

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

"ИНСТИТУТ ГОМЕЛЬОБЛСТРОЙПРОЕКТ"

Заказчик: Государственное предприятие «УКС Речицкого района»

Объект: «Возведение здания многоквартирного жилого дома
по ул.Шевелева в г.п.Лоев, Гомельской области»
(Дом и инженерные сети)

Шифр объекта: 74/25-1

Договор: 232/25

**ПРЕДПРОЕКТНАЯ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ)
ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том I

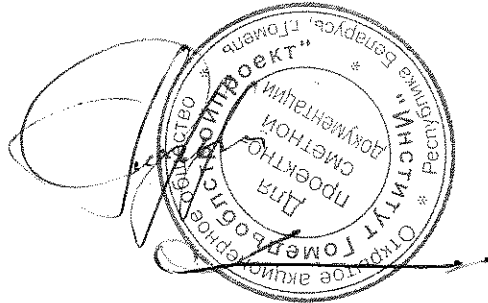
**«ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

Директор института

В.П. Яцко

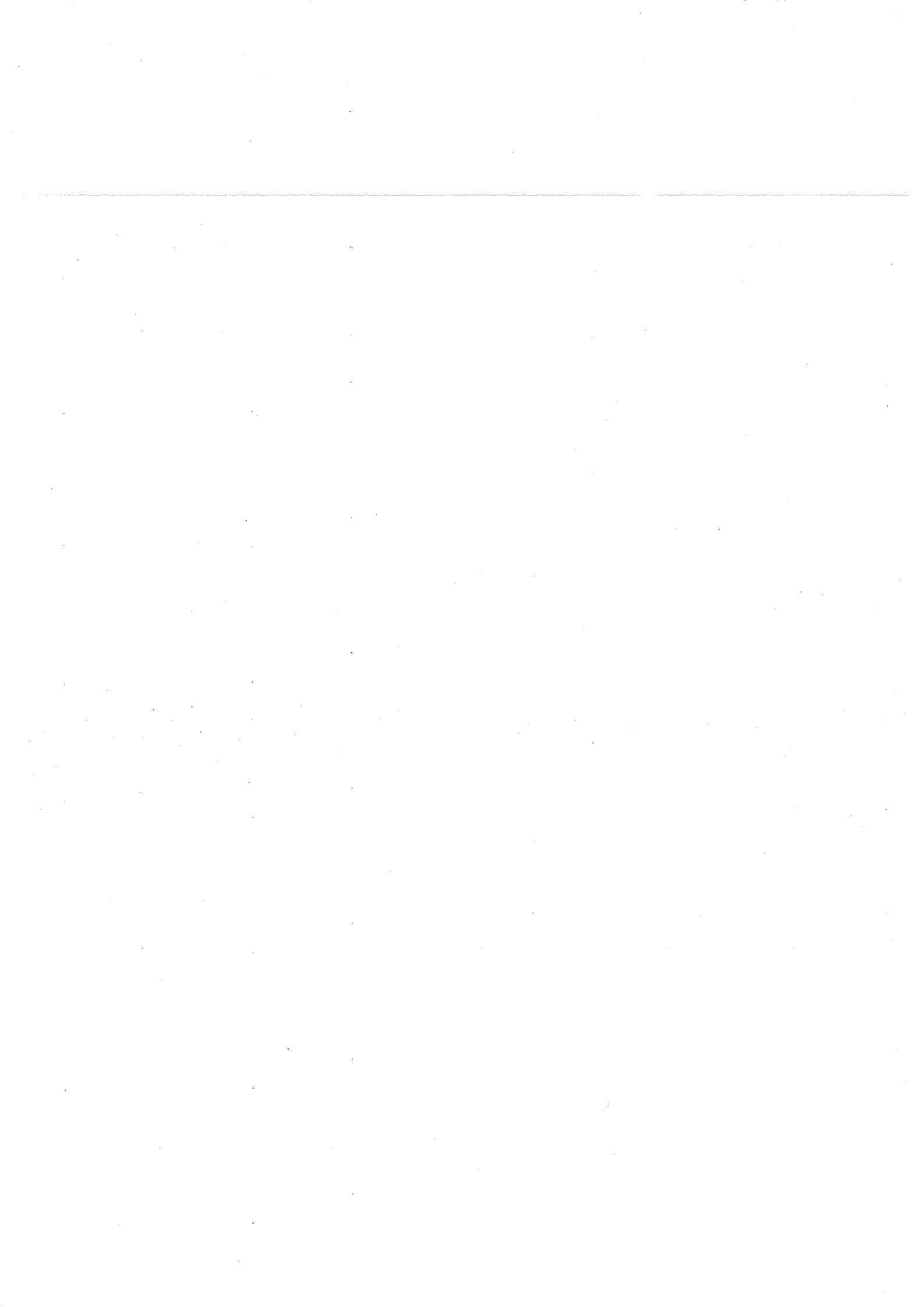
Главный инженер проекта

С.А. Романенко



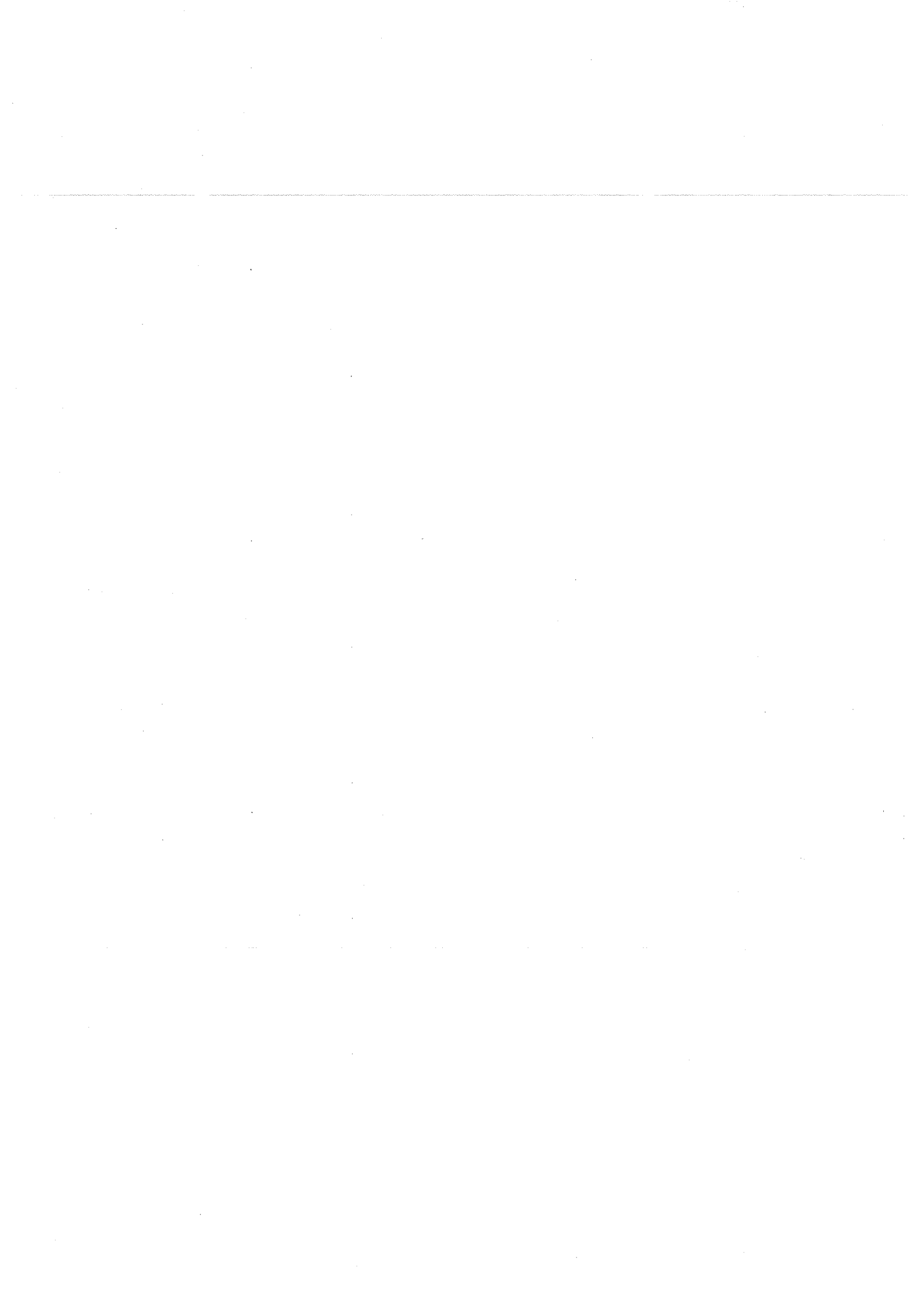
Гомель
2025

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

	Наименование тома	Кол-во экз.	
		заказчику	в архив
Том I	«Обоснование инвестиций». Пояснительная записка. Исходные данные	3	1
Том II	«Архитектурно-планировочная концепция». Пояснительная записка, Чертежи	3	1



СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

- Пояснительная записка
- 1 Цели инвестирования
- 2 Общая характеристика
- 3 Мощность объекта
- 4 Обеспечение ресурсами
 - 4.1 Отопление и вентиляция
 - 4.2 Тепломеханическая часть
 - 4.3 Газоснабжение внутреннее
 - 4.4 Газоснабжение наружное
 - 4.5 Внутренние сети водопровода и канализации
 - 4.6 Наружные сети водопровода и канализации
 - 4.7 Сети электроснабжения 0,4кВ
 - 4.8 Сети связи
- 5 Архитектурно-планировочная концепция
 - 5.1 Архитектурные решения
 - 5.2 Мероприятия по организации безбарьерной среды
 - 5.3 Конструктивные решения
- 6 Бюджет проекта, стоимость строительства
- 7 График осуществления инвестиционного проекта
- 8 Организация строительства
- 9 Выводы и предложения
- 10 Реквизиты документов и исходные данные

Приложение:

Проект задания на проектирование

Сводка средств

Пояснительная записка. Предпроектная документация

Объект 1355. Сводный сметный расчет стоимости строительства

Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

Пояснительная записка. Внутриквартирные работы. Предпроектная документация

Объект 1356. Сводный сметный расчет стоимости строительства

Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

Пояснительная записка. Кабельная канализация магистральной сети телефонизации.
Предпроектная документация
Объект 1357. Сводный сметный расчет стоимости строительства
Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

Пояснительная записка. Распределительная инженерная и транспортная инфраструктура. Предпроектная документация
Объект 1358. Сводный сметный расчет стоимости строительства
Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

Пояснительная записка. Электрические сети 0,4 кВ. Предпроектная документация
Объект 1359. Сводный сметный расчет стоимости строительства
Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

Пояснительная записка. Распределительный газопровод низкого давления.
Предпроектная документация
Объект 1360. Сводный сметный расчет стоимости строительства
Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1 Цели инвестирования

Предпроектная документация разработана с целью обоснования необходимости, технической возможности, экономической целесообразности осуществления инвестиций в проект «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области» (Дом и инженерные сети) в соответствии с СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации».

Целесообразность осуществления данного проекта состоит в обеспечении жильем населения, нуждающегося в улучшении жилищных условий, а также в создании условий для удовлетворения гражданами потребности в доступном и комфортном жилье в соответствии с их индивидуальными запросами и финансовыми возможностями, формировании полноценного рынка жилья.

Реализация проекта носит актуальный и общественно значимый характер:
- реализация государственной политики в сфере жилищного строительства.

2 Общая характеристика

Предпроектная (предынвестиционная) документация объекта №74/25-1 «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области» (Дом и инженерные сети) разработана на основании договора №232/25 от 12.11.2025.


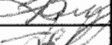
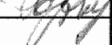
Участок, отводимый под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в г.п. Лоев по ул. Шевелева в существующей застройке на свободной от построек территории. Неблагоприятные для строительства геологические процессы и явления не выявлены. В месте посадки предполагаемого жилого дома имеются подлежащие сносу зеленые насаждения, которые будут максимально сохранены, при невозможности сохранения предусмотрены компенсационные посадки. В настоящее время на территории рассматриваемого участка размещаются малые архитектурные формы, подлежащие демонтажу.

С южной, западной и восточной сторон – многоквартирная застройка, с северной стороны – зеленые насаждения.

Размещение проектируемого жилого дома выполнено в соответствии с генеральным планом городского поселка Лоев, разработанного НПРУП «БелНИИПградостроительства», а также с учетом сложившейся застройки, инженерной и транспортной инфраструктуры, прилегающего благоустройства, условий обеспечения нормативной продолжительности инсоляции существующей застройки и проектируемого жилого дома, игровых площадок. При размещении жилого дома соблюдены нормативные санитарные разрывы от парковочных мест, хозяйственных площадок и мероприятия противопожарной безопасности (расстояния между домами, подъезды для пожарного автотранспорта).

По генеральному плану городского поселка Лоев, участок для строительства жилого дома расположен в функциональной зоне - жилой многоквартирной среднеэтажной застройки.

Площадь отводимого земельного участка – 0,63 га.

						74/25-1 - ПЗ			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Романенко			11.24		ПП	1	21
ГАП		Залужная			11.24				
Разработал		Гриценко			11.24				
							ОАО «Институт Гомельоблстройпроект»		

Площадь земельного участка под строительство жилого дома (внутриплощадочное благоустройство) – 0,10 га.

Площадь земельного участка распределительной транспортной инфраструктуры – 0,53 га.

Основные технико-экономические и финансовые показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
Число квартир	ед.	40
Общая площадь квартир	м ²	2 494,70
Площадь жилого здания	м ²	3 049,65
Строительный объем	м ³	11 827,70
Класс энергетической эффективности		В
Удельный расход энергоресурсов на единицу площади	кВт/ед. площади	не ниже 33
Бюджет проекта, в том числе предельная стоимость строительства	тыс. руб	8200,00
Стоимость 1 м ² общей площади	тыс. руб.	
Продолжительность строительства	месяцев	5,0
Продолжительность жизненного цикла капитального строения (здания)	лет	50
Затраты жизненного цикла капитального строения (здания)	на 1 м ² общей площади здания в год	---

В связи с тем, что объект относится к социально значимым и реализует жилищную политику государства в сфере строительства с привлечением льготных кредитных средств, показатели экономической эффективности инвестиций согласно таблице В.1 СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации» не приводятся.

3 Мощность объекта

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Количество квартир:	кв.	40
всего, в т.ч.		
однокомнатных	кв.	10
двухкомнатных	кв.	20
трехкомнатных	кв.	10
четырёхкомнатных	кв.	---
Количество этажей	этаж	5
Общая площадь квартир	м ²	2 494,70
Площадь жилого здания	м ²	3 049,65
Жилая площадь	м ²	1 311,30
Площадь застройки	м ²	785,10
Строительный объем здания	м ³	11 827,70

уклоном 3% в сторону от отопительных котлов. Коаксиальные дымовые трубы проектируются вертикально с выходом выше кровли здания. Узлы стыковых соединений дымовых труб должны располагаться вне конструкции перекрытия. Присоединение дымоотводов к дымовым трубам должны быть горизонтальными, не допускать подсосов воздуха.

В нижней части дымовых труб предусмотрены вычистка и сборник конденсата.

4.3 Газоснабжение внутреннее

Для газоборудования двухсекционного проектируемого 5-этажного 40-квартирного жилого дома по.1 проектом предусмотреть установку в кухне каждой квартире котел отопительный газовый мощностью 24 кВт с водяным контуром закрытой камерой сгорания и четырехгорелочную газовую ПГ-4.

Раздел газоборудования выполнять в соответствии с требованиями СН 4.03.01-2019 «Газораспределение и газопотребление», СН 3.02.01-2019 «Жилые здания», СП 1.03.02-2020 «Монтаж внутренних инженерных систем зданий и сооружений».

Газ в жилом доме будет использоваться для нужд пищеприготовления, отопления и горячего водоснабжения. Расход газа по 40-квартирному жилому дому составляет 105,0 м³/ч.

Для электроснабжения двухконтурного отопительного котла предусмотреть отдельную линию электрического питания от щитка и розетка с заземляющим контактом.

Для стабилизации напряжения электропитания отопительного котла предусмотреть в каждой квартире установку электронного стабилизатора напряжения.

Учет расхода газа в каждой квартире предусмотреть газовым малогабаритным ультразвуковым счетчиком типоразмера G4 со встроенным (внешним) модулем «Индел» 2020N. Сбор и передача данных со счетчика должна предусматриваться по беспроводному каналу NB-IoT в ПО верхнего уровня «ICT» газоснабжающей организации. Максимальная пропускная способность счетчика газа G4 – 6,0м³/ч.

В помещении каждой кухни перед краном на опуске к газовому счетчику предусмотреть установку термозапорного клапана марки КТ-20-1, автоматически перекрывающего подачу газа при достижении температуры в помещении от 75⁰С до 100⁰С.

Также в помещении кухни предусмотреть установку сигнализатора загазованности малогабаритного бытового на высоте не ниже 30 см от потолка, в котором обеспечивается звуковая и световая сигнализация при повышении концентрации горючих газов в воздухе более 0,5%.

Также предусмотреть установку в кухне датчиков угарного газа ЗОРД УГС-01 (СО), которыми обеспечивается звуковая и световая сигнализация (чувствительность датчиков соответствует содержанию в воздухе угарного газа - от 0,002% до 004%).

После кранов (КШ) перед газовыми приборами (котел и плита) предусмотреть изолирующие (диэлектрические) вставки.

Для отключения газовых стояков предусмотреть отключающие устройства шаровые краны Ду32мм.

Для внутренней разводки газопровода применять трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75* и стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91 из стали марки В-10 по ГОСТ 1050-2013. Присоединение к газопроводу газовой плиты и отопительного двухконтурного котла предусмотреть гибкими соединениями.

Для притока воздуха в кухню предусмотреть в нижней части дверных блоков кухонь пластиковые решетки площадью живого сечения не менее 0,02 м². Низ решетки располагать на расстоянии не более 0,03м от уровня пола.

До установки счетчика газа в каждой квартире жилого дома необходимо изготовить и установить на газопроводе калач Ду20 мм для производства испытаний внутреннего газопровода.

На фасаде жилого дома, на выходах из земли предусмотреть краны шаровые газовые фланцевые (КШГ) Ду50 мм.

На выходах из земли присоединение стального газопровода к полиэтиленовому выполнить с помощью переходника ПЭ-ВП/сталь USTR PE100 SDR11 63/ст.57 и защитить стальным футляром с заполнением межтрубного пространства песком. Над футляром установить защитный козырек.

Места перехода стального газопровода в полиэтиленовый изолировать полимерной липкой лентой по ГОСТ 9.602-2016 с заходом на половину длины полиэтиленовой части соединения. Сварные стыки стального газопровода изолируются полимерной термоусаживаемой лентой ЛТАС.

В качестве пассивной защиты стального футляра (на выходе из земли) от коррозии согласно ГОСТ 9.602-2016 предусмотреть изоляцию типа «усиленная» на основе экструдированного полиэтилена с использованием клеевой композиции сэвилена.

Для защиты надземных стальных газопроводов от атмосферной коррозии строительным проектом предусмотреть его окраска по ГОСТ 14202-69 лакокрасочным покрытием, состоящим из двух слоев грунтовки ГФ - 021 по ГОСТ 25129-2020 и двух слоев эмали ПФ-115 по ГОСТ6465-2023.

Для определения местоположения трассы распределительных газопроводов низкого давления, глубины его заложения и мест возможных механических повреждений газопровода без необходимости проведения соответствующих земляных работ на территории населенного пункта в качестве проводника предусмотреть укладку сигнально - локализационной ленты на высоте 0,6м над газопроводами.

В местах врезки в существующий газопровод и на конечном участке сигнально-локализационную ленту вывести под указательно-измерительные столбики под ковер, которые установить на расстоянии 1,0*м от оси газопровода справа по ходу газа (в зеленой зоне).

Для защиты полиэтиленовых газопроводов-вводов низкого давления от повреждений при производстве земляных работ строительным проектом предусмотреть укладку сигнальной ленты желтого цвета с нанесенной через каждые 50см несмываемой надписи «Газ» на расстоянии 0,6м над газопроводом.

На основании Положения о порядке установления охранных зон объектов газораспределительной системы, размерах и режиме их использования, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь №1474 от 6 ноября 2007., в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь № 726 от 25.10.2022г., в целях обеспечения промышленной, пожарной и экологической безопасности объектов газораспределительной системы, включая обеспечение безопасных условий их эксплуатации, исключения возможности повреждения таких объектов, причинения вреда жизни, здоровью граждан, имуществу юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, устанавливаются охранные зоны газопроводов. Вдоль газопровода низкого давления - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 2 метрах от оси газопровода с каждой стороны.

Местоположение газопровода низкого давления из полиэтиленовых труб на углах поворотов и в характерных точках закрепить настенными указательными (металлическими табличками) на основании Положения о порядке установления охранных зон объектов газораспределительной системы, размерах и режиме их использования, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь №1474 от 6 ноября 2007 г., в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь № 726 от 25.10.2022г., на время производства работ и в процессе эксплуатации объекта газораспределительной системы.

Трассировку газопроводов принять в соответствии с требованиями СН 3.03.06-2022 «Улицы населенных пунктов».

Предусмотреть контроль стыков газопроводов физическими методами в соответствии с Правилами по обеспечению промышленной безопасности в области газоснабжения и СП4.03.01-2020 «Монтаж наружных газопроводов».

4.6 Наружные сети водопровода и канализации

Согласно ТУ проектом предусматривается подключение жилого дома к существующим сетям водопровода и канализации г.п. Лоев.

Внутриплощадочная сеть водопровода запроектирована из полиэтиленовых напорных труб диаметром 63мм ГОСТ 18599-2001, с подключением к существующей водопроводной сети $\Phi 110$ нэ в проектируемом колодце, который запроектирован из сборных ж/бетонных элементов диаметром 1500 мм по т.п. 902-09-11.84.

Хоз.-бытовые сточные воды самотеком поступают в существующий колодец на сети канализации $\Phi 250$ кер. Распределительная сеть запроектирована из полимерных безнапорных труб диаметром 160мм SN4 СТБ EN 1401-1-2012. На сети устраиваются колодцы диаметром 1000мм из сборных ж/бетонных элементов по т.п. 902-09-22.84.

Сточные поверхностные воды самотеком поступают в существующий колодец на сети дождевой канализации $\Phi 300$ а/ц. Перед сбросом стоки проходят предварительную очистку на ОС: установка очистки дождевых стоков комплектной поставки в подземном исполнении с обводной линией. Распределительная сеть дождевой канализации запроектирована из полимерных безнапорных труб диаметром 200мм SN4 СТБ 1401-1-2012. На сети устраиваются колодцы диаметром 1000мм из сборных ж/бетонных элементов по т.п. 902-09-22.84. Дождеприемные колодцы, принимающие поверхностные стоки, выполняются из сборных ж/бетонных колец диаметром 1000мм по ТМП 902-09-46.88.

В местах врезки в сущ. сети и при пересечении с существующими коммуникациями производство работ выполнять в траншее с ручной разработкой грунта (2 м в каждую сторону).

После предоставления заказчиком, по требованию КПУП «Речицаводоканал», схемы развития инженерной инфраструктуры градостроительного проекта в части развития систем водоснабжения и водоотведения г.п. Лоев, проектные решения при необходимости будут корректироваться.

4.7 Сети электроснабжения 0,4кВ

В качестве источника электроснабжения служит существующая БКТП10/0,4кВ №136 2х100кВА

От существующая БКТП до ВРУ дома проложить две КЛЮ,4кВ от разных секций шин 0,4кВ.

Выполнить освещение подъездов к дому по кабельной линии наружного освещения 0,4кВ от существующего ШНО.

4.8 Сети связи

Для возможности телефонизации жилого дома предусматривается ввод ПЭ трубы в техподполье от колодца связи согласно техническим условиям.

Телефикация предусматривается от комнатных антенн, приобретаемых за счет жильцов.

За относительную отметку 0,000 принята отметка верха конструкции плит перекрытий над техническим подпольем.

Высота этажа – 2,80м. Высота помещений от пола до потолка подвала - 2,63м.

Уровень пола квартир 1-го этажа выше планировочной отметки земли не менее, чем на 0,60 м.

Выход на чердак осуществляется из лестничной клетки по закрепленной металлической лестнице-стремянке через противопожарный люк 2-го типа, который находится в перекрытии последнего этажа здания в каждой секции. Выход на кровлю предусмотрен через слуховое окно не менее 0,8 (h) x 0,6 м по стационарным лестницам.

Наружная и внутренняя (помещений общего пользования) отделка решена на основе высококачественных материалов и приведена в таблице «Характеристика элементов отделки».

Характеристика элементов отделки

Наименование	Характеристика
Окна	Из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом с функцией многоступенчатого микропроветривания, установка вентиляционных клапанов притока воздуха, установка детских замков безопасности.
Двери	Двери входные в подъезд – алюминиевые (витражное заполнение) по СТБ 1609-2020; двери входные в квартиры, двери входа в техподполье, электрощитовую, водомерный узел, помещения уборочного инвентаря – металлические по СТБ 2433-2015; тамбурные двери и межкомнатные – деревянные по СТБ 2433-2015.
Наружная отделка	Стены – воднодисперсионная фасадная краска
Внутренняя отделка	<u>Стены:</u> - лестничная клетка, тамбур, колясочная/зарядная, помещения уборочного инвентаря – улучшенная акриловая окраска; - помещение электрощитовой, водомерного узла – простая акриловая окраска.
	<u>Потолки:</u> - лестничная клетка, тамбур, колясочная-зарядная, помещение уборочного инвентаря – улучшенная акриловая окраска; - помещение электрощитовой, водомерного узла – простая акриловая окраска.
	<u>Полы:</u> - лестничная клетка, тамбур, колясочная-зарядная, помещение уборочного инвентаря – неглазурованная керамическая плитка с шероховатой поверхностью; - помещение электрощитовой, водомерного узла – бетонный.

Отделка помещений квартир жилого дома – по заданию на проектирование.

На путях эвакуации должны быть применены материалы с пожарно-техническими характеристиками не более чем:

- Г1, В1, Д2; Т2 – для отделки стен, перегородок, потолков в лестничных клетках;
- Г2, В2, Д2, Т2 – для отделки стен, перегородок, потолков в коридорах;
- В2, РП2 Д3, Т2 – для покрытий пола в коридорах;
- В2, РП2 Д2, Т2 - для покрытий пола в лестничных клетках.

котором остановился лифт. Расположенный в кабинете аппарат двухсторонней переговорной связи с диспетчерским пунктом промаркирован шрифтом Брайля и снабжен устройством для усиления звука, а при необходимости устройством синхронной информации.

На каждом этаже здания под кнопкой вызова лифта на полу предусмотрена укладка предупредительных кругов пластмассовых КФЛП 0325.000 в комплекте с адгезионной лентой и трафаретом, образующей квадрат с размером сторон не менее 500 мм.

Путь к лифтам, ведущий с крылец и на жилых этажах зданий, выполнен без перепада высот (ступеней). Дверной проем шахты лифта выполнен размерами 1030x2140(h) мм. Дверной проем кабины лифта не менее 0,85 м. Время остановки кабины лифта не менее 3с.

5.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Класс сложности здания – К-4 (по СН 3.02.07-2020).

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3

Характеристическое значение веса снегового покрова $S_k=1,31$ кПа;

Характеристическое значение ветрового давления определено при базовой скорости ветра $V_b=21$ м/с;

Класс надежности здания - RC2.

Коэффициент надежности по нагрузке в зависимости от класса здания $K_{FL}=1$.

Частный коэффициент безопасности для постоянных воздействий $\gamma_G=1.35$, для временных воздействий $\gamma_Q=1,5$.

Принятая в проекте степень огнестойкости здания - II.

Средняя температура наружного воздуха обеспеченностью 0,92 принята согласно СП 2.04.01-2020 «Строительная теплотехника»:

- наиболее холодной пятидневки

III = -24°C;

- наиболее холодных суток

III = -28 °C;

Настоящий раздел проекта выполнен в соответствии с нормативными документами в соответствии с перечнем ТНПА, взаимосвязанных с ТР 2009/013/ВУ.

Проектом предусматривается выполнение конструктивных элементов здания:

- фундаменты: ленточные, подошва из сборных железобетонных блоков стен подвала и фундаментных плит.

- стены техподполья - из 3-х слойных стеновых панелей по серии 90 14.1.15-ИЖ1.2-2.

- утепление стен техподполья - из плит пенополистирольных ППТ-25 по СТБ 1437-2004.

- наружные стены - из 3-х слойных панелей толщиной 350 мм по серии 90 14.15 - ИЖ1.1-

1.

- утепление наружных стен из плит пенополистирольных пониженной теплопроводности ППТ-ПТ-20-А-Р-Г по ТУ ВУ 100122953/001-2011.

- наружные стены чердака – однослойные из керамзитобетона толщиной 350 мм.

- стены входа – из сборных железобетонных панелей серии 90 толщиной 160 мм.

- внутренние стены – из бетонных панелей толщиной 160 мм из тяжелого бетона.

- перегородки – сборные железобетонные толщиной 80 мм из тяжелого бетона.

- перекрытия - сборные железобетонные серии 90 толщиной 160 мм из тяжелого бетона класса C16/20 W2 (XC1).

- покрытие, совмещенное с утеплением – плитами пенополистирольными ППТ-25-А толщиной 220 мм.

- лоджии – из плит толщиной 160 мм, из тяжелого бетона.

- ограждения лоджий – сборные железобетонные серии 90 толщ. 80 мм из тяжелого бетона.

Лист

12

74/25-1 - ПЗ

Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

выполнения строительно-монтажных работ на объектах строительства. Порядок определения»
 - СН 1.02.02.-2023 «Состав и содержание проектной документации»;
 - СН1.03.01-2019 «Возведение строительных конструкций, зданий и сооружений. Основные требования»;
 - «Правила по охране труда при выполнении строительных работ. Постановление Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31 мая 2019 г № 24/33»
 - «Специфические требования по обеспечению пожарной безопасности взрывопожароопасных и пожароопасных производств» Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2019 г №779.
 - НРР 8.01.104-2022 «Методические указания по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении»;

Сроки производства строительно-монтажных работ

1. Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ двухсекционного 5-и этажного жилого дома из стеновых кладочных изделий с техподпольем, с натуральным показателем площади здания 3379,44 м2 определена согласно СП 1.03.11-2023 «Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ на объектах строительства. Порядок определения» по формуле (5.1) стр. 13 и с учетом п. 4.17, п. 4.25 и п. 5.55, составляет:

$T_{ж.д.} = T_{таб} \times K_{тех} \times 0,95 \times 1,1 = 4,85 \times 1,0 \times 0,95 \times 1,1 = 5,06 \approx 5,0$ месяцев,

В том числе: - подготовительный период – 1,0 месяц.

где:

$T_{ж.д.}$ - оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ для возведения обособленного самостоятельного жилого дома;

$T_{таб}$ – значение оптимальной продолжительности выполнения строительно-монтажных работ для возведения обособленного самостоятельного жилого дома, мес. Принято по таблице 5.1 стр. 13 (5-и эт. жилой дом из крупнопанельных изделий) методом интерполяции согласно приложения А стр.47.

$K_{тех}$ – коэффициент, учитывающий технологическую сложность выполнения работ в зависимости от функционального назначения здания, принимается по таблице 5.5 стр. 17 (жилой дом), принимаем коэффициент 1,0)

0,95 - понижающий коэффициент к оптимальной продолжительности строительства зданий с техническим подпольем (п.5.55 стр. 11 СП 1.03.11-2023).

1,1 - повышающий коэффициент, учитывающий, когда для обеспечения безопасного производства работ предусмотрено ограничение выноса крюка или поворота стрелы грузоподъемного крана.

Натуральный показатель площади согласно п. 5.3 **СП 1.03.11-2023** - чистая площадь жилого дома нетто, составляет:

$S_{нетто} = S_{общ.зд} + S_{техпод.} = 3049,66 + 329,78 = 3379,44 \text{ м}^2$

Где: $S_{общ.зд}$ - общая площадь жилого здания;

$S_{техпод.}$ – площадь технического подполья.

Расчет методом интерполяции (СП 1.03.11-2023 приложение «А» стр.47).

$T = T_{min} + [(T_{max} - T_{min} / X_{max} - X_{min})] \times (X_{об} - X_{min}) = 4,7 + [(5,1 - 4,7 / 4000 - 3000)] \times (3379,44 - 3000) = 4,85$ месяцев

Где:

T_{min} - оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ для минимального значения интервала натурального показателя, мес.;

T_{max} - оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ для максимального значения интервала натурального показателя, мес.;

X_{max} - максимальное значение интервала натурального показателя площади, м²;

Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата

X min - минимальное значение интервала натурального показателя площади, м².

Xоб = S нетто - чистая площадь проектируемого здания, м².

2. Продолжительность выполнения внутриквартирных отделочных работ определена *применительно* по формуле (4.2) п.4.20 стр.6 СП 1.03.11-2023 и составляет:

$$T_{\text{внутриквартир.}} = t / r \times 336 = 8247 / (24 \times 336) = 1,0 \text{ месяца,}$$

где: t – трудоемкость СМР по гл. 1-9 ССР, чел/час.

r – среднее количество рабочих мест (количество рабочих отделочных специальностей на объекте в одну смену) при выполнении отделочных работ на объекте подрядным способом;

336 — среднее количество рабочих часов в течение календарного месяца, которое может быть отработано на одном рабочем месте при двухсменной организации труда.

3. Продолжительность выполнения строительно-монтажных работ по распределительной инженерной и транспортной инфраструктуре определена *применительно* по формуле (4.2) п.4.20 стр.6 и с учетом п.4.25 СП 1.03.11-2023 и с учетом организационно- технологической схемой, составляет:

$$T_{\text{распр.}} = \sum^n (t_{\text{уч. №} i}^{\text{max-min}} \times 1/i) = 2,0/1 + 1,0/2 = 2,50 \text{ месяца,}$$

в том числе:

$$T_{\text{нвк}} = 2,0 \text{ месяца,}$$

$$T_{\text{верт.пл. и благ}} = t_{\text{верт.пл. и благ}} / r \times 336 = 3649 / (10 \times 336) = 1,0 \text{ месяц,}$$

где: t распр. - трудоемкость СМР по гл. 1-9 ССР, чел/час.

t нвк – трудоемкость СМР по гл. 2 ССР, чел/час.

t верт.пл. и благ – трудоемкость СМР по гл. 7 ССР, чел/час.

r – среднее количество рабочих мест при выполнении работ;

336 - среднее количество рабочих часов в течение календарного месяца, которое может быть отработано на одном рабочем месте при двухсменной организации труда.

n – общее количество участков: №1 - сети канализации, №2 - вертикальная планировка и благоустройство, №3 - тепловые сети, №4 – сети водоснабжения.

tуч.№i – значения оптимальной продолжительности выполнения строительно-монтажных работ: Tнвк-2,00 месяца, T верт.пл. и благ -1,0 месяц.

3а. Продолжительность выполнения строительно-монтажных работ по монтажу сетей НВК общей 381,0 м в одну нитку в траншее с откосами определена согласно п.п.7, 7.1, 7.2, 7.8 СП 1.03.11-2023 «Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ на объектах строительства» и таб. 7.1 определена на основании установленных в таблице значений продолжительности, в месяцах, для короткого участка полной готовности линейного объекта по формуле (7.1), с учетом п. 4.25, составляет:

$$T_{\text{нвк}} = 0,9 \approx 1,5 \text{ месяца}$$

Где:

$$T_{\text{нвк}} = \sum^n (t_{\text{уч. №} i}^{\text{max-min}} \times 1/i) = 0,9 / 1 + 0,9/2 + 0,9/3 + 0,9/4 = 1,87 \approx 2,0 \text{ мес.}$$

Где:

n — общее количество коротких участков полной готовности, длиной 100м при протяженности трассы до 1000 м равно 4 шт;

tуч.№i - значения оптимальной продолжительности выполнения строительно-монтажных работ для возведения n-го короткого участка полной готовности, мес. по таб. 7.1 для короткого участка длиной 100м и диаметром труб: до 300мм в траншеях с откосами – равно 0,9 месяца;

i - порядковый номер короткого участка полной готовности от 1 до n, присваиваемый в порядке уменьшения значения оптимальной продолжительности выполнения СМР на участке.

4. Продолжительность выполнения строительно-монтажных работ по монтажу сетей электроснабжения 0,4кв протяженностью 317,0 м (кабельная сеть 0,4кв-117,0м, кабель наружного освещения –200м) определена согласно п.п.7, 7.1, 7.2, 7.8 СП 1.03.11-2023 «Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ на объектах строительства» и таб. 7.1 «Кабельная линия электропередачи» определена на основании установленных в таблице значений

										Лист
										15
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата					

продолжительности, в месяцах, для короткого участка полной готовности линейного объекта по формуле (7.1), с учетом п. 4.25, составляет:

$$T_{0,4\text{кв}} = \sum_{i=1}^n (t_{\text{уч. №} i}^{\text{max-min}} \times 1/i) = 0,4/1 + 0,4/2 + 0,4/3 = 0,7 \approx 0,5 \text{ месяца.}$$

Где:

n — общее количество коротких участков полной готовности, длиной 100м при протяженности трассы до 1000 м равно ≈ 3 шт (317м : 100 = 3,17);

$t_{\text{уч.№}i}$ - значения оптимальной продолжительности выполнения строительно-монтажных работ для возведения n -го короткого участка полной готовности, мес. по таб. 7.1 для короткого участка длиной 100м напряжением до 1 квт – равно 0,4 месяца;

i - порядковый номер короткого участка полной готовности от 1 до n , присваиваемый в порядке уменьшения значения оптимальной продолжительности выполнения СМР на участке.

5. Продолжительность выполнения строительно-монтажных работ по монтажу сетей связи протяженностью 200,0 м (определена согласно п.п.7, 7.1, 7.2, 7.8 СП 1.03.11-2023 «Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ на объектах строительства» и таб. 7.1 «Кабельная линия электропередачи» определена на основании установленных в таблице значений продолжительности, в месяцах, для короткого участка полной готовности линейного объекта по формуле (7.1), с учетом п. 4.25, составляет:

$$T_{\text{св}} = \sum_{i=1}^n (t_{\text{уч. №} i}^{\text{max-min}} \times 1/i) = 0,4/1 + 0,4/2 = 0,6 \text{ месяца.}$$

Где:

n — общее количество коротких участков полной готовности, длиной 100м при протяженности трассы до 1000 м равно ≈ 2 шт;

$t_{\text{уч.№}i}$ - значения оптимальной продолжительности выполнения строительно-монтажных работ для возведения n -го короткого участка полной готовности, мес. по таб. 7.1 для короткого участка длиной 100м напряжением до 1 квт – равно 0,4 месяца;

i - порядковый номер короткого участка полной готовности от 1 до n , присваиваемый в порядке уменьшения значения оптимальной продолжительности выполнения СМР на участке.

6. Продолжительность выполнения строительно-монтажных работ по монтажу сетей распределительного газопровода низкого давления диам. 63X110мм общей 175,0 м в одну нитку в траншее с откосами определена согласно п.п.7, 7.1, 7.2, 7.8 СП 1.03.11-2023 «Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ на объектах строительства» и таб. 7.1 определена на основании установленных в таблице значений продолжительности, в месяцах, для короткого участка полной готовности линейного объекта по формуле (7.1), с учетом п. 4.25, составляет:

$$T_{\text{Г1}} = 0,9 \approx 1,5 \text{ месяца}$$

Где:

$$T_{\text{Г1}} \text{ диам до } 300\text{мм} = \sum_{i=1}^n (t_{\text{уч. №} i}^{\text{max-min}} \times 1/i) = 0,9/1 + 0,9/2 = 1,35 \approx 1,5 \text{ мес.}$$

Где:

n — общее количество коротких участков полной готовности, длиной 100м при протяженности трассы до 1000 м равно 2 шт;

$t_{\text{уч.№}i}$ - значения оптимальной продолжительности выполнения строительно-монтажных работ для возведения n -го короткого участка полной готовности, мес. по таб. 7.1 для короткого участка длиной 100м и диаметром труб: до 300мм в траншеях с откосами – равно 0,9 месяца;

i - порядковый номер короткого участка полной готовности от 1 до n , присваиваемый в порядке уменьшения значения оптимальной продолжительности выполнения СМР на участке.

Общая оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ по объекту, составляет:

$$T_{\text{общ.}} = 5,0 \text{ месяцев,}$$

в том числе: подготовительный период - 1,0 месяц,

Выполнение внутриквартирных отделочных работ, строительство инженерных сетей, благоустройство вести параллельно со строительством жилого дома, срок их выполнения не должен выходить за основной срок строительства дома.

Срок выполнения внутриквартирных отделочных работ не влечет уменьшение срока строительства жилого дома, данные работы выполняются согласно технологии производства работ по возведению жилого дома.

Условия строительства

При разработке раздела "Организации строительства" принято круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом.

Генподрядчик строительства будет определен по результатам тендерных торгов.

Согласно п. 4.13 стр.5 СН 1.03.11-2023 оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ учитывает организацию производства работ в две смены.

Согласно п.5.4 СН 1.03.04-2020 обеспечение объекта строительства теплом, водой, электроэнергией и наружное пожаротушение будет приведено при разработке строительного проекта.

Согласно п.4.13 СН 1.03.04-2020 стройплощадка будет ограждена защитным временным ограждением с использованием типовых элементов и решений, сплошным высотой не менее 2-х метров и со степенью светопрозрачности от 50% до 100%, с обязательным устройством козырьков в местах прохода людей;

Согласно п.36 гл.3 «Правил по охране труда при выполнении строительных работ» утвержденных Минтруда и соцзащиты РБ и Минархитектуры и строительства РБ 31.05.2019 № 24/33 над входами в строящееся здание на период строительства для прохода рабочих в здание необходимо устраивать защитные козырьки. Проходы в здание устраиваются через балконы главного фасада.

Согласно ТПР-00-1.22 временные бытовые помещения предусматриваются контейнерного типа и размещаются в границах участка строительства. Для бытовых нужд используются биотуалеты.

Снабжение строительства конструкциями и материалами осуществляется через базу УПТК генподрядной организации. Доставка их производится автотранспортом.

Обеспечение строительства рабочими кадрами предусматривается за счет штата генподрядной и субподрядных организаций.

Выбор строительных машин и механизмов будет произведен при разработке строительного проекта с учетом конструктивных особенностей объекта, массой монтируемых элементов и условиями производства строительно-монтажных работ.

Перебазировка башенного крана будет предусмотрена из г.Гомель на расстояние 15 км.

Согласно СН 1.03.04-2020 п.4.13 – сбор строительного мусора с этажей строящегося здания следует осуществлять через секционные мусоропроводы в контейнеры для мусора, места установок мусоропроводов определить по месту при разработке ППР.

Все виды строительно-монтажных работ вести в соответствии с типовыми технологическими картами.

Организационно-технологическая схема производства работ

Наименование отдельных зданий, сооружений и видов работ	74/25-1				
	2026 год				
	май	июнь	июль	август	сентябрь
	1,0 мес.	1,0 мес.	1,0 мес.	1,0 мес.	1,0 мес.
Общая оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ по объекту – 5,0 месяцев, в том числе:					
1. Жилой дом – 5,0 месяцев					
Распределение объемов, %:	1%	20%	35%	34%	10%
Прочие, %:	15,8%	15%	15%	15%	39,2%

2. Распределительная инженерная и транспортная инфраструктура – 2,5 месяца						
Распределение объемов, %:				20%	40%	40%
Прочие, %:				26%	34,5%	39,5%
3. Внутриквартирные работы – 1,0 месяц						
Распределение объемов, %:				100%	100%	
Прочие, %:				100%	100%	
4. Распределительный газопровод – 1,5 месяца						
Распределение объемов, %:				20%	80%	
Прочие, %:				31,4%	68,6%	
5. Сети электроснабжения 0,4 кВ – 0,5 месяца						
Распределение объемов, %:					100%	
Прочие, %:					100%	
6. Кабельная канализация сети связи – 0,5 месяца						
Распределение объемов, %:					100%	
Прочие, %:					100%	

Строительство осуществляется в два периода: подготовительный и основной.

До начала производства работ основного периода должны быть выполнены подготовительные работы, предусмотренные п.4 «Подготовка строительного производства» СН 1.03.04-2020 "Организация строительного производства".

Подготовительный период включает в себя: производственную и хозяйственную подготовку к объекту строительства.

Производственная и хозяйственная подготовка производится непосредственно на строительной площадке, где выполняются работы по организации строительной площадки и инженерной подготовке территории с целью создания всех необходимых условий для производства основного периода по строительству объекта.

После окончания работ подготовительного периода заказчик и подрядная организация составляют специальный акт, на основании которого отдается распоряжение о производстве работ основного периода на объекте.

Основной период строительства включает в себя: строительство подземной и надземной частей жилого дома, отделочные работы, вертикальную планировку участка, устройство инженерных сетей и благоустройство территории.










Согласно письма заказчика от 20.10.2024г №01-18/2052 начало строительства ноябрь 2025 г.

Технико-экономические показатели раздела ОС

№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ, в том числе :	месяцев	5,0
	- подготовительный период	месяцев	1,0

24. Технические условия для разработки проекта системы телеметрии показаний счётчиков тепловой энергии и водопотребления.

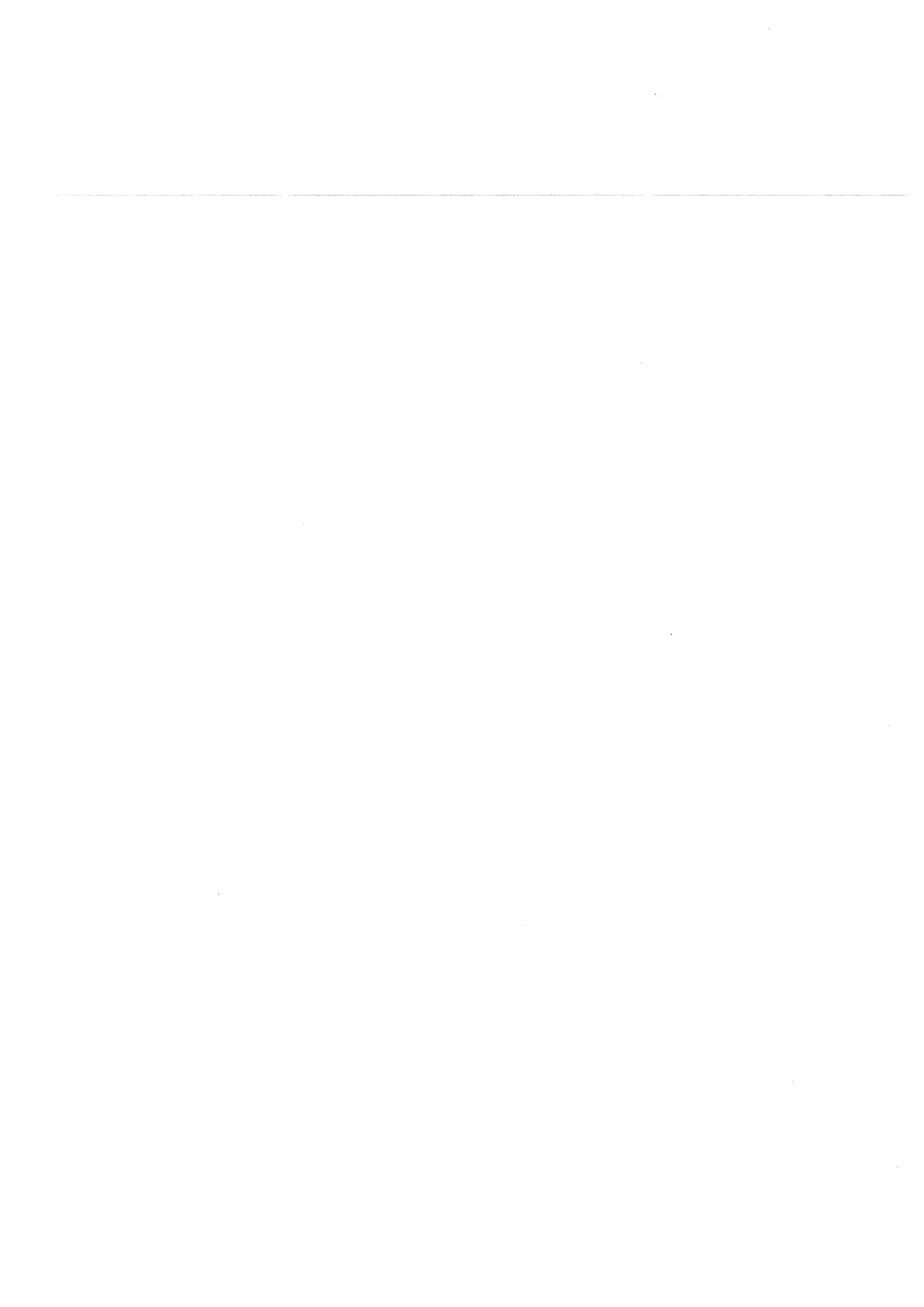
Подписи лиц, принимавших участие в разработке проекта:

Главный архитектор проекта		З.М. Залужная
Ведущий архитектор		Е.А. Гриценко
Начальник отдела		И.А. Курайшевич
Начальник группы		Т.А. Видук
Главный специалист		Н.Н. Тупик
Начальник группы		М.П. Владимирцева
Начальник отдела		Е.В. Герасименко
Начальник отдела		И.А. Лукша
Инженер проектировщик		А.Д. Тимошенко

10 Реквизиты документов и исходные данные

- 10.1 Протокол заседания от 10.11.2025г. ГП “УКС Речицкого района”
- 10.2 Техническое задание
- 10.3 Решение №902 от 24.11.2025г. Лоевского райисполкома
- 10.4 Приказ №627 от 30.10.2025г. ГП «УКС Речицкого района»
- 10.5 Письмо №04-32/765 от 27.11.2025г. Лоевского райисполкома
- 10.6 Справка №б/н, отдел ЖКХ, архитектуры и строительства Лоевского райисполкома
- 10.7 Письмо №01-33/1683 от 02.12.2025г., отдел образования Лоевского райисполкома
- 10.8 Письмо №01-12/498 от 26.11.2025г., сектор культуры Лоевского райисполкома
- 10.9 Письмо №11-26/144 от 27.11.2025г., главное статистическое управление Гомельской области

						74/25-1 - ПЗ	Лист
							21
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		



п. 90, г. п. - Ромашенко С. А.
Оформить договор, заключить
исх. рашенко, выдать документы
на Гурнекашера (Звонка)
→ В. Я. Якович, оформить З. П.
12.11.2025

УТВЕРЖДАЮ

Директор
государственного предприятия
«УКС Речицкого района»
И. В. Башмаков
«10» ноября 2025 г.

ПРОТОКОЛ

заседания конкурсной комиссии закупки из одного источника на ЭТП №
auc0002887425

Государственное предприятие «УКС Речицкого района» г. Речица, 3-64-34
10.11.2025 г. 11 час. 07 мин.

Заседания комиссии по организации и проведению процедуры закупки из одного источника на ЭТП, созданной приказом директора государственного предприятия «УКС Речицкого района» № 644 от 04.11.2025г., по вопросу оценки и сравнения предложений, выбора участника-победителя или завершения процедуры закупки из одного источника на ЭТП auc0002887425 без выбора победителя на выполнение работ по разработке предпроектной документации по объекту "Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области" (Дом и инженерные сети).

Состав комиссии:

председатель комиссии:

зам. председателя комиссии:

секретарь комиссии:

члены комиссии:

Михалевская Татьяна Олеговна
Пономаренко Виктория Владимировна
Чернобровкина Евгения Игоревна
Афанасьев Кирилл Геннадьевич
Ярец Олег Сергеевич
Колбасич Ирина Владимировна
Близнец Юрий Александрович

Заседание начато: 11 час. 07 мин.

Заседание окончено: 11 час. 20 мин.

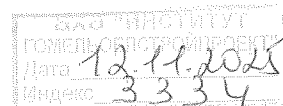
Председательствовал: Михалевская Татьяна Олеговна.

Присутствовали члены комиссии по государственным закупкам:

1. Чернобровкина Е.И.
2. Пономаренко В.В.
3. Ярец О.С.
4. Колбасич И.В.
5. Афанасьев К.Г.
6. Близнец Ю.А.

СЛУШАЛИ:

Об открытии и рассмотрении предложений, поступивших по процедуре закупки из одного источника на ЭТП auc0002887425 на выполнение работ по разработке предпроектной документации по объекту "Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области" (Дом и инженерные сети).



РЕШИЛИ:

1. Отметить, что:

1.1. в срок, установленный как окончательный для представления документов и (или) сведений 06.11.2025, поступило 1 предложение;

2. Установить, что:

2.1. открыты предложения, указанные в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Регистрационный номер открытого предложения	Участники, представившие предложения			Цена предложения
		полное наименование участника	место нахождения	УНП	
1.	26998	Открытое акционерное общество "Институт Гомельоблстройпроект"	Республика Беларусь, Гомельская область, Гомельский район, Гомель, ул. Речницкая, 1а, 246017	40003507 2	15 268.18 BYN

Комиссией по государственным закупкам проверены сведения об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), пеней на первое число месяца, предшествующего дню подачи предложения, участника через официальный сайт Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь в глобальной компьютерной сети Интернет.

Запросов о разъяснении заявки на покупку – не поступало.

Ответов на запросы о разъяснении заявки на покупку – не было.

2.2. Конкурсная комиссия отмечает, что предложение, представленное участником:

№1. Соответствует требованиям, установленным в процедуре закупки и принимается к рассмотрению.

СЛУШАЛИ:

О результатах сравнения предложений, поданных для участия по процедуре закупки из одного источника.

РЕШИЛИ:

1. Выбрать участником-победителем Открытое акционерное общество "Институт Гомельоблстройпроект" со следующими условиями:

Договорная цена выполнения работ: 15 268.18 белорусских рублей, сроки выполнения работ: с 17.11.2025 по 16.12.2025., форма оплаты: предоставление авансовых платежей. Расчет за выполненные работы по факту выполненных работ.

Голосовали: ЗА - 7 членов комиссии, ПРОТИВ – 0.

Председатель комиссии:

Т.О. Михалевская

Заместитель председателя комиссии:

В.В. Пономаренко

Члены комиссии:

О.С. Ярец

К.Г. Афанасьев

Е.И. Чернобровкина

И.В. Колбасич

Ю.А. Близнец

Л.О.
12.11.25 *М.В.* од. н 74/25-1

УТВЕРЖДАЮ

Директор
коммунального унитарного
дочернего предприятия
«Управление капитального
строительства» Речицкого
района»

И.В.Башмаков

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку предпроектной документации по объекту «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области» (Дом и инженерные сети).

1. Полное наименование заказчика: коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Речицкого района», расположенное по адресу : ул. Строителей, 1а г.Речица, Гомельская область, 247500

2. Наименование объекта: «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области» (Дом и инженерные сети).

3. Месторасположение объекта: Республика Беларусь, Гомельская область, Лоевский район, г.п. Лоев, ул. Шевелева

4. Обоснование закупки: разработка предпроектной документации для дальнейшего проектирования объекта.

5. Стартовая цена: 15 448, 34 бел. руб.

6. Сроки проведения работ: начало выполнения работ - «17» ноября 2025 г., окончание – «16» декабря 2025 г.;

7. Объем выполняемых работ:

Выполнить разработку предпроектной документации согласно действующему законодательству Республики Беларусь.

При разработке предпроектной документации должны быть выполнены альтернативные проработки и расчеты для всех предложенных вариантов поэтажной компоновки квартир, расчеты по определению эффективности инвестиций, расчеты по определению убытков, социальных, экологических и др. последствий осуществления и эксплуатации объекта строительства.

4

Определить ориентировочную стоимость строительства, по аналогам и укрупненным показателям, а так же по прогнозным и экспертным оценкам.

Провести оценку воздействий на окружающую среду.

8. Характеристика объекта:

Назначение: обеспечение населения жильем.

5-этажный 2-х секционный жилой КПД серии МОЗ 90. Общая площадь квартир - 2000 м².

9. Источник финансирования: средства граждан, кредиты банка.

10. Предпроектная документация должно включать следующие разделы:

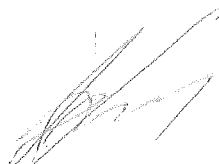
- Декларация о намерениях (требуется предварительное согласование места размещения земельного участка, изменение целевого назначения с целью строительства объекта);
- Общая характеристика;
- Архитектурно-планировочная концепция;
- Обоснование инвестиций и план управления проектом;
- Задание на проектирование;
- Основные технологические решения;
- Обеспечение ресурсами;
- Бюджет проекта. Эффективность инвестиций;
- Выводы и предложения.

11 Основные требования к выполнению работ: работы выполнять согласно действующих ТКП, ТНПА, СНБ в Республике Беларусь.

12. Проект издать в 3 экземплярах на бумажном носителе и 1 экземпляр на электронном носителе.

Разработано:

Ведущий инженер по техническому надзору
государственного предприятия
«УКС Речицкого района»



Близнец Ю.А.

ЛОЕВСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

24 ноября 2025 г. № 902

О наделении функциями заказчика, разрешении проведения проектно-исследовательских работ и строительства объекта

На основании пункта 1 статьи 66 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, подпункта 1.16 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» Лоевский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Наделить коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Речинского района» функциями заказчика и разрешить проведение проектно-исследовательских работ и строительство объекта: «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области» (Дом и инженерные сети).

2. Коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства Речинского района»:

2.1. разработать проектную документацию в соответствии с действующими техническими нормативными правовыми актами;

2.2. согласовать проектную документацию в установленном законодательством порядке;

2.3. получить при необходимости заключение государственной экспертизы проекта;

2.4. приступить к занятию земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления (начать строительство) после установления границ на местности и получения документов, удостоверяющих права на земельный участок (свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации);

2.5. приступить к строительству при наличии разрешения на производство строительно-монтажных работ Инспекции Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области (при необходимости), согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией;

2.6. работы вести согласно утвержденной проектной документации;

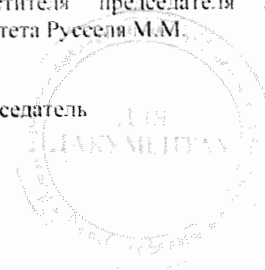
2.7. обеспечить регистрацию заключительных исполнительных чертежей инженерных подземных и наземных коммуникаций, зданий и сооружений и элементов благоустройства, совмещенных с инженерно-топографическими планами М 1:500 в организациях, уполномоченных на ведение фонда инженерных изысканий;

2.8. по окончании работ произвести приемку в эксплуатацию законченного строительством объекта и зарегистрировать его в установленном порядке (при необходимости).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Лоевского районного исполнительного комитета Руссея М.М.

Председатель

Н.В.Клименок



ОАО "ИНСТИТУТ ГОМЕЛЬОБЛСТРОЙПРОЕКТ"
Дата 04.12.2025
Индекс 3622

КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ДОЧЕРНЕЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕЧИЦКОГО РАЙОНА»

ПРИКАЗ № 627

30.10.2025

г. Речица

О назначении руководителем (управляющим) проекта и ответственным за сбор исходных данных и ведение технического надзора при проведении строительно-монтажных работ

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Назначить Ярца Олега Сергеевича, исполняющего обязанности заместителя директора-главного инженера государственного предприятия «УКС Речицкого района», руководителем (управляющим) проекта по объекту «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области» (Дом и инженерные сети).

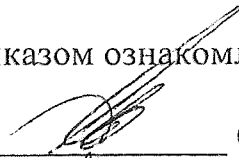
2. Назначить Близнеца Юрия Александровича, ведущего инженера по техническому надзору за строительством государственного предприятия «УКС Речицкого района», ответственным за сбор исходных данных и ведение технического надзора при проведении общестроительных работ и благоустройство по объекту «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области» (Дом и инженерные сети).

3. Назначить Новика Игоря Васильевича, ведущего инженера по техническому надзору за строительством государственного предприятия «УКС Речицкого района», ответственным за ведение технического надзора при проведении электромонтажных работ и автоматизации по объекту «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области» (Дом и инженерные сети).


Директор

И.В.Башмаков

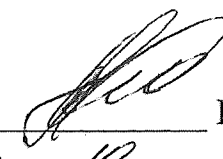
С приказом ознакомлены:



« 30 » 10 О.С.Ярец
2025г.



« 30 » 10 Ю.А.Близнец
2025г.



« 30 » 10 И.В.Новик
2025г.

Заместитель директора по финансам-
начальник планово-экономического
отдела

« _____ » _____ А.А.Лапотко
2025г.



Гомельскі абласны выканаўчы камітэт

**ЛОЕЎСКИ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

ул. Ленина, 2, 247095, г.п. Лоеў
Гомельская обл.
т.эл.факс (02347) 4 22 10
р/р ВУ64АКВВ36044220000393000000
ЦБН № 316 ф-ла № 300 ГОУ
ОАО «АСБ «Беларусбанк» г.п. Лоеў
ул. Ленина, 25, БИК АКВВВУ21300
УНП 400028067, АКПА 4063291

Гомельский областной исполнительный комитет

**ЛОЕВСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

ул. Ленина, 2, 247095, г.п. Лоев
Гомельская обл.
т.эл.факс (02347) 4 22 10
р/с ВУ64АКВВ36044220000393000000
ЦБУ № 316 ф-ла № 300 ГОУ
ОАО «АСБ «Беларусбанк» г.п. Лоев
ул. Ленина, 25, БИК АКВВВУ21300
УНП 400028067, ОКПО 4063291

27.11.2025 № 04-32/765

На №

от

Коммунальное унитарное дочернее
предприятие «Управление
капитального строительства
Речицкого района»

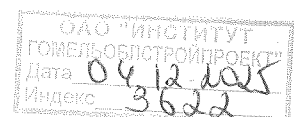
Лоевский районный исполнительный комитет на письмо № 2356/01-18 от 25 ноября 2025 г. сообщает, что по состоянию на 1 января 2025 г. уровень автомобилизации в Гомельской области, согласно данным Национального статистического комитета Республики Беларусь, составляет 303 легковых автомобиля на 1000 жителей.

Заместитель председателя



М.М.Руссель

Телефон 802347 20130



ЛОЕВСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ОТДЕЛ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА

247095, г.п. Лоев, ул. Ленина, 2

тел. 802347 5-01-99, 2-01-30

от 27.11.2025 г. № 04-32/766

КУДП «Управление капитального
строительства Речицкого района»

СПРАВКА

Отдел жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства Лоевского райисполкома на письмо № 2356/01-18 от 25 ноября 2025 г. сообщает, что на 1 ноября 2025 г. в г.п. Лоев не имеются в наличии квартиры для инвалидов. В проектируемом доме не предусмотрены квартиры для инвалидов.

Начальник отдела жилищно-
коммунального хозяйства, архитектуры
и строительства райисполкома



И.П.Лисовская

Лоеўскі раённы выканаўчы камітэт

АДДЗЕЛ АДУКАЦЫИ

вул. Савецкая, 4, 247095, г.п. Лоеў

тэл/факс (02347) 2 20 97

e-mail: oost@loev.gov.by

р/р ВУ69АКВВ36044220000713000000

ЦБП № 316

ф-ла № 300 ГУА ААТ «ААБ Беларусбанк»

г. Гомель, БИК АКВВВУ21300

УНП 400028386, АКПА 02150525

02.12.2025 № 01-33/1683

На № _____ ад _____

Лоевский районный исполнительный комитет

ОТДЕЛ ОБРАЗОВАНИЯ

ул. Советская, 4, 247095, г.п. Лоев

тел/факс (02347) 2 20 97

e-mail: oost@loev.gov.by

р/с ВУ69АКВВ36044220000713000000

ЦБУ № 316

ф-ла № 300 ГУО ОАО «АСБ Беларусбанк»

г. Гомель, БИК АКВВВУ21300

УНН 400028386, ОКПО 02150525

**Лоевский районный
исполнительный комитет**

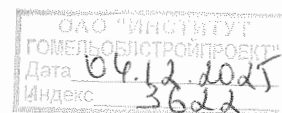
Отдел образования Лоевского райисполкома на запрос от 26.11.2025 № 09-24/2228 информирует, что по состоянию на 01.09.2025 года в г.п. Лоев функционируют следующие учреждения образования общего среднего, дошкольного и специального образования:

№ п/п	Наименование учреждения образования	Адрес расположения	Количество обучающихся на 01.09.2025
1	ГУО «Лоевская районная гимназия»	г.п. Лоев, ул. Октябрьская, д. 18	311
2	ГУО «Лоевская средняя школа имени А.В.Козлова»	г.п. Лоев, ул. Ленина, д. 54	358
3	ГУО «Детский сад № 1 г.п. Лоев»	г.п. Лоев, ул. Горького, д. 2 5-29-44	80
4	ГУО «Детский сад № 2 г.п. Лоев»	г.п. Лоев, ул. Шевелева, д. 41	68
5	ГУО «Детский сад № 3 г.п. Лоев»	г.п. Лоев, ул. Синякова, д. 28	57
6	ГУО «Лоевский районный центр коррекционно-развивающего обучения и реабилитации»	г.п. Лоев, ул. Горького, д. 2	12

Исполняющий обязанности начальника,
главный специалист отдела образования
Лоевского райисполкома


М.В.Коваль

Коваль 21848



ЛОЕЎСКИ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

СЕКТАР КУЛЬТУРЫ

вул.Савецкая, 1, 247095, г.п.Лоеў
тэл./факс (02347)52930
e-mail ok@loev.gov.by
р.р. ВУ19АКВВ36044220000423000000
р.р. ВУ80АКВВ36324220000433000000
ЦБП № 316 філіяла № 300 Г А У А А І
"ААБ Беларусбанк" г.п.Лоеў, вул.Леніна, 25
МФА АКВВВУ21300
УНН 400028082, АКПА 02233777

ЛОЕВСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

СЕКТОР КУЛЬТУРЫ

ул.Советская, 1, 247095, г.п.Лоев
тел./факс (02347)52930
e-mail ok@loev.gov.by
р.с. ВУ19АКВВ36044220000423000000
р.с. ВУ80АКВВ36324220000433000000
ЦБУ № 316 филиала № 300 ГОУ ОАО
«АСБ Беларусбанк» г.п.Лоев, ул.Леніна, 25
МФО АКВВВУ21300
УНН 40028082, ОКПО 02233777

26.11.2025 № 01-12/498
на № ал

Заместителю председателя
Лоевского районного
исполнительного комитета
Русселю М.М.

Сектор культуры Лоевского районного исполнительного комитета в рамках своей компетенции предоставляет сведения о существующих объектах социально-культурного быта в г.п.Лоев:

- государственное учреждение культуры «Городской центр культуры г.п.Лоев», расположенное по адресу: г.п.Лоев, ул. Шевелева, д. 7.

- государственное учреждение культуры «Музей битвы за Днепр», расположенное по адресу: г.п.Лоев, ул. Советская, д. 3.

- государственное учреждение культуры «Лоевская центральная районная библиотека», расположенное по адресу: г.п.Лоев, ул. Советская, д. 1.

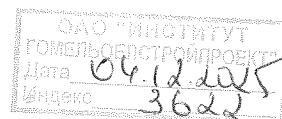
- государственное учреждение образования «Детская школа искусств г.п.Лоев», расположенное по адресу: г.п.Лоев, ул. Шевелева, д. 96.

Заведующий сектором



М.В.Сергеенко

Грищенко 52930



НАЦЫЯНАЛЬНЫ
СТАТЫСТЫЧНЫ КАМІТЭТ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ
(Белстат)

**ГАЛОЎНАЕ СТАТЫСТЫЧНАЕ
ЎПРАЎЛЕННЕ
ГОМЕЛЬСКОЙ ВОБЛАСЦІ**

пр-т Леніна, 6, 246050, г. Гомель
тэл. (0232) 53 61 55, факс (0232) 53 14 75
e-mail: gomel@belstat.gov.by

27.11.2025 № 11-26/144
На № 09-24/2225 от 25.11.2025

НАЦИОНАЛЬНЫЙ
СТАТИСТИЧЕСКИЙ КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
(Белстат)

**ГЛАВНОЕ СТАТИСТИЧЕСКОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОМЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

пр-т Ленина, 6, 246050, г. Гомель
тел. (0232) 53 61 55, факс (0232) 53 14 75
e-mail: gomel@belstat.gov.by

Заместителю председателя
Лоевского районного
исполнительного комитета
Русселю М.М.

О представлении информации

Уважаемый Максим Михайлович!

Главное статистическое управление Гомельской области (далее – Главное управление) рассмотрело письмо Лоевского райисполкома от 26.11.2025 № 09-24/2225 и на основании данных формы государственной статистической отчетности 1-жкх (жилфонд) «Отчет о жилищном фонде» сообщает, что обеспеченность жильем населения Лоевского района в городах и поселках городского типа по состоянию на 1 января 2024 года составляла 30,9 квадратного метра на 1 человека, на 1 января 2025 года – 31,6 квадратного метра.

Дополнительно информируем, что официальная статистическая информация по статистике жилищного фонда размещена в интерактивной информационно-аналитической системе распространения официальной статистической информации на официальном сайте Национального статистического комитета Республики Беларусь (<http://www.belstat.gov.by>).

Заместитель начальника
Главного управления

О.С.Астапенко

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель председателя Гомельского
областного исполнительного комитета

А.А. Барановский

" " 2025 г.

У Т В Е Р Ж Д А Ю:

Директор Государственного предприятия
«УКС Речицкого района»

И.В. Башмаков

" " 2025 г.

Задание на проектирование

«Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области» (Дом и инженерные сети)

(вид строительства, наименование объекта строительства, месторасположение (улица, номер дома, город, очередь или пусковой комплекс)

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Решение Лоевского районного исполнительного комитета о наделении функциями заказчика, разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта №902 от 24.11.2025г.
2 Разрешительная документация на проектирование и строительство, передаваемая проектной организации-исполнителю для разработки проектной документации	
2.1 Акт выбора места размещения земельного участка	Жилой дом расположен в г.п. Лоев по ул. Шевелева в существующей застройке на свободной от построек территории. Акт выбора №... от
2.2 Решение об изъятии и предоставлении земельного участка	Не требуется.
2.3 Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	Решение Лоевского районного исполнительного комитета о наделении функциями заказчика, разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта №902 от 24.11.2025г.
2.4 Архитектурно-планировочное задание	Архитектурно-планировочное задание №17 от 26.11.2025 - памятники истории, культуры и архитектуры, производственные предприятия, железные и автомобильные дороги, магистральные нефте и газопроводы, аэродромы и тому подобное на прилегающей территории отсутствуют; - разработать раздел «Генеральный план» в соответствии с генеральным планом г.п. Лоев и согласовать в отделе архитектуры и строительства Лоевского райисполкома; - выполнить паспорт наружной отделки фасадов; - подъездные дороги, проезды, тротуары, озеленение – предусмотреть проектом; - ограждение – не требуется; - освещение (подсветка) – не требуется; - разработка наружной рекламы – не требуется; - световое оформление фасадов здания - не требуется; - использование встроенных помещений первого этажа – не требуется; - выполнение инженерно-геодезических и инженерно- геологических изысканий – согласно ТУ.
2.5 Заключение согласующих организаций	Технические требования №03/30-64 от 03.05.2024 государственного учреждения «Лоевский зональный центр гигиены и эпидемиологии».

<p>2.6 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства</p>	<p>Инженерное обеспечение объекта выполнить в соответствии с предоставленными заказчиком техническими условиям заинтересованных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Технические условия № 186 от 02.05.2024. на подключение к газораспределительной системе снабжения природным газом многоквартирного жилого дома, РПУП «Гомельоблгаз» -Технические условия на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети №12-64/157738 от 30.04.2024 г, Филиал «Речицкие электрические сети» РУП «Гомельэнерго». -Технические условия №27/2024 от 06.05.2024г. на водоснабжение и водоотведение, АСКУВ, КПУП «Гомельводоканал». - Технические условия на дождевую канализацию №01-08/427 от 08.05.2024г. КПУП «Гомельводоканал». - Технические условия №19 от 29.04.2024г. на организацию расчетного учета с использованием АСКУЭ, филиал «Энергосбыт» РУП «Гомельэнерго» - Технические условия №19-10/116; от 26.04.2024г. на линии электросвязи, РУП «Белтелеком».
<p>2.7 Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-восстановительных работ на этих ценностях</p>	<p>Не требуется</p>
<p>3 Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях</p>	<p>На прилегающей к объекту территории отсутствуют памятники истории, культуры и архитектуры, производственные предприятия, железные дороги, магистральные нефте- и газопроводы и т.д. Проектируемый жилой дом размещен в соответствии с генеральным планом г.п. Лоев. Размещение объекта на окружающую среду отрицательного влияния не окажет при выполнении условий заинтересованных организаций и соблюдения всех норм и правил строительства и эксплуатации.</p>
<p>4 Информация о строительстве</p>	<p>-</p>
<p>5 Вид строительства</p>	<p>Возведение.</p>
<p>6 Вид проектирования</p>	<p>Разработка индивидуального проекта с использованием решений типового проекта серии Моз90, разработки РУП «Институт Белгоспроект».</p>
<p>7 Вид проектной документации.</p>	<p>На бумажном носителе и в виде электронного документа (диск).</p>
<p>8 Дополнительные требования к информационной модели* (в случае ее разработки)</p>	<p>Требования отсутствуют.</p>
<p>9 Стадийность проектирования</p>	<p>Одностадийное. Строительный проект.</p>
<p>10 Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства.</p>	<p>Требования отсутствуют.</p>
<p>11 Параллельное проектирование и строительство</p>	<p>Требования отсутствуют.</p>

<p>12 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)</p>	<p>12.1 Проведение инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий для проектирования и строительства; 12.2 Разработка проектно-сметной документации на строительство 2-х секционного 5 этажного жилого дома с использованием решений типового проекта серии Моз90, разработки РУП «Институт Белгоспроект», в т.ч. инженерной инфраструктуры и благоустройства в границах отведенного участка в одну стадию «С» в соответствии с действующими ТНПА; 12.3 Передача разработанной проектно-сметной документации заказчику для рассмотрения ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» и получение положительного заключения Государственной экспертизы; 12.4 Проект выполнить в составе и соответствии с предусмотренными действующими нормативно-правовыми актами; 12.5 При определении затрат относимых на стоимость 1 м², границы проектирования необходимо принимать по периметру отмотки с входными группами многоквартирного жилого дома. 12.6 Осуществление авторского надзора на всех стадиях реализации проекта (до сдачи объекта в эксплуатацию) в рамках отдельного договора; 12.7 Согласование проектной документации с заинтересованными службами; 12.8 Оформить декларацию безопасности согласно Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности №289-3 от 17 июля 2023 г.</p>
<p>13 Источники финансирования строительства</p>	<p>Жилой дом (включая внутриплощадочные инженерные сети и благоустройство) – бюджет.</p>
<p>14 Способ строительства</p>	<p>Подрядный</p>

<p>15 Наименование заказчика</p>	<p>Государственное предприятие «УКС Речицкого района» инд. 247500, г. Речица, ул. Строителей, 1А, р/с в формате IBAN BY26AKBB30120965000103000000, ЦБУ №323 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Речица, ВИС АКВВВУ2Х</p>
<p>16 Наименование проектной организации — исполнителя работ</p>	<p>ОАО «Институт Гомельоблстройпроект», 246017, г. Гомель, ул. Речицкая, 1а. Р/с BY48BPSB30121121560159330000 Региональная Дирекция №300 ОАО «БПС-Сбербанк», ВИС BPSBBY2X, УНП 400035072. Свидетельство о государственной регистрации ЕГРЮЛ №400035072 от 21 декабря 2012 г.</p>
<p>17 Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ</p>	<p>В соответствии с процедурой закупки по выбору генподрядной организации на строительство.</p>
<p>18 Объект строительства</p>	<p>40 квартирный 5 этажный двухсекционный жилой дом Состав квартир: 1-комнатных квартир – 10 2-комнатных квартир – 20 3-комнатных квартир - 10</p> <p>Площадь квартир уточнить в процессе проектирования. Жилой дом с техническим подпольем. Категория здания по условиям проживания – В по СН 2.04.01-2020.</p>

19 Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства	Требования отсутствуют
20 Встроенно-пристроенные помещения	Водомерный узел - в техподполье жилого здания. Электрощитовая и помещение уборочного инвентаря - в объеме 1-го этажа жилого здания.
21 Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства	Этажность – 5 этажей, Количество секций в жилом доме – 2, Общее количество квартир – 40 шт. Жилой дом с использованием решений типового проекта серии Моз90, разработки РУП «Институт Белгоспроект» Состав квартир: 1-комнатных квартир – 10 2-комнатных квартир – 20 3-комнатных квартир - 10
22 Основные технико-экономические и финансовые показатели	
22.1 Предельная стоимость строительства	Предельная стоимость строительства объекта, исходя из бюджета проекта составляет 12000 тыс. руб. на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства. Уточнить в процессе проектирования.
22.2 Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта в соответствии с ТНПА	Проектный срок эксплуатации объекта – 50 лет согласно СН 2.01.01-2022. В соответствии с постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 30.09.2011 №161 (в редакции от 01.05.2017) нормативный срок службы: - электрических сетей – 33 года; - наружные сети водопровода и канализации выполненные из полиэтиленовых труб – 30 лет; - газопроводы стальные – 40 лет; - линии электросвязи в канализации – 18 лет. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации проектируемого объекта до постановки на капитальный ремонт- 20 лет.
22.3 Предполагаемые сроки начала и окончания строительства	Предполагаемый срок начала строительства – май 2026г. окончания – август 2026г.
22.4 Удельные капитальные затраты на строительство объекта	2500 руб./м ²
23 Применение основного технологического оборудования	При проектировании объекта предусмотреть применение основного технологического оборудования и материалов отечественного производства, сертифицированного в Республике Беларусь. Применение характеристик и аналогов импортного оборудования и материалов возможно только по отдельному согласованию с заказчиком, при условии, что данное оборудование или материалы не производятся в РБ.
24 Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории предусмотреть в соответствии с СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц». Квартиры для инвалидов-колясочников в жилом доме не предусматривать.

25 Требования к дизайн-проекту интерьера	Требования отсутствуют.
26 Требования к архитектурно-планировочным решениям	<p>26.1 Двухсекционный 5-этажный 40-квартирный жилой дом с частичной переработкой архитектурно-планировочных и технических решений типового проекта серии Моз90, с техническим подпольем, в котором разместить водомерный узел, инженерные сети и холодным чердаком.</p> <p>26.2 На первом этаже жилого дома предусмотреть встроенное помещение для размещения уборочного инвентаря, электрощитовой.</p> <p>26.3 Жилой дом типовых потребительских качеств.</p> <p>26.4 Выполнить наружную отделку:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фасады – окраска фасадными водно-дисперсионными красками; - металлические дверные блоки – окраска в заводских условиях; - оконные блоки – ПВХ. Предусмотреть остекление лоджий из профиля ПВХ с одинарным остеклением; - металлические элементы ограждений крылец и пандусов – окраска эмалью по грунтовке; - колера и элементы фасадов определить проектом и отразить в «Паспорте отделки фасадов». - боковые плоскости крылец, цоколя - окраской водно-дисперсионной фасадной краской за 2 раза по грунтовке. <p>26.5 Внутренняя отделка.</p> <p>26.5.1 Отделка стен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилые комнаты, прихожие и коридоры – шпатлевка за 1 раз, оклейка бумажными обоями устойчивыми к сухому истиранию; - кухни, ванные, туалеты – улучшенная окраска акриловой влагостойкой краской; - тамбур, лестничная клетка, внеквартирные коридоры – улучшенная фактурная акриловая окраска; - помещения для размещения инженерного оборудования, стены выхода на кровлю - простая штукатурка, акриловая окраска; <p>26.5.2 Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Жилые комнаты, прихожие, коридоры, кухни - ламинат с устройством плинтуса из ПВХ , низ порога балконной двери – неглазурованная керамическая плитка; в уборных, ванных комнатах, общих коридорах, помещении уборочного инвентаря – неглазурованная керамическая плитка, лестницах – гладкие бетонные плиты заводского изготовления; в помещениях инженерного оборудования – бетонные с устройством бетонных плинтусов; в тех.подполье – уплотненный грунт. <p>Утепление пола 1 этажа жилого дома из плит пенополистирольных.</p> <p>26.5.3 Потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделка потолков жилых комнат, прихожих, кухонь – шпатлевка за 1 раз, улучшенная окраска акриловой краской; - отделка потолков ванных и туалетов - шпатлевка за 1 раз, улучшенная окраска акриловой влагостойкой краской; - отделка потолков тамбуров, вне квартирных коридоров –улучшенная фактурная акриловая окраска; - отделка потолков лестничных клеток – улучшенная фактурная акриловая окраска; - отделка потолков помещений для размещения инженерного оборудования – акриловая покраска; - в тех.подполье – без отделки. <p>26.6 Окна, балконные двери – по СТБ 1108-2017 ПВХ с двухкамерным</p>

	<p>стеклопакетом (тройное остекление) с ручками фиксаторами. Подоконные доски – ПВХ. Поверхность подоконная под балконными дверями – плитка. Оконные сливы из стали с полимерным покрытием. Рамы остекления лоджий – из профиля ПВХ с одинарным остеклением.</p> <p>26.7 Двери выхода на чердак – стальные; Двери внутренние – деревянные с покрытием МДФ; Входные двери в квартиры – металлические; Входные двери в подъезды – металлические с замочно-переговорным устройством.</p> <p>26.8 Предусмотреть установку почтовых ящиков, нумерацию этажей и квартир.</p>
<p>27 Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям; класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий</p>	<p>27.1 5-и этажный двухсекционный КПД Мозырского ДСК, (с использованием конструкций типового проекта Б111-Моз90-2.15 и Моз90-11Р-01у).</p> <p>27.2 Фундаменты – ленточные из сборных бетонных и железобетонных элементов;</p> <p>27.3 Наружные стены технического подполья – 3-х слойные цокольные панели толщиной 350 мм; Наружные стены -3-х слойные поэтажно несущие панели толщиной 350мм; Наружные стены чердака – однослойные керамзитобетонные панели толщиной 350 мм; Внутренние стены – бетонные панели толщиной 160мм;</p> <p>27.4 Плиты перекрытия и покрытия – железобетонные серии Моз 90 толщиной 160 мм; Плиты лоджий – железобетонные толщиной 160 мм;</p> <p>27.5 Ограждение лоджий – сборные железобетонные панели серии Моз 90;</p> <p>27.6 Кровля – чердачная вальмовая с наружным водостоком;</p> <p>Уровень ответственности здания – II (нормальный уровень ответственности по утвержденному приказу РУП «Белгосэкспертиза Минстройархитектуры» № 01-03/7 от 14.03.2005 г.); Степень огнестойкости здания – II (по СН 2.02.05-2020); Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3 (по СН 2.02.05-2020); ПВ климатический подрайон Республики Беларусь с обычными инженерно-геологическими условиями.</p>
<p>28 Требования к инженерным системам зданий и сооружений</p>	<p>В инженерных системах применить оборудование и материалы производства Республики Беларусь.</p> <p>28.1. Отопление и горячее водоснабжение - децентрализованное от индивидуальных газовых котлов. Магистраль и стояки – стальные трубы; поквартирные ответвления – трубы из сшитого полиэтилена с антидиффузионной защитой в комплекте с фитингами. Радиаторы – стальные панельные радиаторы. Подводки отопительных приборов – трубы из сшитого полиэтилена с антидиффузионной защитой в комплекте с фитингами. Прокладка труб - скрыто, в конструкции плит перекрытия. Разработать сметы на пусконаладочные работы системы отопления.</p>

	<p>28.2. Пищеприготовление на 4-х конфорочной газовой плите.</p> <p>28.3. Внутренние сети газоснабжения (для пищеприготовления, отопления и горячего водоснабжения) - подключить к запроектированным газопроводам вводам, врезанным во внутриквартальную газопроводную сеть.</p> <p>28.4. Внутреннее водоснабжение - от запроектированного в техподполье жилого дома водомерного узла, подключенного к внутриквартальной водопроводной сети. Внутренние сети систем холодного и горячего водоснабжения выше отм. 0,000 выполнить из полипропиленовых напорных труб. Водопроводные сети ниже отм. 0,000 выполнить из стальных водогазопроводных оцинкованных труб. Предусмотреть поквартирные счетчики учета воды. Выполнить систему АСКУВ. Запроектировать установку в квартирах стальных ванн, умывальников, стальных моек. Полотенцесушители - стальные никелированные П-образные.</p> <p>28.5. Внутренние сети канализации выполнить из полипропиленовых канализационных труб. Запроектировать установку в квартирах унитазов.</p> <p>28.6. Внутреннее электроснабжение выполнить от запроектированной электрощитовой, размещенной в объеме 1 этажа.</p> <p>28.7. Сети связи – выполнить внутренние канализационные сети (для последующей прокладки кабельных сетей за счет РУП «Белтелеком»).</p> <p>28.8. Вытяжная вентиляция - с естественным побуждением; Вытяжка - через вентканалы в унифицированных вентблоках (кухня, санузел, ванная).</p> <p>28.9. Систему телевидения не разрабатывать, предусмотреть кабельную канализацию для прохождения сетями. Систему телефонизации не разрабатывать, предусмотреть кабельную канализацию для прохождения сетями. УСПД поквартирно не предусматривать. Локальные вычислительные сети не предусматривать. Предусмотреть домофонную систему в жилом доме с установкой трубок в квартирах и ЗПУ на входных дверях в подъезды.</p> <p>28.10 В местах общего пользования предусмотреть установку датчиков движения.</p> <p>28.11. Домофонную связь выполнить по отдельным медным линиям с установкой в квартирах абонентских устройств. Охранно-переговорное устройство: ПИРСС-1000 ЛЮКС или аналог.</p> <p>28.12 Предусмотреть возможность подключения стиральных машин в ванных комнатах.</p> <p>28.13 Предусмотреть пассажирские лифты грузоподъемностью 1000 кг.</p> <p>28.14 При проектировании объекта предусмотреть применение материалов и оборудования отечественного производства.</p>
29 Производственное и хозяйственное	Требования отсутствуют.

кооперирование	
30 Класс энергетической эффективности	Класс энергетической эффективности – В.
31 Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий	Необходимость разработки раздела «Охрана окружающей среды» - в соответствии с приложением Е СН 1.02.02-2023.
32 Требования по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ	Требования отсутствуют.
33 Дополнительные требования заказчика	<p>33.1. В проектной документации не предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возможность размещения хозяйственных кладовых в объеме техподполья; - встроенные шкафы в объемах квартир; - мусоропровод и мусоросборную камеру. <p>33.2 Выполнить сметы по пусконаладочным работам.</p> <p>33.3 Проектно-сметную документацию разработать и передать заказчику в 5-и экземплярах и 1 экз на магнитном носителе за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - паспорт отделки фасадов, отчет об инженерно-геологических изысканиях, отчет об инженерно-геодезических изысканиях, энергоэффективность, эксплуатационно-технический паспорт, инженерно - технические мероприятия гражданской обороны - в 2-х экз.; - декларация безопасности согласно Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности №289-3 от 17 июля 2023 г. - в 1-м экз. <p>33.4 Проектно-сметную документацию разработать с общими сводными сметными расчетами и сводкой затрат, выделить отделку квартир в отдельный сводный сметный расчет, с учетом дополнительной выдачи заказчику сметной документации на магнитных носителях.</p> <p>33.5 Проектную документацию разработать согласно национальных ТНПА, действующих на момент подписания договора-подряда на выполнение ПИР и включенных в перечень стандартов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований технического регламента Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог» (ТР ТС 014/2011). Требования ТНПА, введенные после подписания договора при проектировании не учитывать (основание – п.8.3 ТКП 45-1.01-4-2005).</p> <p>33.6 В органах государственной экспертизы провести основную (базовую) оценку соответствия установленным требованиям к разработке документации.</p> <p>33.7 Проектные решения в нескольких вариантах не предусматривать.</p> <p>33.8 Демонстрационные материалы не выполнять.</p> <p>33.9 Дополнительные экземпляры не требуются.</p>
34 Особые условия проектирования и строительства	Особые условия отсутствуют.
35 Класс сложности объекта	Класс сложности здания - К-4 по СН 3.02.07-2020; Класс сложности инженерных сетей жилого дома - К-3 по СН 3.02.07-

	2020.
36 Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя Лоевского райисполкома

_____ М.М. Руссель

« _____ » _____ 2025 г.

от проектной организации:

Директор ОАО «Институт Гомельоблстройпроект»

_____ В.П. Яцко

« _____ » _____ 2025 г.

от проектной организации:

ГИП ОАО «Институт Гомельоблстройпроект»

_____ С.А. Романенко

« _____ » _____ 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор государственного предприятия «Гомельское областное УКС»:

_____ В.В. Сеноженский

« _____ » _____ 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета по архитектуре и строительству Гомельского облисполкома:

_____ Н.А. Карпенкова

« _____ » _____ 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя, начальник управления архитектуры и строительства комитета по архитектуре и строительству Гомельского облисполкома:

_____ Е.А. Рихтиков

« _____ » _____ 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя - начальник управления жилищной политики комитета по архитектуре и строительству Гомельского облисполкома

_____ Е.М. Казюлина

« _____ » _____ 2025 г.

СВОДКА СРЕДСТВ

Наименование объекта

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети).
Предпроектная документация.

Код объекта

74/25-1

Составлена в текущих ценах на

1 декабря 2025

№п/п	Наименование средств	Всего	В том числе по объектам строительства					
			Жилой дом	Внутриквартирные работы	Кабельная канализация магистральной сети телефонизации	Распределительная инженерная и транспортная инфраструктура	Электрические сети 0,4 кВ.	Распределительный газопровод низкого давления
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Общая сметная стоимость, тыс.руб.							
	Всего	8185,343	6268,947	753,171	7,841	1031,119	78,913	45,352
	В том числе							
	на дату начала разработки сметной документации	7597,415	5832,343	689,891	5,958	953,515	73,138	42,57
	прогнозный индекс	383,34	263,351	53,132	0,517	58,891	5,186	2,263
	на дату начала строительства	7980,755	6095,694	743,023	6,475	1012,406	78,324	44,833
	прогнозный индекс	203,281	173,253	10,148	0,059	18,713	0,589	0,519
	налог	1,307	0	0	1,307	0	0	0
	с учетом средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве	8185,343	6268,947	753,171	7,841	1031,119	78,913	45,352
	В том числе по статьям расходов							
	заработная плата	743,665	539,889	111,18	1,216	82,871	4,538	3,971
	эксплуатация машин и механизмов	272,392	199,279	2,236	0,138	65,643	2,365	2,731
	в том числе заработная плата машинистов	67,716	47,214	0,493	0,06	18,298	0,697	0,954
	материалы, изделия, конструкции	3504,044	2825,77	267,507	1,389	360,056	38,792	10,53
	транспорт	319,592	182,424	34,975	0,066	99,404	1,934	0,789
	ОХР и ОПР	621,172	449,502	85,493	0,976	77,45	3,967	3,784
	плановая прибыль	558,851	404,402	76,916	0,879	69,68	3,569	3,405
	оборудование, мебель, инвентарь	240,929	225,459	0	0	15,47	0	0
	транспорт	0,809	0,5	0	0	0,309	0	0
	прочие средства	1923,889	1441,722	174,864	3,177	260,236	23,748	20,142
	в том числе возвратные суммы	5,344	3,846	0,736	0,009	0,658	0,068	0,027

Общая площадь квартир жилого дома, м ²	2494,7
Стоимость 1м ² :	
на дату разработки ПСД, тыс.руб.	2,614
на дату начала строительства, тыс.руб.	2,741
на дату окончания строительства, тыс. руб.	2,815

Руководитель организации

В.П. Яцко

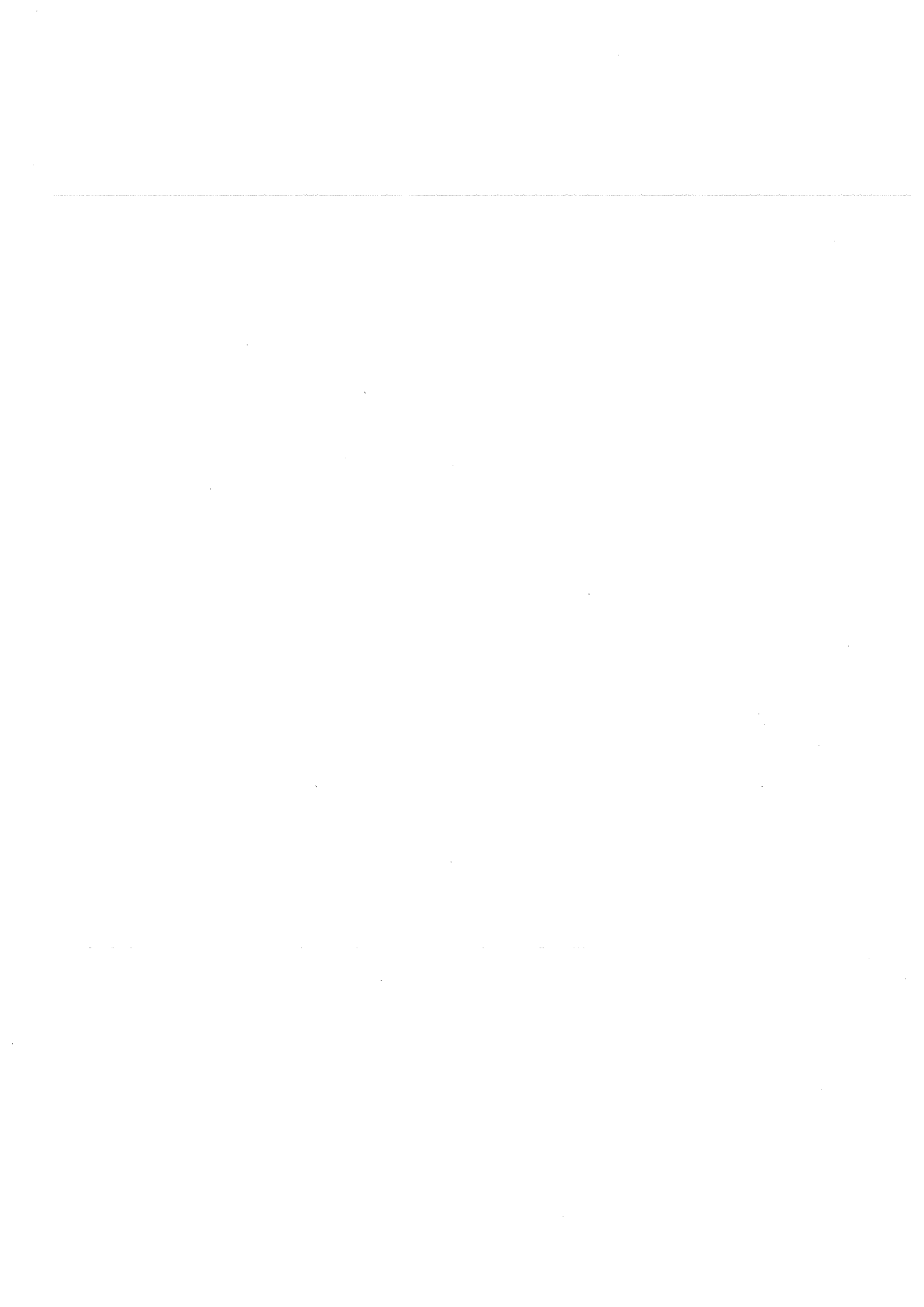
Главный инженер проекта

С.А. Романенко

Начальник отдела

И.А. Лукша





ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к сводному сметному расчету стоимости строительства

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети).

Предпроектная документация.

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на 01 декабря 2025 года. 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 19.04.2023г. № 39 (далее Инструкция №39) в редакции постановления от 23.07.2025 г. №85.

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена на основании данных объектных и локальных смет, составленных с использованием Нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.03.ХХХ-2022) в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2022) и текущих цен на ресурсы, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2011 г. №457.

Сметная документация составлена по чертежам строительного проекта

Зона строительства – 2

Текущие цены на ресурсы - с НДС

Стоимость человеко-часа рабочего 4-го разряда составляет 14.47 белорусских рублей

Стоимость эксплуатации машин и механизмов принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен эксплуатации строительных машин и механизмов для определения сметной стоимости и составления сметной документации в текущем уровне цен на 01 декабря 2025 года.

Стоимость материалов, изделий и конструкций принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен на материалы, изделия и конструкции на 01 декабря 2025 года.

Текущие цены материалы, отсутствующие в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы в регионе строительства, принимаются 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 (классифицируются одной и той же классификационной группой каталога-классификатора материалов для строительства);

- мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал» по запросу разработчика сметной документации, – при отсутствии данных в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, в том числе в базе иного региона, и стоимости на аналогичные материалы;

- мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации, на индивидуальные материалы.

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п.8.4 Инструкция №39.

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы и плановая прибыль определяются дополнительно в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами и в размере, утвержденном постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.01.2021 №1 :

Общестроительные работы	78.64%	70.75%
Пусконаладочные работы	41.24%	15.88%
Ежемесячные коэффициенты к : ОХР и ОПР 1*1; плановой прибыли 1		

Средства на строительство временных зданий и сооружений и дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются в соответствии со Сборником норм на строительство временных зданий и сооружений (НПП 8.01.102-2022) и со Сборником норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НПП 8.01.103-2022).

Другие средства по главам 8-10 сводного сметного расчета определены в соответствии с Инструкцией №39 и приняты в следующих размерах:

Временные здания и сооружения	0.93*4.50%
в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений	0.15
Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время	0.93*2.34%
Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время от доп.временных	(1.568%)3%- об.см., 10,2,3,4,5,6,7; 1.5 %-об.см. 1,8
Средства по уплате обязательных страховых взносов	34%
Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика	51.02%

Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	0.306%
Средства на пусконаладочные работы	Расчет
Средства на содержание застройщика, заказчика	1.13*1.82%
Средства на осуществление авторского надзора	0.21%
Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г. Минску, спец. инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос.комититета по станд. РБ	0.28%
Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве	0.07%
Средства на ПИР	Расчет
Средства на проведение экспертизы	Расчет
Средства на непредвиденные работы и затраты	(1.568%)3%- об.см., 10,2,3,4,5,6,7; 1.5 %-об.см. 1,8
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	Расчет
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	Расчет
возратные суммы	Расчет
Календарный срок строительства 5.00 мес.	
Начало строительства 01 мая 2026 г.	
Технико-экономические показатели, тысяч белорусских рублей :	
Сметная стоимость	6268.947
Заработная плата	539.889
Эксплуатация машин и механизмов	199.279
В т.ч. заработная плата машинистов	47.214
Материалы, изделия, конструкции	2825.770
Транспорт	182.424
Оборудование, мебель, инвентарь	225.459

Транспорт	0.500
ОХР и ОПР	449.502
Плановая прибыль	404.402
Прочие средства	1441.722
Трудоемкость, чел.-час	42065
Возвратные суммы	3.846
Всего в сумме с учетом продолжительности строительства	6268.947
в том числе:	
на дату начала разработки сметной документации:	5832.343
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	6095.694
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	6268.947
налоги и отчисления	0.000
Возвратные суммы	3.846

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к сводному сметному расчету стоимости строительства

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети).
Предпроектная документация.

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на 01 декабря 2025 года.
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 19.04.2023г. № 39 (далее Инструкция №39) в редакции постановления от 23.07.2025 г. №85.

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена на основании данных объектных и локальных смет, составленных с использованием Нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.03.ХХХ-2022) в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2022) и текущих цен на ресурсы, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2011 г. №457.

Сметная документация составлена по чертежам строительного проекта

Зона строительства – 2

Текущие цены на ресурсы - с НДС

Стоимость человеко-часа рабочего 4-го разряда составляет 14.47 белорусских рублей

Стоимость эксплуатации машин и механизмов принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен эксплуатации строительных машин и механизмов для определения сметной стоимости и составления сметной документации в текущем уровне цен на 01 декабря 2025 года.

Стоимость материалов, изделий и конструкций принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен на материалы, изделия и конструкции на 01 декабря 2025 года.

Текущие цены материалы, отсутствующие в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы в регионе строительства, принимаются 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 (классифицируются одной и той же классификационной группой каталога-классификатора материалов для строительства);

- мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал» по запросу разработчика сметной документации, – при отсутствии данных в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, в том числе в базе иного региона, и стоимости на аналогичные материалы;

- мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации, на индивидуальные материалы.

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п.8.4 Инструкция №39.

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы и плановая прибыль определяются дополнительно в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами и в размере, утвержденном постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.01.2021 №1 :

Общестроительные работы	78.64%	70.75%
Пусконаладочные работы	41.24%	15.88%
Ежемесячные коэффициенты к : ОХР и ОПР 1*1; плановой прибыли 1		

Средства на строительство временных зданий и сооружений и дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются в соответствии со Сборником норм на строительство временных зданий и сооружений (НПП 8.01.102-2022) и со Сборником норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НПП 8.01.103-2022).

Другие средства по главам 8-10 сводного сметного расчета определены в соответствии с Инструкцией №39 и приняты в следующих размерах:

Временные здания и сооружения	0.93*4.50%
в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений	0.15
Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время	0.93*2.34%
Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время от доп.временных	(1.568%)3%- об.см.,10,2,3,4,5,6,7;1.5 %-об.см.1,8
Средства по уплате обязательных страховых взносов	34%
Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика	51.02%

Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	0.306%
Средства на пусконаладочные работы	Расчет
Средства на содержание застройщика, заказчика	1.13*1.82%
Средства на осуществление авторского надзора	0.21%
Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г.Минску, спец.инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос.комититета по станд.РБ	0.28%
Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве	0.07%
Средства на ПИР	Расчет
Средства на проведение экспертизы	Расчет
Средства на непредвиденные работы и затраты	(1.568%)3%- об.см.,10,2,3,4,5,6,7;1.5 %-об.см.1,8
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	Расчет
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	Расчет
возратные суммы	Расчет
Календарный срок строительства 5.00 мес.	
Начало строительства 01 мая 2026 г.	
Технико-экономические показатели, тысяч белорусских рублей :	
Сметная стоимость	6268.947
Заработная плата	539.889
Эксплуатация машин и механизмов	199.279
В т.ч. заработная плата машинистов	47.214
Материалы, изделия, конструкции	2825.770
Транспорт	182.424
Оборудование, мебель, инвентарь	225.459

Транспорт	0.500
ОХР и ОПР	449.502
Плановая прибыль	404.402
Прочие средства	1441.722
Трудоемкость, чел.-час	42065
Возвратные суммы	3.846
Всего в сумме с учетом продолжительности строительства	6268.947
в том числе:	
на дату начала разработки сметной документации:	5832.343
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	6095.694
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	6268.947
налоги и отчисления	0.000
Возвратные суммы	3.846

(наименование утверждающей организации)

"УТВЕРЖДЕНО"

Всего в сумме	6268.947 тысяч белорусских рублей
в том числе:	(с учетом продолжительности строительства)
на дату начала разработки сметной документации	5832.343 тысяч белорусских рублей
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	6095.694 тысяч белорусских рублей
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	6268.947 тысяч белорусских рублей
налоги и отчисления	0.000 тысяч белорусских рублей
Возвратные суммы	3.846 тысяч белорусских рублей

(ссылка на документ об утверждении)

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)

(нормы 2022г.)

Наименование объекта

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Предпроектная документация.

Код объекта 74/25-1

Составлена в ценах

на 01 декабря 2025 г.

Дата начала строительства

01 мая 2026 г.

Продолжительность строительства

5.00 мес.

Обоснование средств	Наименование глав, объектных (локальных) смет (сметных расчетов), средств	Стоимость, тысяч белорусских рублей						Общая стоимость, тысяч белорусских рублей
		заработная плата	эксплуатация машин и механизмов	материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	оборудование, мебель	прочие средства	
			в т.ч. заработная плата машинистов	транспорт	плановая прибыль	транспорт		трудоёмкость, человеко-часов
1	2	3	4	5	6	7	8	9

ГЛАВА 1. ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

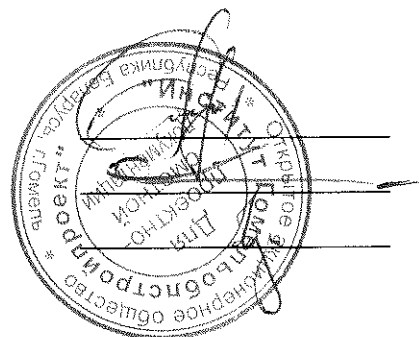
Приложение 5 п.1.1	средства по отводу и оформлению земельного участка, выделению красных линий застройки	-	-	-	-	-	5.000	5.000
Приложение 5 п.1.4	средства, связанные с получением исходных данных, в том числе на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта, технических требований, согласова	-	-	-	-	-	8.000	8.000
Приложение 5 п.2.2	средства на возмещение убытков, причиненных землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости:	-	-	-	-	-	7.875	7.875

1	2	3	4	5	6	7	8	9
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 7	Инженерно-геодезические работы	-	-	-	-	-	1.305	1.305
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 1		-	-	-	-	-	22.180	22.180
ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ								
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 1	40-квартирный жилой дом	497.386	71.717	2764.786	412.221	221.970	-	4502.403
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 2	Перебазировка крана	13.594	109.176	-	370.862	0.492	-	34906
			14.974	-	22.466	-	-	165.448
				-	20.212	-	-	508
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 2		510.980	180.893	2764.786	434.687	221.970	-	4667.851
			41.775	162.969	391.074	0.492	-	35414
ГЛАВА 6. НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗОСНАБЖЕНИЯ								
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 3	Сети водоснабжения	0.970	1.076	0.252	1.084	-	-	4.376
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 4	Сети газоснабжения	1.058	0.408	0.019	0.975	-	-	96
			0.370	1.167	0.933	-	-	4.455
			0.128	0.088	0.839	-	-	88
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 6		2.028	1.446	1.419	2.017	-	-	8.831
			0.536	0.107	1.814	-	-	184
ГЛАВА 7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ								
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 5	Вертикальная планировка	0.349	3.679	0.096	1.128	-	-	22.241
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 6	Благоустройство	2.119	1.085	15.974	1.015	-	-	86
			0.110	3.284	1.692	-	-	9.229
			0.032	0.502	1.522	-	-	155
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 7		2.468	3.789	3.380	2.820	-	-	31.470
			1.117	16.476	2.537	-	-	241
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-7		515.476	186.128	2769.585	439.524	221.970	22.180	4730.332
			43.428	179.552	395.425	0.492	-	35839
ГЛАВА 8. ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ								
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 10	Временное электроснабжение	2.992	2.989	0.603	3.039	0.008	-	12.421
Пункт 29 Инструкции	Временные здания и сооружения 0.93*4.50%	5.848	0.873	0.056	2.734	-	-	251
			3.509	14.034	-	-	-	23.391
			0.702	-	-	-	-	1574
коэффициент перехода к трудоемкости для средств на временные здания и сооружения 67.3								
	в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений 0.15	-	-	3.509	-	-	-	3.509
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 8		8.840	6.498	11.128	3.039	0.008	-	32.303
			1.575	0.056	2.734	-	-	1825
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-8		524.316	192.626	2780.713	442.563	221.978	22.180	4762.635
			45.003	179.608	398.159	0.492	-	37664
	Возвратные суммы	-	-	3.509	-	-	-	3.509
ГЛАВА 9. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И РАСХОДЫ								
Подпункт 30.1 пункта 30 Инструкции	Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время 0.93*2.34%	7.188	3.552	1.423	-	-	-	12.163
			1.472	-	-	-	-	1490
коэффициент перехода к трудоемкости для дополнительных расходов при производстве работ в зимнее время 0.57								
Подпункт 30.1 пункта 30 Инструкции	Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время от доп.временных 0.93*2.34%	0.050	0.025	0.010	-	-	-	0.085
			0.010	-	-	-	-	10

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Подпункт 30.2 пункта 30 Инструкции	Средства по уплате обязательных страховых взносов 34%	-	-	-	-	-	191.341	191.341
Подпункт 30.3 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подвижным и разьеездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика 51.02%	-	-	-	-	-	287.125	287.125
Подпункт 30.10 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию 0.306%	-	-	-	-	-	13.829	13.829
Подпункт 30.11 пункта 30 Инструкции	Средства на пусконаладочные работы	-	-	-	-	-	139.906	139.906
								2252
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 9	7.238	3.577	1.433	-	-	632.201	644.449
			1.482	-	-	-		3752
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-9	531.554	196.203	2782.146	442.563	221.978	654.381	5407.084
			46.485	179.608	398.159	0.492		41416
			ГЛАВА 10. СРЕДСТВА ЗАКАЗЧИКА, ЗАСТРОЙЩИКА					
Подпункт 31.1 пункта 31 Инструкции	Средства на содержание застройщика, заказчика 1.13*1.82%	-	-	-	-	-	110.773	110.773
Подпункт 31.2 пункта 31 Инструкции	Средства на осуществление авторского надзора 0.21%	-	-	-	-	-	9.513	9.513
Подпункт 31.6 пункта 31 Инструкции	Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г.Минску, спец.инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос.комититета по станд.РБ 0.28%	-	-	-	-	-	14.024	14.024
Подпункт 31.7 пункта 31 Инструкции	Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве 0.07%	-	-	-	-	-	3.506	3.506
Подпункт 31.3 пункта 31 Инструкции	Средства на ПИР	-	-	-	-	-	177.726	177.726
Подпункт 31.4 пункта 31 Инструкции	Средства на проведение экспертизы	-	-	-	-	-	20.000	20.000
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 10	-	-	-	-	-	335.542	335.542
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-10	531.554	196.203	2782.146	442.563	221.978	989.923	5742.626
			46.485	179.608	398.159	0.492		41416
Пункт 33 Инструкции	Средства на непредвиденные работы и затраты (1.568%)3%-об.см., 10,2,3,4,5,6,7; 1.5%-об.см.1,8	8.335	3.076	43.624	6.939	3.481	15.195	89.717
			0.729	2.816	6.243	0.008		649
	ИТОГО с учетом непредвиденных работ и затрат	539.889	199.279	2825.770	449.502	225.459	1005.118	5832.343
			47.214	182.424	404.402	0.500		42065
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА РАЗРАБОТКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	539.889	199.279	2825.770	449.502	225.459	1005.118	5832.343
			47.214	182.424	404.402	0.500		42065

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Подпункт 34.1 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	-	-	-	-	-	263.351	263.351
ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА		539.889	199.279 47.214	2825.770 182.424	449.502 404.402	225.459 0.500	1268.469	6095.694 42065
Подпункт 34.2 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	-	-	-	-	-	173.253	173.253
	возратные суммы	-	-	0.337	-	-	-	0.337
ИТОГО НА ДАТУ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА		539.889	199.279 47.214	2825.770 182.424	449.502 404.402	225.459 0.500	1441.722	6268.947 42065
ВСЕГО ПО СВОДНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)		539.889	199.279 47.214	2825.770 182.424	449.502 404.402	225.459 0.500	1441.722	6268.947 42065
Пункт 37 Инструкции	Возратные суммы (справочно)	-	-	3.846	-	-	-	3.846

РУКОВОДИТЕЛЬ ОРГАНИЗАЦИИ
 ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА
 РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ



В.П. Яцко

С.А. Романенко

И.А. Лукша

Наименование объекта "Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Предпроектная документация."

Код объекта "74/25-1"

Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

Дата разработки сметной документации				01.12.2025			
Дата начала строительства				01.05.2026			
Нормативный срок строительства				5 мес.			
Итого по сводному сметному расчету с учетом налогов, тыс. руб.				5832,343			
в том числе оборудование				222,47			
в том числе затраты заказчика, не подлежащие индексации				20,875			
в том числе средства на ПИР, экспертизу				197,726			
Итого по сводному сметному расчету, тыс. руб.				5613,742			
				Месяц, год	СМР	Оборудование	Прочие
				декабрь 2025 г.	1,011	1,003	1,0144
				январь 2026 г.	1,0201	1,0056	1,0265
				февраль 2026 г.	1,0293	1,0082	1,0387
				март 2026 г.	1,0385	1,0108	1,051
				апрель 2026 г.	1,0479	1,0135	1,0636
№п/п	Наименование периодов	Процент задела, %	Стоимость, тыс. руб.	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве (с нарастающим итогом)	Стоимость с учетом прогнозного индекса, тыс. руб.	
1	2	3	4	5	6	7	
	Итого на дату начала строительства		5613,742	1,009	1,0479	5877,093	
	в т.ч. СМР		5257,157	1,009	1,0479	5508,975	
	в т.ч. оборудование		222,47	1,0026	1,0135	225,473	
	в т.ч. прочие затраты		134,115	1,0119	1,0636	142,645	
	Итого на дату начала строительства		5613,742			5877,093	
1	май СМР	1	55,09	1,009	1,009	55,586	
	оборудование	100	225,473	1,0026	1,0026	226,059	
	прочие затраты	15,8	22,538	1,0119	1,0119	22,806	
2	июнь СМР	20	1101,795	1,009	1,0181	1121,737	
	прочие затраты	15	21,397	1,0119	1,0239	21,908	
3	июль СМР	35	1928,141	1,009	1,0273	1980,779	
	прочие затраты	15	21,397	1,0119	1,0361	22,169	
4	август СМР	34	1873,052	1,009	1,0365	1941,418	
	прочие затраты	15	21,397	1,0119	1,0484	22,433	
5	сентябрь СМР	10	550,898	1,009	1,0458	576,129	
	прочие затраты	39,2	55,917	1,0119	1,0609	59,322	
	ИТОГО	100	5877,095			6050,346	
	Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве					436,604	
	возврат материалов				1,0959	0,337	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к сводному сметному расчету стоимости строительства

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети).

Внутриквартирные работы. Предпроектная документация.

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на 01 декабря 2025 года 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 19.04.2023г. № 39 (далее Инструкция №39) в редакции постановления от 23.07.2025 г. №85.

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена на основании данных объектных и локальных смет, составленных с использованием Нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.03.ХХХ-2022) в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2022) и текущих цен на ресурсы, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2011 г. №457.

Сметная документация составлена по чертежам строительного проекта

Зона строительства – 2

Текущие цены на ресурсы - с НДС

Стоимость человеко-часа рабочего 4-го разряда составляет 14.47 белорусских рублей

Стоимость эксплуатации машин и механизмов принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен эксплуатации строительных машин и механизмов для определения сметной стоимости и составления сметной документации в текущем уровне цен на 01 декабря 2025 года.

Стоимость материалов, изделий и конструкций принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен на материалы, изделия и конструкции на 01 декабря 2025 года.

Текущие цены материалы, отсутствующие в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы в регионе строительства, принимаются 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 (классифицируются одной и той же классификационной группой каталога-классификатора материалов для строительства);

- мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал» по запросу разработчика сметной документации, – при отсутствии данных в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, в том числе в базе иного региона, и стоимости на аналогичные материалы;

- мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации, на индивидуальные материалы.

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п.8.4 Инструкция №39.

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы и плановая прибыль определяются дополнительно в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами и в размере, утвержденном постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.01.2021 №1 :

Общестроительные работы	78.64%	70.75%
Ежемесячные коэффициенты к : ОХР и ОПР 1*1; плановой прибыли 1		

Средства на строительство временных зданий и сооружений и дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются в соответствии со Сборником норм на строительство временных зданий и сооружений (НРР 8.01.102-2022) и со Сборником норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НРР 8.01.103-2022).

Другие средства по главам 8-10 сводного сметного расчета определены в соответствии с Инструкцией №39 и приняты в следующих размерах:

Временные здания и сооружения	0.93*4.50%
в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений	0.15
Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время	0.93*2.34%
Средства по уплате обязательных страховых взносов	34%
Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика	51.02%
Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	0.306%
Средства на содержание застройщика, заказчика	1.13*1.82%
Средства на осуществление авторского надзора	0.21%

Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г. Минску, спец. инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос. комитетом по станд. РБ	0.28%
Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве	0.07%
Средства на непредвиденные работы и затраты	1.5%
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	Расчет
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	Расчет
возратные суммы	Расчет
Календарный срок строительства 1.00 мес.	
Начало строительства 17 августа 2026 г.	
Технико-экономические показатели, тысяч белорусских рублей :	
Сметная стоимость	753.171
Заработная плата	111.180
Эксплуатация машин и механизмов	2.236
В т.ч. заработная плата машинистов	0.493
Материалы, изделия, конструкции	267.507
Транспорт	34.975
Оборудование, мебель, инвентарь	0.000
Транспорт	0.000
ОХР и ОПР	85.493
Плановая прибыль	76.916
Прочие средства	174.864
Трудоемкость, чел.-час	8371
Возратные суммы	0.736
Всего в сумме с учетом продолжительности строительства	753.171

в том числе:	
на дату начала разработки сметной документации:	689.891
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	743.023
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	753.171
налоги и отчисления	0.000
Возвратные суммы	0.736

(наименование утверждающей организации)

"УТВЕРЖДЕНО"

Всего в сумме	753.171 тысяч белорусских рублей
в том числе:	<small>(с учетом продолжительности строительства)</small>
на дату начала разработки сметной документации	689.891 тысяч белорусских рублей
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	743.023 тысяч белорусских рублей
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	753.171 тысяч белорусских рублей
налоги и отчисления	0.000 тысяч белорусских рублей
Возвратные суммы	0.736 тысяч белорусских рублей

(ссылка на документ об утверждении)

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)

(нормы 2022г.)

Наименование объекта

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Внутриквартирные работы. Предпроектная документация.

Код объекта 74/25-1.

Составлена в ценах

на 01 декабря 2025 г.

Дата начала строительства

17 августа 2026 г.

Продолжительность строительства

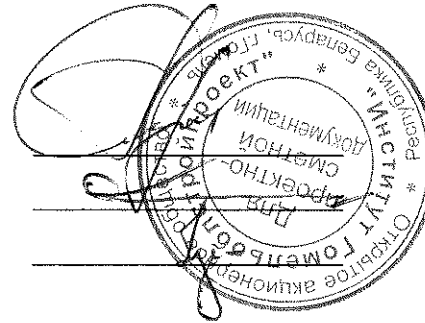
1.00 мес.

Обоснование средств	Наименование глав, объектных (локальных) смет (сметных расчетов), средств	Стоимость, тысяч белорусских рублей						Общая стоимость, тысяч белорусских рублей
		заработная плата	эксплуатация машин и механизмов	материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	оборудование, мебель	прочие средства	трудоёмкость, человеко-часов
			в т.ч. заработная плата машинистов	транспорт	плановая прибыль	транспорт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ								
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 1	40-квартирный жилой дом	107.038	0.850	261.264	84.230	-	-	563.619
			0.070	34.458	75.779	-	-	7659
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 2	107.038	0.850	261.264	84.230	-	-	563.619
			0.070	34.458	75.779	-	-	7659
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-7	107.038	0.850	261.264	84.230	-	-	563.619
			0.070	34.458	75.779	-	-	7659
ГЛАВА 8. ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ								
Пункт 29 Инструкции	Временные здания и сооружения 0.93*4.50%	1.121	0.672	2.689	-	-	-	4.482
			0.134	-	-	-	-	302
коэффициент перехода к трудоёмкости для средств на временные здания и сооружения 67.3								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений 0.15	-	-	0.672	-	-	-	0.672
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 8	1.121	0.672	2.017	-	-	-	3.810
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-8	108.159	1.522	263.281	84.230	-	-	567.429
	Возвратные суммы	-	-	0.672	-	-	-	0.672
	ГЛАВА 9. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И РАСХОДЫ							
Подпункт 30.1 пункта 30 Инструкции	Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время 0.93*2.34%	1.378	0.681 0.282	0.273	-	-	-	2.332 286
	коэффициент перехода к трудоемкости для дополнительных расходов при производстве работ в зимнее время 0.57							
Подпункт 30.2 пункта 30 Инструкции	Средства по уплате обязательных страховых взносов 34%	-	-	-	-	-	36.417	36.417
Подпункт 30.3 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика 51.02%	-	-	-	-	-	54.647	54.647
Подпункт 30.10 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию 0.306%	-	-	-	-	-	1.736	1.736
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 9	1.378	0.681 0.282	0.273	-	-	92.800	95.132 286
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-9	109.537	2.203 0.486	263.554 34.458	84.230	-	92.800	662.561 8247
	ГЛАВА 10. СРЕДСТВА ЗАКАЗЧИКА, ЗАСТРОЙЩИКА							
Подпункт 31.1 пункта 31 Инструкции	Средства на содержание застройщика, заказчика 1.13*1.82%	-	-	-	-	-	13.626	13.626
Подпункт 31.2 пункта 31 Инструкции	Средства на осуществление авторского надзора 0.21%	-	-	-	-	-	1.196	1.196
Подпункт 31.6 пункта 31 Инструкции	Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г.Минску, спец.инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос.комитетета по станд.РБ 0.28%	-	-	-	-	-	1.850	1.850
Подпункт 31.7 пункта 31 Инструкции	Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве 0.07%	-	-	-	-	-	0.463	0.463
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 10	-	-	-	-	-	17.135	17.135
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-10	109.537	2.203 0.486	263.554 34.458	84.230	-	109.935	679.696 8247
Пункт 33 Инструкции	Средства на непредвиденные работы и затраты 1.5%	1.643	0.033 0.007	3.953 0.517	1.263 1.137	-	1.649	10.195 124
	ИТОГО с учетом непредвиденных работ и затрат	111.180	2.236 0.493	267.507 34.975	85.493 76.916	-	111.584	689.891 8371

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА РАЗРАБОТКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	111.180	2.236 0.493	267.507 34.975	85.493 76.916	-	111.584	689.891 8371
Подпункт 34.1 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	-	-	-	-	-	53.132	53.132
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА	111.180	2.236 0.493	267.507 34.975	85.493 76.916	-	164.716	743.023 8371
Подпункт 34.2 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	-	-	-	-	-	10.148	10.148
	возратные суммы	-	-	0.064	-	-	-	0.064
	ИТОГО НА ДАТУ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА	111.180	2.236 0.493	267.507 34.975	85.493 76.916	-	174.864	753.171 8371
	ВСЕГО ПО СВОДНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)	111.180	2.236 0.493	267.507 34.975	85.493 76.916	-	174.864	753.171 8371
Пункт 37 Инструкции	Возратные суммы (справочно)	-	-	0.736	-	-	-	0.736

РУКОВОДИТЕЛЬ ОРГАНИЗАЦИИ
 ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА
 РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ



В.П. Яцко

С.А. Романенко

И.А. Лукша

Наименование объекта "Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Внутриквартирные работы. Предпроектная документация."

Код объекта '74/25-1.

Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

Дата разработки сметной документации	01.12.2025
Дата начала строительства	17.08.2026
Нормативный срок строительства	1 мес.
Итого по сводному сметному расчету с учетом налогов, тыс. руб.	689,891
в том числе оборудование	0
в том числе затраты заказчика, не подлежащие индексации	0
в том числе средства на ПИР, экспертизу	0
Итого по сводному сметному расчету, тыс. руб.	689,891

Месяц, год	СМР	Оборудование	Прочие
декабрь 2025 г.	1,011	1,003	1,0144
январь 2026 г.	1,0201	1,0056	1,0265
февраль 2026 г.	1,0293	1,0082	1,0387
март 2026 г.	1,0385	1,0108	1,051
апрель 2026 г.	1,0479	1,0135	1,0636
май 2026 г.	1,0573	1,0161	1,0762
июнь 2026 г.	1,0668	1,0187	1,089
июль 2026 г.	1,0764	1,0214	1,102

№п/п	Наименование периодов	Процент задела, %	Стоимость, тыс. руб.	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве (с нарастающим итогом)	Стоимость с учетом прогнозного индекса, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
	Итого на дату начала строительства		689,891	1,009	1,0764	743,023
	в т.ч. СМР		673,333	1,009	1,0764	724,776
	в т.ч. оборудование			1,0026	1,0214	
	в т.ч. прочие затраты		16,558	1,0119	1,102	18,247
	Итого на дату начала строительства		689,891			743,023
1	август СМР	50	362,388	1,009	1,009	365,649
	прочие затраты	50	9,124	1,0119	1,0119	9,233
2	сентябрь СМР	50	362,388	1,009	1,0181	368,947
	прочие затраты	50	9,124	1,0119	1,0239	9,342
	ИТОГО	100	743,024			753,171
	Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве					63,28
	возврат материалов				1,0959	0,064

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к сводному сметному расчету стоимости строительства
Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Кабельная канализация магистральной сети телефонизации. Предпроектная документация.

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на 01 декабря 2025 года.
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 19.04.2023г. № 39 (далее Инструкция №39) в редакции постановления от 23.07.2025 г. №85.

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена на основании данных объектных и локальных смет, составленных с использованием Нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.03.ХХХ-2022) в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2022) и текущих цен на ресурсы, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2011 г. №457.

Сметная документация составлена по чертежам строительного проекта

Зона строительства – 2

Текущие цены на ресурсы - без НДС

Стоимость человеко-часа рабочего 4-го разряда составляет 14.47 белорусских рублей

Стоимость эксплуатации машин и механизмов принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен эксплуатации строительных машин и механизмов для определения сметной стоимости и составления сметной документации в текущем уровне цен на 01 декабря 2025 года.

Стоимость материалов, изделий и конструкций принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен на материалы, изделия и конструкции на 01 декабря 2025 года.

Текущие цены материалы, отсутствующие в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы в регионе строительства, принимаются 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 (классифицируются одной и той же классификационной группой каталога-классификатора материалов для строительства);

- мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал» по запросу разработчика сметной документации, – при отсутствии данных в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, в том числе в базе иного региона, и стоимости на аналогичные материалы;

- мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации, на индивидуальные материалы.

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п.8.4 Инструкция №39.

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы и плановая прибыль определяются дополнительно в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами и в размере, утвержденном постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.01.2021 №1 :

Общестроительные работы	78.64%	70.75%
Ежемесячные коэффициенты к : ОХР и ОПР 1; плановой прибыли 1		

Средства на строительство временных зданий и сооружений и дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются в соответствии со Сборником норм на строительство временных зданий и сооружений (НПП 8.01.102-2022) и со Сборником норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НПП 8.01.103-2022).

Другие средства по главам 8-10 сводного сметного расчета определены в соответствии с Инструкцией №39 и приняты в следующих размерах:

Временные здания и сооружения	0.93*4.50%
в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений	0.15
Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время	0.93*2.34%
Средства по уплате обязательных страховых взносов	34%
Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика	51.02%
Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	0.306%
Средства на содержание застройщика, заказчика	1.13*1.82%
Средства на осуществление авторского надзора	0.21%

Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г. Минску, спец. инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос. комитетом по станд. РБ	0.12%
Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве	0.07%
Средства на непредвиденные работы и затраты	3%
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	Расчет
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	Расчет
возратные суммы	Расчет
НДС	20%
Календарный срок строительства 0.50 мес.	
Начало строительства 07 сентября 2026 г.	
Технико-экономические показатели, тысяч белорусских рублей :	
Сметная стоимость	7.841
Заработная плата	1.216
Эксплуатация машин и механизмов	0.138
В т.ч. заработная плата машинистов	0.060
Материалы, изделия, конструкции	1.389
Транспорт	0.066
Оборудование, мебель, инвентарь	0.000
Транспорт	0.000
ОХР и ОПР	0.976
Плановая прибыль	0.879
Прочие средства	3.177
Трудоемкость, чел.-час	100
Возвратные суммы	0.009

Всего в сумме с учетом продолжительности строительства	7.841
в том числе:	
на дату начала разработки сметной документации:	5.958
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	6.475
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	6.534
налоги и отчисления	1.307
Возвратные суммы	0.009

(наименование утверждающей организации)

"УТВЕРЖДЕНО"

Всего в сумме	7.841 тысяч белорусских рублей
в том числе:	(с учетом продолжительности строительства)
на дату начала разработки сметной документации	5.958 тысяч белорусских рублей
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	6.475 тысяч белорусских рублей
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	6.534 тысяч белорусских рублей
налоги и отчисления	1.307 тысяч белорусских рублей
Возвратные суммы	0.009 тысяч белорусских рублей

(ссылка на документ об утверждении)

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)

(нормы 2022г.)

Наименование объекта

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Кабельная канализация магистральной сети телефонизации. Предпроектная документация.

Код объекта 74/25-1..

Составлена в ценах

на 01 декабря 2025 г.

Дата начала строительства

07 сентября 2026 г.

Продолжительность строительства

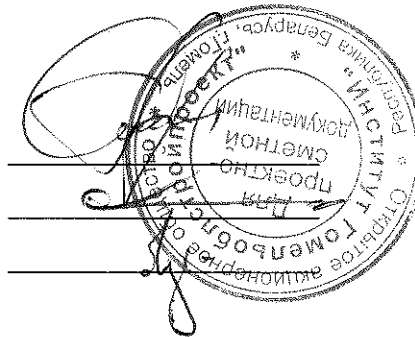
0.50 мес.

Обоснование средств	Наименование глав, объектных (локальных) смет (сметных расчетов), средств	Стоимость, тысяч белорусских рублей						Общая стоимость, тысяч белорусских рублей
		зарплата	эксплуатация машин и механизмов	материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	оборудование, мебель	прочие средства	
			в т.ч. заработная плата машинистов	транспорт	плановая прибыль	транспорт		трудоёмкость, человеко-часов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ГЛАВА 1. ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА								
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 2	Инженерно-геодезические работы	-	-	-	-	-	0.080	0.080
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 1		-	-	-	-	-	0.080	0.080
ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ								
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 1	Кабельная канализация	1.153	0.118 0.053	1.324 0.064	0.948 0.853	-	-	4.460 91
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 2		1.153	0.118 0.053	1.324 0.064	0.948 0.853	-	-	4.460 91
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-7		1.153	0.118 0.053	1.324 0.064	0.948 0.853	-	0.080	4.540 91

1	2	3	4	5	6	7	8	9
ГЛАВА 8. ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ								
Пункт 29 Инструкции	Временные здания и сооружения 0.93*4.50%	0.013	0.008 0.002	0.030	-	-	-	0.051 3
коэффициент перехода к трудоемкости для средств на временные здания и сооружения 67.3								
	в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений 0.15	-	-	0.008	-	-	-	0.008 -
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 8		0.013	0.008 0.002	0.022	-	-	-	0.043 3
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-8		1.166	0.126 0.055	1.346 0.064	0.948 0.853	-	0.080	4.583 94
	Возвратные суммы	-	-	0.008	-	-	-	0.008 -
ГЛАВА 9. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И РАСХОДЫ								
Подпункт 30.1 пункта 30 Инструкции	Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время 0.93*2.34%	0.015	0.008 0.003	0.003	-	-	-	0.026 3
коэффициент перехода к трудоемкости для дополнительных расходов при производстве работ в зимнее время 0.57								
Подпункт 30.2 пункта 30 Инструкции	Средства по уплате обязательных страховых взносов 34%	-	-	-	-	-	0.410	0.410 -
Подпункт 30.3 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих- строителей подрядчика 51.02%	-	-	-	-	-	0.615	0.615 -
Подпункт 30.10 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию 0.306%	-	-	-	-	-	0.014	0.014 -
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 9		0.015	0.008 0.003	0.003	-	-	1.039	1.065 3
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-9		1.181	0.134 0.058	1.349 0.064	0.948 0.853	-	1.119	5.648 97
ГЛАВА 10. СРЕДСТВА ЗАКАЗЧИКА, ЗАСТРОЙЩИКА								
Подпункт 31.1 пункта 31 Инструкции	Средства на содержание застройщика, заказчика 1.13*1.82%	-	-	-	-	-	0.116	0.116 -
Подпункт 31.2 пункта 31 Инструкции	Средства на осуществление авторского надзора 0.21%	-	-	-	-	-	0.010	0.010 -
Подпункт 31.6 пункта 31 Инструкции	Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г.Минску, спец.инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос.комитетета по станд.РБ 0.12%	-	-	-	-	-	0.007	0.007 -
Подпункт 31.7 пункта 31 Инструкции	Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве 0.07%	-	-	-	-	-	0.004	0.004 -
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 10		-	-	-	-	-	0.137	0.137 -
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-10		1.181	0.134 0.058	1.349 0.064	0.948 0.853	-	1.256	5.785 97

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Пункт 33 Инструкции	Средства на непредвиденные работы и затраты 3%	0.035	0.004 0.002	0.040 0.002	0.028 0.026	-	0.038	0.173 3
	ИТОГО с учетом непредвиденных работ и затрат	1.216	0.138 0.060	1.389 0.066	0.976 0.879	-	1.294	5.958 100
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА РАЗРАБОТКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	1.216	0.138 0.060	1.389 0.066	0.976 0.879	-	1.294	5.958 100
Подпункт 34.1 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	-	-	-	-	-	0.517	0.517
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА	1.216	0.138 0.060	1.389 0.066	0.976 0.879	-	1.811	6.475 100
Подпункт 34.2 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	-	-	-	-	-	0.059	0.059
	возратные суммы	-	-	0.001	-	-	-	0.001
	ИТОГО НА ДАТУ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА	1.216	0.138 0.060	1.389 0.066	0.976 0.879	-	1.870	6.534 100
	НДС 20%	-	-	-	-	-	1.307	1.307
Пункт 35 Инструкции	Налоги и отчисления в соответствии с законодательством	-	-	-	-	-	1.307	1.307
	ИТОГО С УЧЕТОМ НАЛОГОВ И ОТЧИСЛЕНИЙ	1.216	0.138 0.060	1.389 0.066	0.976 0.879	-	3.177	7.841 100
	ВСЕГО ПО СВОДНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)	1.216	0.138 0.060	1.389 0.066	0.976 0.879	-	3.177	7.841 100
Пункт 37 Инструкции	Возвратные суммы (справочно)	-	-	0.009	-	-	-	0.009

РУКОВОДИТЕЛЬ ОРГАНИЗАЦИИ
 ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА
 РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ



В.П. Яцко

С.А. Романенко

И.А. Лукша

Наименование объекта "Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Кабельная канализация магистральной сети телефонизации. Предпроектная документация.
Код объекта '74/25-1..

Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

Дата разработки сметной документации					01.12.2025	
Дата начала строительства					07.09.2026	
Нормативный срок строительства					0,5 мес.	
Итого по сводному сметному расчету с учетом налогов, тыс. руб.					5,958	
в том числе оборудование					0	
в том числе затраты заказчика, не подлежащие индексации					0	
в том числе средства на ПИР, экспертизу					0	
Итого по сводному сметному расчету, тыс. руб.					5,958	
			Месяц, год	СМР	Оборудование	Прочие
			декабрь 2025 г.	1,011	1,003	1,0144
			январь 2026 г.	1,0201	1,0056	1,0265
			февраль 2026 г.	1,0293	1,0082	1,0387
			март 2026 г.	1,0385	1,0108	1,051
			апрель 2026 г.	1,0479	1,0135	1,0636
			май 2026 г.	1,0573	1,0161	1,0762
			июнь 2026 г.	1,0668	1,0187	1,089
			июль 2026 г.	1,0764	1,0214	1,102
			август 2026 г.	1,0861	1,0241	1,1151
№п/п	Наименование периодов	Процент задела, %	Стоимость, тыс. руб.	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве (с нарастающим итогом)	Стоимость с учетом прогнозного индекса, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
	Итого на дату начала строительства		5,958	1,009	1,0861	6,475
	в т.ч. СМР		5,818	1,009	1,0861	6,319
	в т.ч. оборудование			1,0026	1,0241	
	в т.ч. прочие затраты		0,14	1,0119	1,1151	0,156
	Итого на дату начала строительства		5,958			6,475
1	сентябрь СМР	100	6,319	1,009	1,009	6,376
	прочие затраты	100	0,156	1,0119	1,0119	0,158
	ИТОГО	100	6,475			6,534
	Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве					0,576
	возврат материалов				1,0959	0,001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к сводному сметному расчету стоимости строительства

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети).

Распределительная инженерная и транспортная инфраструктура. Предпроектная документация.

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на 01 декабря 2025 года.

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 19.04.2023г. № 39 (далее Инструкция №39) в редакции постановления от 23.07.2025 г. №85.

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена на основании данных объектных и локальных смет, составленных с использованием Нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.03.ХХХ-2022) в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2022) и текущих цен на ресурсы, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2011 г. №457.

Сметная документация составлена по чертежам строительного проекта

Зона строительства – 2

Текущие цены на ресурсы - с НДС

Стоимость человеко-часа рабочего 4-го разряда составляет 14.47 белорусских рублей

Стоимость эксплуатации машин и механизмов принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен эксплуатации строительных машин и механизмов для определения сметной стоимости и составления сметной документации в текущем уровне цен на 01 декабря 2025 года.

Стоимость материалов, изделий и конструкций принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен на материалы, изделия и конструкции на 01 декабря 2025 года.

Текущие цены материалы, отсутствующие в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы в регионе строительства, принимаются 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 (классифицируются одной и той же классификационной группой каталога-классификатора материалов для строительства);

- мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал» по запросу разработчика сметной документации, – при отсутствии данных в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, в том числе в базе иного региона, и стоимости на аналогичные материалы;

- мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации, на индивидуальные материалы.

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п.8.4 Инструкция №39.

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы и плановая прибыль определяются дополнительно в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами и в размере, утвержденном постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.01.2021 №1 :

Общестроительные работы	78.64%	70.75%
Озеленение территории	78.64%	70.75%
Ежемесячные коэффициенты к : ОХР и ОПР 1*1; плановой прибыли 1		

Средства на строительство временных зданий и сооружений и дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются в соответствии со Сборником норм на строительство временных зданий и сооружений (НПП 8.01.102-2022) и со Сборником норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НПП 8.01.103-2022).

Другие средства по главам 8-10 сводного сметного расчета определены в соответствии с Инструкцией №39 и приняты в следующих размерах:

Временные здания и сооружения	0.93*4.50%
в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений	0.15
Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время	0.93*2.34%
Средства по уплате обязательных страховых взносов	34%
Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика	51.02%
Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	0.306%
Средства на содержание застройщика, заказчика	1.13*1.82%
Средства на осуществление авторского надзора	0.21%

Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г. Минску, спец. инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос. комитетом по станд. РБ	0.12%
Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве	0.07%
Средства на ПИР	Расчет
Средства на проведение экспертизы	Расчет
Средства на непредвиденные работы и затраты	3%
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	Расчет
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	Расчет
возратные суммы	Расчет
Календарный срок строительства 2.50 мес.	
Начало строительства 06 июля 2026 г.	
Технико-экономические показатели, тысяч белорусских рублей :	
Сметная стоимость	1031.119
Заработная плата	82.871
Эксплуатация машин и механизмов	65.643
В т.ч. заработная плата машинистов	18.298
Материалы, изделия, конструкции	360.056
Транспорт	99.404
Оборудование, мебель, инвентарь	15.470
Транспорт	0.309
ОХР и ОПР	77.450
Плановая прибыль	69.680
Прочие средства	260.236
Трудоемкость, чел.-час	7119
Возратные суммы	0.658

Всего в сумме с учетом продолжительности строительства	1031.119
в том числе:	
на дату начала разработки сметной документации:	953.515
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	1012.406
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	1031.119
налоги и отчисления	0.000
Возвратные суммы	0.658

(наименование утверждающей организации)

"УТВЕРЖДЕНО"

Всего в сумме	1031.119 тысяч белорусских рублей
в том числе:	(с учетом продолжительности строительства)
на дату начала разработки сметной документации	953.515 тысяч белорусских рублей
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	1012.406 тысяч белорусских рублей
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	1031.119 тысяч белорусских рублей
налоги и отчисления	0.000 тысяч белорусских рублей
Возвратные суммы	0.658 тысяч белорусских рублей

(ссылка на документ об утверждении)

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)

(нормы 2022г.)

Наименование объекта

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Распределительная инженерная и транспортная инфраструктура. Предпроектная документация.

Код объекта 74/25-1...**Составлена в ценах**

на 01 декабря 2025 г.

Дата начала строительства

06 июля 2026 г.

Продолжительность строительства

2.50 мес.

Обоснование средств	Наименование глав, объектных (локальных) смет (сметных расчетов), средств	Стоимость, тысяч белорусских рублей						Общая стоимость, тысяч белорусских рублей
		заработная плата	эксплуатация машин и механизмов	материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	оборудование, мебель	прочие средства	
			в т.ч. заработная плата машинистов	транспорт	плановая прибыль	транспорт		трудоёмкость, человеко-часов
1	2	3	4	5	6	7	8	9

ГЛАВА 1. ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Приложение 5 п.2.2	средства на возмещение убытков, причиненных землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости:	-	-	-	-	-	11.250	11.250
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 10	Подготовительные работы	5.842	2.599	12.367	5.095	-	5.324	37.534
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 9	Инженерно-геодезические работы	-	0.637	1.724	4.583	-	-	449
							0.594	0.594
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 1		5.842	2.599	12.367	5.095	-	17.168	49.378
			0.637	1.724	4.583	-		449

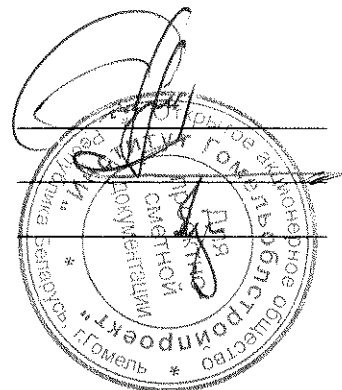
ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

1	2	3	4	5	6	7	8	9
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 1	Сети водоснабжения	0.781	0.452	3.338	0.715	-	-	6.332
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 2	Сети канализации	26.178	0.128	0.403	0.643	-	-	60
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 3	Очистные сооружения дождевых сточных вод	2.043	15.476	34.869	24.842	-	-	127.663
			5.411	3.948	22.350	-	-	2004
			3.172	1.478	2.617	15.019	-	27.301
			1.285	0.317	2.355	0.300	-	226
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 2	29.002	19.100	39.685	28.174	15.019	-	161.296
			6.824	4.668	25.348	0.300	-	2290
	ГЛАВА 7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ							
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 4	Вертикальная планировка	0.423	4.775	2.589	1.397	-	-	37.734
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 5	Благоустройство	39.503	1.354	27.293	1.257	-	-	107
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 6	Дорожные знаки	0.634	35.519	232.814	37.690	-	-	433.887
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 7	Малые архитектурные формы	1.912	8.424	54.453	33.908	-	-	3295
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 8	Озеленение	0.910	0.152	3.078	0.537	-	-	5.183
			0.049	0.299	0.483	-	-	45
			0.268	55.268	1.563	-	-	68.251
			0.076	7.833	1.407	-	-	140
			0.110	1.724	0.738	-	-	4.385
			0.029	0.239	0.664	-	-	62
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 7	43.382	40.824	295.473	41.925	-	-	549.440
			9.932	90.117	37.719	-	-	3649
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-7	78.226	62.523	347.525	75.194	15.019	17.168	760.114
			17.393	96.509	67.650	0.300	-	6388
	ГЛАВА 8. ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ							
Пункт 29 Инструкции	Временные здания и сооружения 0.93*4.50%	1.001	0.600	2.401	-	-	-	4.002
			0.120	-	-	-	-	269
	коэффициент перехода к трудоемкости для средств на временные здания и сооружения 67.3							
	в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений 0.15	-	-	0.600	-	-	-	0.600
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 8	1.001	0.600	1.801	-	-	-	3.402
			0.120	-	-	-	-	269
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-8	79.227	63.123	349.326	75.194	15.019	17.168	763.516
			17.513	96.509	67.650	0.300	-	6657
	Возвратные суммы	-	-	0.600	-	-	-	0.600
	ГЛАВА 9. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И РАСХОДЫ							
Подпункт 30.1 пункта 30 Инструкции	Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время 0.93*2.34%	1.230	0.608	0.243	-	-	-	2.081
			0.252	-	-	-	-	255
	коэффициент перехода к трудоемкости для дополнительных расходов при производстве работ в зимнее время 0.57							
Подпункт 30.2 пункта 30 Инструкции	Средства по уплате обязательных страховых взносов 34%	-	-	-	-	-	32.510	32.510
Подпункт 30.3 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика 51.02%	-	-	-	-	-	48.785	48.785
Подпункт 30.10 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию 0.306%	-	-	-	-	-	2.255	2.255

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 9	1.230	0.608 0.252	0.243 -	- -	- -	83.550	85.631 255
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-9	80.457	63.731 17.765	349.569 96.509	75.194 67.650	15.019 0.300	100.718	849.147 6912
	ГЛАВА 10. СРЕДСТВА ЗАКАЗЧИКА, ЗАСТРОЙЩИКА							
Подпункт 31.1 пункта 31 Инструкции	Средства на содержание застройщика, заказчика 1.13*1.82%	-	-	-	-	-	17.232	17.232 -
Подпункт 31.2 пункта 31 Инструкции	Средства на осуществление авторского надзора 0.21%	-	-	-	-	-	1.540	1.540 -
Подпункт 31.6 пункта 31 Инструкции	Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г. Минску, спец. инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос.комититета по станд. РБ 0.12%	-	-	-	-	-	0.977	0.977 -
Подпункт 31.7 пункта 31 Инструкции	Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве 0.07%	-	-	-	-	-	0.570	0.570 -
Подпункт 31.3 пункта 31 Инструкции	Средства на ПИР	-	-	-	-	-	49.103	49.103 -
Подпункт 31.4 пункта 31 Инструкции	Средства на проведение экспертизы	-	-	-	-	-	7.500	7.500 -
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 10	-	-	-	-	-	76.922	76.922 -
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-10	80.457	63.731 17.765	349.569 96.509	75.194 67.650	15.019 0.300	177.640	926.069 6912
Пункт 33 Инструкции	Средства на непредвиденные работы и затраты 3%	2.414	1.912 0.533	10.487 2.895	2.256 2.030	0.451 0.009	4.992	27.446 207
	ИТОГО с учетом непредвиденных работ и затрат	82.871	65.643 18.298	360.056 99.404	77.450 69.680	15.470 0.309	182.632	953.515 7119
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА РАЗРАБОТКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	82.871	65.643 18.298	360.056 99.404	77.450 69.680	15.470 0.309	182.632	953.515 7119
Подпункт 34.1 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	-	-	-	-	-	58.891	58.891 -
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА	82.871	65.643 18.298	360.056 99.404	77.450 69.680	15.470 0.309	241.523	1012.406 7119
Подпункт 34.2 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	-	-	-	-	-	18.713	18.713 -
	возратные суммы	-	-	0.058	-	-	-	0.058 -
	ИТОГО НА ДАТУ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА	82.871	65.643 18.298	360.056 99.404	77.450 69.680	15.470 0.309	260.236	1031.119 7119

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ВСЕГО ПО СВОДНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)	82.871	65.643 18.298	360.056 99.404	77.450 69.680	15.470 0.309	260.236	1031.119 7119
Пункт 37 Инструкции	Возвратные суммы (справочно)	-	-	0.658	-	-	-	0.658

РУКОВОДИТЕЛЬ ОРГАНИЗАЦИИ
 ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА
 РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ



 В.П. Яцко

 С.А. Романенко

 И.А. Лукша

Наименование объекта "Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Распределительная инженерная и транспортная инфраструктура. Предпроектная документация."

Код объекта "74/25-1..."

Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

Дата разработки сметной документации				01.12.2025		
Дата начала строительства				06.07.2026		
Нормативный срок строительства				2,5 мес.		
Итого по сводному сметному расчету с учетом налогов, тыс. руб.				953,515		
в том числе оборудование				15,319		
в том числе затраты заказчика, не подлежащие индексации				11,25		
в том числе средства на ПИР, экспертизу				56,603		
Итого по сводному сметному расчету, тыс. руб.				885,662		
		Месяц, год		СМР	Оборудование	Прочие
		декабрь 2025 г.		1,011	1,003	1,0144
		январь 2026 г.		1,0201	1,0056	1,0265
		февраль 2026 г.		1,0293	1,0082	1,0387
		март 2026 г.		1,0385	1,0108	1,051
		апрель 2026 г.		1,0479	1,0135	1,0636
		май 2026 г.		1,0573	1,0161	1,0762
		июнь 2026 г.		1,0668	1,0187	1,089
№п/п	Наименование периодов	Процент задела, %	Стоимость, тыс. руб.	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве (с нарастающим итогом)	Стоимость с учетом прогнозного индекса, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
	Итого на дату начала строительства		885,662	1,009	1,0668	944,553
	в т.ч. СМР		849,316	1,009	1,0668	906,05
	в т.ч. оборудование		15,319	1,0026	1,0187	15,605
	в т.ч. прочие затраты		21,027	1,0119	1,089	22,898
	Итого на дату начала строительства		885,662			944,553
1	июль СМР	20	181,21	1,009	1,009	182,841
	оборудование	100	15,605	1,0026	1,0026	15,646
	прочие затраты	26	5,953	1,0119	1,0119	6,024
2	август СМР	40	362,42	1,009	1,0181	368,98
	прочие затраты	34,5	7,9	1,0119	1,0239	8,089
3	сентябрь СМР	40	362,42	1,009	1,0273	372,314
	прочие затраты	39,5	9,045	1,0119	1,0361	9,372
	ИТОГО	100	944,553			963,266
	Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве					77,604
	возврат материалов				1,0959	0,058

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к сводному сметному расчету стоимости строительства
Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети).
Электрические сети 0,4 кВ. Предпроектная документация.

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на 01 декабря 2025 года.
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 19.04.2023г. № 39 (далее Инструкция №39) в редакции постановления от 23.07.2025 г. №85.

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена на основании данных объектных и локальных смет, составленных с использованием Нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.03.ХХХ-2022) в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2022) и текущих цен на ресурсы, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2011 г. №457.

Сметная документация составлена по чертежам строительного проекта

Зона строительства – 2

Текущие цены на ресурсы - с НДС

Стоимость человеко-часа рабочего 4-го разряда составляет 14.47 белорусских рублей

Стоимость эксплуатации машин и механизмов принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен эксплуатации строительных машин и механизмов для определения сметной стоимости и составления сметной документации в текущем уровне цен на 01 декабря 2025 года.

Стоимость материалов, изделий и конструкций принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен на материалы, изделия и конструкции на 01 декабря 2025 года.

Текущие цены материалы, отсутствующие в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы в регионе строительства, принимаются 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 (классифицируются одной и той же классификационной группой каталога-классификатора материалов для строительства);

- мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал» по запросу разработчика сметной документации, – при отсутствии данных в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, в том числе в базе иного региона, и стоимости на аналогичные материалы;

- мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации, на индивидуальные материалы.

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п.8.4 Инструкция №39.

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы и плановая прибыль определяются дополнительно в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами и в размере, утвержденном постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.01.2021 №1 :

Общестроительные работы	78.64%	70.75%
Пусконаладочные работы	41.24%	15.88%
Ежемесячные коэффициенты к : ОХР и ОПР 1; плановой прибыли 1		

Средства на строительство временных зданий и сооружений и дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются в соответствии со Сборником норм на строительство временных зданий и сооружений (НПП 8.01.102-2022) и со Сборником норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НПП 8.01.103-2022).

Другие средства по главам 8-10 сводного сметного расчета определены в соответствии с Инструкцией №39 и приняты в следующих размерах:

Временные здания и сооружения	0.93*9.10%
в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений	0.15
Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время	0.93*2.58%
Средства по уплате обязательных страховых взносов	34%
Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика	51.02%
Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	0.306%
Средства на пусконаладочные работы	Расчет
Средства на осуществление авторского надзора	0.21%

Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве	0.07%
Средства на непредвиденные работы и затраты	3%
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	Расчет
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	Расчет
возратные суммы	Расчет
Календарный срок строительства 0.50 мес.	
Начало строительства 07 сентября 2026 г.	
Технико-экономические показатели, тысяч белорусских рублей :	
Сметная стоимость	78.913
Заработная плата	4.538
Эксплуатация машин и механизмов	2.365
В т.ч. заработная плата машинистов	0.697
Материалы, изделия, конструкции	38.792
Транспорт	1.934
Оборудование, мебель, инвентарь	0.000
Транспорт	0.000
ОХР и ОПР	3.967
Плановая прибыль	3.569
Прочие средства	23.748
Трудоемкость, чел.-час	378
Возратные суммы	0.068
Всего в сумме с учетом продолжительности строительства	78.913
в том числе:	
на дату начала разработки сметной документации:	73.138
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	78.324

на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	78.913
налоги и отчисления	0.000
Возвратные суммы	0.068

(наименование утверждающей организации)

"УТВЕРЖДЕНО"

Всего в сумме	78.913 тысяч белорусских рублей
в том числе:	<small>(с учетом продолжительности строительства)</small>
на дату начала разработки сметной документации	73.138 тысяч белорусских рублей
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	78.324 тысяч белорусских рублей
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	78.913 тысяч белорусских рублей
налоги и отчисления	0.000 тысяч белорусских рублей
Возвратные суммы	0.068 тысяч белорусских рублей

(ссылка на документ об утверждении)

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)

(нормы 2022г.)

Наименование объекта

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Электрические сети 0,4 кВ. Предпроектная документация.

Код объекта 74/25-1....

Составлена в ценах

на 01 декабря 2025 г.

Дата начала строительства

07 сентября 2026 г.

Продолжительность строительства

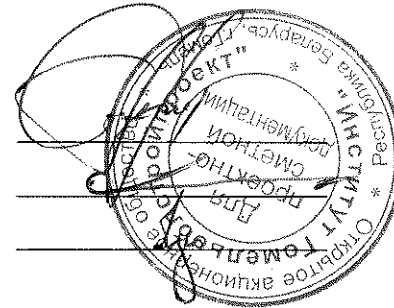
0.50 мес.

Обоснование средств	Наименование глав, объектных (локальных) смет (сметных расчетов), средств	Стоимость, тысяч белорусских рублей						Общая стоимость, тысяч белорусских рублей
		заработная плата	эксплуатация машин и механизмов	материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	оборудование, мебель	прочие средства	трудоёмкость, человеко-часов
			в т.ч. заработная плата машинистов	транспорт	плановая прибыль	транспорт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ГЛАВА 1. ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА								
Приложение 5 п.1.1	средства по отводу и оформлению земельного участка, выделению красных линий застройки	-	-	-	-	-	8.000	8.000
Приложение 5 п.1.4	средства, связанные с получением исходных данных, в том числе на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта, технических требований, согласова	-	-	-	-	-	5.000	5.000
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 2	Инженерно-геодезические работы	-	-	-	-	-	0.141	0.141
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 1		-	-	-	-	-	13.141	13.141

1	2	3	4	5	6	7	8	9
ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ								
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 1	Электрические сети 0,4 кВ	4.249	2.183 0.648	37.463 1.878	3.851 3.465	-	-	53.089 318
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 2		4.249	2.183 0.648	37.463 1.878	3.851 3.465	-	-	53.089 318
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-7		4.249	2.183 0.648	37.463 1.878	3.851 3.465	-	13.141	66.230 318
ГЛАВА 8. ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ								
Пункт 29 Инструкции	Временные здания и сооружения 0.93*9.10%	0.104	0.062 0.012	0.248 -	-	-	-	0.414 28
коэффициент перехода к трудоемкости для средств на временные здания и сооружения 67.3								
	в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений 0.15	-	-	0.062	-	-	-	0.062
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 8		0.104	0.062 0.012	0.186 -	- -	-	-	0.352 28
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-8		4.353	2.245 0.660	37.649 1.878	3.851 3.465	-	13.141	66.582 346
Возвратные суммы		-	-	0.062	-	-	-	0.062
ГЛАВА 9. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И РАСХОДЫ								
Подпункт 30.1 пункта 30 Инструкции	Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время 0.93*2.58%	0.053	0.051 0.017	0.013 -	-	-	-	0.117 17
коэффициент перехода к трудоемкости для дополнительных расходов при производстве работ в зимнее время 0.57								
Подпункт 30.2 пункта 30 Инструкции	Средства по уплате обязательных страховых взносов 34%	-	-	-	-	-	1.665	1.665
Подпункт 30.3 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих- строителей подрядчика 51.02%	-	-	-	-	-	2.498	2.498
Подпункт 30.10 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию 0.306%	-	-	-	-	-	0.164	0.164
Подпункт 30.11 пункта 30 Инструкции	Средства на пусконаладочные работы	-	-	-	-	-	0.208	0.208
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 9		0.053	0.051 0.017	0.013 -	- -	-	4.535	4.652 21
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-9		4.406	2.296 0.677	37.662 1.878	3.851 3.465	-	17.676	71.234 367
ГЛАВА 10. СРЕДСТВА ЗАКАЗЧИКА, ЗАСТРОЙЩИКА								
Подпункт 31.2 пункта 31 Инструкции	Средства на осуществление авторского надзора 0.21%	-	-	-	-	-	0.112	0.112
Подпункт 31.7 пункта 31 Инструкции	Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве 0.07%	-	-	-	-	-	0.040	0.040
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 10		-	-	-	-	-	0.152	0.152

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-10	4.406	2.296	37.662	3.851	-	17.828	71.386
			0.677	1.878	3.465	-		367
Пункт 33 Инструкции	Средства на непредвиденные работы и затраты 3%	0.132	0.069	1.130	0.116	-	0.145	1.752
			0.020	0.056	0.104	-		11
	ИТОГО с учетом непредвиденных работ и затрат	4.538	2.365	38.792	3.967	-	17.973	73.138
			0.697	1.934	3.569	-		378
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА РАЗРАБОТКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4.538	2.365	38.792	3.967	-	17.973	73.138
			0.697	1.934	3.569	-		378
Подпункт 34.1 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	-	-	-	-	-	5.186	5.186
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА	4.538	2.365	38.792	3.967	-	23.159	78.324
			0.697	1.934	3.569	-		378
Подпункт 34.2 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	-	-	-	-	-	0.589	0.589
	возратные суммы	-	-	0.006	-	-	-	0.006
	ИТОГО НА ДАТУ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА	4.538	2.365	38.792	3.967	-	23.748	78.913
			0.697	1.934	3.569	-		378
	ВСЕГО ПО СВОДНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)	4.538	2.365	38.792	3.967	-	23.748	78.913
			0.697	1.934	3.569	-		378
Пункт 37 Инструкции	Возратные суммы (справочно)	-	-	0.068	-	-	-	0.068

РУКОВОДИТЕЛЬ ОРГАНИЗАЦИИ
 ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА
 РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ



В.П. Яцко

С.А. Романенко

И.А. Лукша

Наименование объекта "Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Электрические сети 0,4 кВ. Предпроектная документация."

Код объекта '74/25-1....

Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

Дата разработки сметной документации	01.12.2025
Дата начала строительства	07.09.2026
Нормативный срок строительства	0,5 мес.
Итого по сводному сметному расчету с учетом налогов, тыс. руб.	73,138
в том числе оборудование	0
в том числе затраты заказчика, не подлежащие индексации	13
в том числе средства на ПИР, экспертизу	0
Итого по сводному сметному расчету, тыс. руб.	60,138

Месяц, год	СМР	Оборудование	Прочие
декабрь 2025 г.	1,011	1,003	1,0144
январь 2026 г.	1,0201	1,0056	1,0265
февраль 2026 г.	1,0293	1,0082	1,0387
март 2026 г.	1,0385	1,0108	1,051
апрель 2026 г.	1,0479	1,0135	1,0636
май 2026 г.	1,0573	1,0161	1,0762
июнь 2026 г.	1,0668	1,0187	1,089
июль 2026 г.	1,0764	1,0214	1,102
август 2026 г.	1,0861	1,0241	1,1151

№п/п	Наименование периодов	Процент задела, %	Стоимость, тыс. руб.	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве (с нарастающим итогом)	Стоимость с учетом прогнозного индекса, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
	Итого на дату начала строительства		60,138	1,009	1,0861	65,324
	в т.ч. СМР		59,862	1,009	1,0861	65,016
	в т.ч. оборудование			1,0026	1,0241	
	в т.ч. прочие затраты		0,276	1,0119	1,1151	0,308
	Итого на дату начала строительства		60,138			65,324
1	сентябрь СМР	100	65,016	1,009	1,009	65,601
	прочие затраты	100	0,308	1,0119	1,0119	0,312
	ИТОГО	100	65,324			65,913
	Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве					5,775
	возврат материалов				1,0959	0,006

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к сводному сметному расчету стоимости строительства

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети).

Распределительный газопровод низкого давления. Предпроектная документация.

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на 01 декабря 2025 года.

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 19.04.2023г. № 39 (далее Инструкция №39) в редакции постановления от 23.07.2025 г. №85.

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена на основании данных объектных и локальных смет, составленных с использованием Нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.03.ХХХ-2022) в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2022) и текущих цен на ресурсы, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2011 г. №457.

Сметная документация составлена по чертежам строительного проекта

Зона строительства – 2

Текущие цены на ресурсы - с НДС

Стоимость человеко-часа рабочего 4-го разряда составляет 14.47 белорусских рублей

Стоимость эксплуатации машин и механизмов принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен эксплуатации строительных машин и механизмов для определения сметной стоимости и составления сметной документации в текущем уровне цен на 01 декабря 2025 года.

Стоимость материалов, изделий и конструкций принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен на материалы, изделия и конструкции на 01 декабря 2025 года.

Текущие цены материалы, отсутствующие в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы в регионе строительства, принимаются 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 (классифицируются одной и той же классификационной группой каталога-классификатора материалов для строительства);

- мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал» по запросу разработчика сметной документации, – при отсутствии данных в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, в том числе в базе иного региона, и стоимости на аналогичные материалы;

- мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации, на индивидуальные материалы.

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п.8.4 Инструкция №39.

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы и плановая прибыль определяются дополнительно в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами и в размере, утвержденном постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.01.2021 №1 :

Общестроительные работы	78.64%	70.75%
Озеленение территории	78.64%	70.75%
Ежемесячные коэффициенты к : ОХР и ОПР 1; плановой прибыли 1		

Средства на строительство временных зданий и сооружений и дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются в соответствии со Сборником норм на строительство временных зданий и сооружений (НРР 8.01.102-2022) и со Сборником норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НРР 8.01.103-2022).

Другие средства по главам 8-10 сводного сметного расчета определены в соответствии с Инструкцией №39 и приняты в следующих размерах:

Временные здания и сооружения	0.93*3.80%
в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений	0.15
Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время	0.93*3.98%
Средства по уплате обязательных страховых взносов	34%
Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика	51.02%
Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	0.306%
Средства на осуществление авторского надзора	0.21%

Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г. Минску, спец. инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос. комитетом по станд. РБ	0.12%
Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве	0.07%
Средства на непредвиденные работы и затраты	3%
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	Расчет
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	Расчет
возратные суммы	Расчет
Календарный срок строительства 1.50 мес.	
Начало строительства 10 августа 2026 г.	
Технико-экономические показатели, тысяч белорусских рублей :	
Сметная стоимость	45.352
Заработная плата	3.971
Эксплуатация машин и механизмов	2.731
В т.ч. заработная плата машинистов	0.954
Материалы, изделия, конструкции	10.530
Транспорт	0.789
Оборудование, мебель, инвентарь	0.000
Транспорт	0.000
ОХР и ОГР	3.784
Плановая прибыль	3.405
Прочие средства	20.142
Трудоемкость, чел.-час	363
Возвратные суммы	0.027
Всего в сумме с учетом продолжительности строительства	45.352

в том числе:	
на дату начала разработки сметной документации:	42.570
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	44.833
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	45.352
налоги и отчисления	0.000
Возвратные суммы	0.027

(наименование утверждающей организации)

"УТВЕРЖДЕНО"

Всего в сумме	45.352 тысяч белорусских рублей
в том числе:	(с учетом продолжительности строительства)
на дату начала разработки сметной документации	42.570 тысяч белорусских рублей
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	44.833 тысяч белорусских рублей
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	45.352 тысяч белорусских рублей
налоги и отчисления	0.000 тысяч белорусских рублей
Возвратные суммы	0.027 тысяч белорусских рублей

(ссылка на документ об утверждении)

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)

(нормы 2022г.)

Наименование объекта

Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Распределительный газопровод низкого давления. Предпроектная документация.

Код объекта 74/25-1.....

Составлена в ценах

на 01 декабря 2025 г.

Дата начала строительства

10 августа 2026 г.

Продолжительность строительства

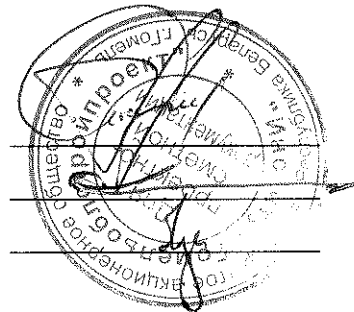
1.50 мес.

Обоснование средств	Наименование глав, объектных (локальных) смет (сметных расчетов), средств	Стоимость, тысяч белорусских рублей						Общая стоимость, тысяч белорусских рублей
		зарплата	эксплуатация машин и механизмов	материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	оборудование, мебель	прочие средства	трудоёмкость, человеко-часов
			в т.ч. зарплата машинистов	транспорт	плановая прибыль	транспорт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ГЛАВА 1. ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА								
Приложение 5 п.1.1	средства по отводу и оформлению земельного участка, выделению красных линий застройки	-	-	-	-	-	8.000	8.000
Приложение 5 п.1.4	средства, связанные с получением исходных данных, в том числе на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта, технических требований, согласова	-	-	-	-	-	5.000	5.000
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 2	Инженерно-геодезические работы	-	-	-	-	-	0.080	0.080
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 1		-	-	-	-	-	13.080	13.080

1	2	3	4	5	6	7	8	9
ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ								
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 1	Газопровод низкого давления	3.792	2.485 0.881	10.139 0.766	3.674 3.306	-	-	24.162 321
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 2		3.792	2.485 0.881	10.139 0.766	3.674 3.306	-	-	24.162 321
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-7		3.792	2.485 0.881	10.139 0.766	3.674 3.306	-	13.080	37.242 321
ГЛАВА 8. ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ								
Пункт 29 Инструкции	Временные здания и сооружения 0.93*3.80%	0.041	0.025 0.005	0.099 -	-	-	-	0.165 11
коэффициент перехода к трудоемкости для средств на временные здания и сооружения 67.3								
в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений 0.15		-	-	0.025	-	-	-	0.025 -
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 8		0.041	0.025 0.005	0.074	-	-	-	0.140 11
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-8		3.833	2.510 0.886	10.213 0.766	3.674 3.306	-	13.080	37.382 332
Возвратные суммы		-	-	0.025	-	-	-	0.025 -
ГЛАВА 9. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И РАСХОДЫ								
Подпункт 30.1 пункта 30 Инструкции	Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время 0.93*3.98%	0.022	0.141 0.040	0.010 -	-	-	-	0.173 20
коэффициент перехода к трудоемкости для дополнительных расходов при производстве работ в зимнее время 0.57								
Подпункт 30.2 пункта 30 Инструкции	Средства по уплате обязательных страховых взносов 34%	-	-	-	-	-	1.589	1.589 -
Подпункт 30.3 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих- строителей подрядчика 51.02%	-	-	-	-	-	2.384	2.384 -
Подпункт 30.10 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию 0.306%	-	-	-	-	-	0.075	0.075 -
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 9		0.022	0.141 0.040	0.010	-	-	4.048	4.221 20
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-9		3.855	2.651 0.926	10.223 0.766	3.674 3.306	-	17.128	41.603 352
ГЛАВА 10. СРЕДСТВА ЗАКАЗЧИКА, ЗАСТРОЙЩИКА								
Подпункт 31.2 пункта 31 Инструкции	Средства на осуществление авторского надзора 0.21%	-	-	-	-	-	0.051	0.051 -
Подпункт 31.6 пункта 31 Инструкции	Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г. Минску, спец. инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос.комитетета по станд.РБ 0.12%	-	-	-	-	-	0.034	0.034 -
Подпункт 31.7 пункта 31 Инструкции	Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве 0.07%	-	-	-	-	-	0.020	0.020 -

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 10	-	-	-	-	-	0.105	0.105
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-10	3.855	2.651	10.223	3.674	-	17.233	41.708
Пункт 33 Инструкции	Средства на непредвиденные работы и затраты 3%	0.116	0.080	0.307	0.110	-	0.127	0.862
			0.028	0.023	0.099	-		11
	ИТОГО с учетом непредвиденных работ и затрат	3.971	2.731	10.530	3.784	-	17.360	42.570
			0.954	0.789	3.405	-		363
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА РАЗРАБОТКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	3.971	2.731	10.530	3.784	-	17.360	42.570
			0.954	0.789	3.405	-		363
Подпункт 34.1 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	-	-	-	-	-	2.263	2.263
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА	3.971	2.731	10.530	3.784	-	19.623	44.833
			0.954	0.789	3.405	-		363
Подпункт 34.2 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	-	-	-	-	-	0.519	0.519
	возратные суммы	-	-	0.002	-	-	-	0.002
	ИТОГО НА ДАТУ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА	3.971	2.731	10.530	3.784	-	20.142	45.352
			0.954	0.789	3.405	-		363
	ВСЕГО ПО СВОДНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)	3.971	2.731	10.530	3.784	-	20.142	45.352
			0.954	0.789	3.405	-		363
Пункт 37 Инструкции	Возратные суммы (справочно)	-	-	0.027	-	-	-	0.027

РУКОВОДИТЕЛЬ ОРГАНИЗАЦИИ
 ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА
 РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ



В.П. Яцко

С.А. Романенко

И.А. Лукша

Наименование объекта "Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Шевелева в г.п. Лоев, Гомельской области (Дом и инженерные сети). Распределительный газопровод низкого давления. Предпроектная документация."

Код объекта '74/25-1.....

Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве

Дата разработки сметной документации	01.12.2025
Дата начала строительства	10.08.2026
Нормативный срок строительства	1,5 мес.

Итого по сводному сметному расчету с учетом налогов, тыс. руб. 42,57

в том числе оборудование 0

в том числе затраты заказчика, не подлежащие индексации 13

в том числе средства на ПИР, экспертизу 0

Итого по сводному сметному расчету, тыс. руб. 29,57

Месяц, год	СМР	Оборудование	Прочие
декабрь 2025 г.	1,011	1,003	1,0144
январь 2026 г.	1,0201	1,0056	1,0265
февраль 2026 г.	1,0293	1,0082	1,0387
март 2026 г.	1,0385	1,0108	1,051
апрель 2026 г.	1,0479	1,0135	1,0636
май 2026 г.	1,0573	1,0161	1,0762
июнь 2026 г.	1,0668	1,0187	1,089
июль 2026 г.	1,0764	1,0214	1,102

№п/п	Наименование периодов	Процент задела, %	Стоимость, тыс. руб.	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве (с нарастающим итогом)	Стоимость с учетом прогнозного индекса, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
	Итого на дату начала строительства		29,57	1,009	1,0764	31,833
	в т.ч. СМР		29,444	1,009	1,0764	31,694
	в т.ч. оборудование			1,0026	1,0214	
	в т.ч. прочие затраты		0,126	1,0119	1,102	0,139
	Итого на дату начала строительства		29,57			31,833
1	август СМР	20	6,339	1,009	1,009	6,396
	прочие затраты	31,4	0,044	1,0119	1,0119	0,045
2	сентябрь СМР	80	25,355	1,009	1,0181	25,814
	прочие затраты	68,6	0,095	1,0119	1,0239	0,097
	ИТОГО	100	31,833			32,352
	Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве					2,782
	возврат материалов				1,0959	0,002

