение к экспертному заключению от 18.03.2010 №2245-5/09

Многоэтажный жилой дом №18 по генплану со встроенными офисными помещениями, фотостудией, тренажерным залом, парикмахерской в жилом районе «Масюковщина» в микрорайоне «Масюковщина-6»
(сметная документация)

Объект № 19.08.

Заказчик : ОАО "Минский домостроительный комбинат"
Генпроектировщик : РУП "Институт Белгосспроект"
Вид строительства : Новое строительство
Стадия проектирования : Архитектурный проект
ГИП : Шидловский Л.В.
ГАП : Ермолин А. В.
Источник финансирования : Средства населения
Представлено: сметная стоимость - 16869622 тыс.руб., в том числе ПИР - 694 669 тыс.руб. в базисном уровне цен на 1 января 2006 г.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Архитектурный проект «Многоэтажный жилой дом №18 по генплану со встроенными офисными помещениями, фотостудией, тренажерным залом, парикмахерской в жилом районе «Масюковщина» в микрорайоне «Масюковщина-6» рассмотрен РУП «Главгосстройэкспертиза» и экспертным заключением от 18.03.2010 №2245-5/09 рекомендован к утверждению со сметной стоимостью строительства 16 190 024 тыс.руб. (ПИР - 642 770 тыс.руб.),

в том числе:
- жилой дом 13 564 227 тыс.руб.;
- офисные помещения 772 635 тыс.руб.;
- тренажерный зал 407 130 тыс.руб.;
- фотостудия 372 719 тыс.руб.;
- парикмахерская 274 751 тыс.руб.;
- инженерные сети, благоустройство и озеленение 798 562 тыс.руб.

на 1 января 2006 г. после устранения замечаний настоящего заключения.

На рассмотрение представлена сметная документация для переутверждения на стадии «Архитектурный проект» с учетом выполненных объемов работ, стоимости материалов и оборудования и фактических затрат.

2. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Основные конструктивные решения рассмотрены заключением РУП «Главгосстройэкспертиза» от 18.03.2010г. №2245-5/09.

3. СМЕТНАЯ ЧАСТЬ

Сметная документация разработана в соответствии с «Инструкцией по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации», утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 3 декабря 2007г. №25 в редакции постановлений Минстройархитектуры от 30 июня 2008г. №32 и от 10 марта 2009г. №8.

Сметная стоимость определена в базисном уровне цен на 1 января 2006г.

Утвержденная сметная стоимость строительства по сводке затрат составляет 16190024тыс.руб, в том числе:

- жилой дом - 13 564227тыс.руб;
- офисные помещения - 772635тыс.руб;
- тренажерный зал - 407130тыс.руб.;
- фотостудия - 372719тыс.руб.;
- парикмахерская - 274751тыс.руб;
- инженерные сети, благоустройство и озеленение - 798562тыс.руб

Представлена сметная стоимость строительства 16 869622тыс.руб., в том числе:

- жилая часть - 14 520655тыс.руб.;
- офисные помещения - 920978тыс.руб.;
- тренажерный зал - 307237тыс.руб.;
- фотостудия - 208108тыс.руб.;
- парикмахерская - 161932тыс.руб.;
- инженерные сети благоустройство, озеленение - 750712тыс.руб.

Общее увеличение сметной стоимости строительства объекта составляет 679597тыс.руб., что вызвано следующими факторами:

1. общее увеличение стоимости строительства по зданию составляет 681 331тыс.руб., в том числе:

- увеличение стоимости по общестроительным работам здания на 869019тыс.руб. за счет включения дополнительных объемов работ по выполнению полного комплекса отделочных работ для муниципальных квартир (письмо заказчика №17/2285 от 12.05.2010г), корректировки технических решений по проемам и уточненния применяемых материалов, дополнительных мероприятий по замечаниям Минского управления МЧС.
- увеличение стоимости внутренних сантехнических работ на 138260тыс.руб. за счет установки теплосчетчика во встроенных помещениях по замечаниям «Минсккоммунтеплосеть», уточнения технических решений по системе дымоудаления, за счет замены материала стояков холодного и горячего водоснабжения (письмо заказчика №02/858 от 17.02.2011г.), за счет уточнения огнезащитного состава (письмо заказчика №02/614 от 30.01.2012г.), в связи с корректировкой архитектурно-планировочных решений и по замечаниям Минского управления МЧС выполнена установка противопожарных кранов
- уменьшение стоимости строительства по слаботочным устройствам

составляет 200854тыс.руб. за счет замены теплосчетчика, уточнения объемов работ по подключению охранно-переговорных устройств и пожарных извещателей;

- увеличение электромонтажных работ составляет 112857тыс.руб в связи с заменой дифференциальных автоматических выключателей с током срабатывания УЗО в линиях, питающих электрические плиты по замечаниям РУП «Филиал Энергонадзор», за счет корректировки системы уравнивания потенциалов и подключения противопожарных клапанов в связи с уточнением технических решений.

- увеличение стоимости подъемно-транспортного оборудования на 5789тыс.руб. за счет уточнения технических решений .

- уменьшение стоимости технологического оборудования на 243740тыс.руб. за счет исключения стоимости технологического оборудования встроенных помещений на стадии строительный проект (письмо заказчика №17/5356 от23.09.2011г.)

2. уменьшение стоимости инженерных сетей и благоустройства объекта составляет 20392тыс.руб, в том числе:

- увеличение стоимости по наружным сетям связи 50972тыс.руб. за счет замены типа оптической муфты, уточнения адреса точки подключения ДПУЛ и заменой медного кабеля на волоконнооптический в связи с уточнением технических решений и замечаний РУП « Главгосстройэкспертизы»

- уменьшение стоимости сетей «НВК и ТС» 75479тыс.руб. за счет изменения длины трассы связи с уточнением технических решений при разработке документации на стадии строительный проект.

- уменьшение стоимости по разделу «Сети электроснабжения и наружное освещение» 7494тыс.руб. за счет уменьшения расчетной нагрузки по зданию.

- увеличение стоимости по разделу «ГП» 11609тыс.руб в связи с корректировкой площади озеленения и количества вырубаемых деревьев, уточнения объемов работ по устройстве вертикальной планировки, организации движения, разборки и устройства покрытия, МАФ.

3. увеличение статьи «лимитированные затраты» составляет 18658 тыс.руб., в том числе:

- увеличение стоимости за счет корректировки проектных работ и перераспределения статей затрат при составлении сводного сметного расчета 104 850 тыс.руб.;

- уменьшение стоимости на 86192 тыс.руб за счет пересчета резерва на непредвиденные затраты

Взамен сметной стоимости строительства, рекомендованной заключением от 18.03.2010г. №2245-5/09.

Проектные работы

Стоимость проектно-изыскательских работ с учетом фактически выполненных объемов работ на объекте рекомендуется к утверждению в сумме 694 669 тыс.руб в базовом уровне цен на 1 января 2006г., что составляет 4,12% от стоимости строительства.

ВЫВОДЫ: Раздел «Сметная документация» в составе архитектурного проекта «Многоэтажный жилой дом №18 по генплану со встроенными офисными помещениями, фотостудией, тренажерным залом, парикмахерской в жилом районе «Масюковщина» в микрорайоне «Масюковщина-6» рекомендуется к утверждению с учетом настоящего заключения со сметной стоимостью строительства 16 869622 тыс.руб.в ценах на 1 января 2006 г., в том числе:

- жилая часть - 14 520655тыс.руб.;
- офисные помещения - 920978тыс.руб.;
- тренажерный зал - 307237тыс.руб.;
- фотостудия - 208108тыс.руб.;
- парикмахерская - 161932тыс.руб.;
- инженерные сети благоустройство, озеленение - 750712тыс.руб.

Заместитель генерального директора,
начальник управления жилищно-
гражданского строительства
и планировочных работ Н.Н.Ястремский

Руководитель экспертной группы Т.Л.Кулеш

Проект рассмотрен группой экспертов в составе:

Конструктивные решения В.И.Лапин

Сметная часть М.А.Радыно

Стоимость проектных работ Л.С.Богданович