



Адкрытае акцыянернае таварыства  
«Будтрэст №1»

**Будаўнічае ўпраўленне №94**  
(БУ-94 ААТ «Будтрэст №1»)

адрас: вул. Платонава, 15, 220034, г.Мінск  
тэл. прыёмн. (017) 354 20 31, факс(017) 294 45 95,  
сайт: [www.trest1.by](http://www.trest1.by), e-mail: [post.su94@trest1.by](mailto:post.su94@trest1.by)  
IBAN: BY29BPSB30121026840189330000  
у Рэгіянальнай дырэкцыі №700  
па г. Мінску і Мінскай вобласці,  
ААТ «Сбер банк», ВІС: BPSBBY2X,  
пр-т Машэрава, 80, 220035, г. Мінск



Открытое акционерное общество  
«Стройтрест №1»

**Строительное управление №94**  
(СУ-94ОАО «Стройтрест №1»)

адрес: ул. Платонова, 15, 220034, г.Минск  
тел. приёмн. (017) 354 20 31, факс(017) 294 45 95,  
сайт: [www.trest1.by](http://www.trest1.by), e-mail: [post.su94@trest1.by](mailto:post.su94@trest1.by)  
IBAN: BY29BPSB30121026840189330000  
в Региональной дирекции №700  
по г. Минску и Минской области,  
ОАО «Сбер банк», ВІС: BPSBBY2X,  
пр-т Машерова, 80, 220035, г. Минск

13.12.2024 № 2637

на № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

УП «УКС Мингориполкома»  
ОАО «Институт Белгоспроект»

О внесении изменений в  
проектно-сметную документацию

СУ-94 ОАО «Стройтрест №1» является генеральным подрядчиком по объекту: **«Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир». Детская поликлиника на 680 посещений в квартале №29.11»** согласно договору строительного подряда от 22.03.2023 № 7, анализируя проектно-сметную документацию, считает необходимым рассмотреть следующие вопросы:

1) согласно п.2 ведомости отделки фасадов (61.20-01-АР л. 22) расход краски силикатной Церезит СТ 54 составляет 0,6 кг/м<sup>2</sup>, следовательно, расход на 908,1 м<sup>2</sup> составляет 544,86 кг. Локальной сметой № 1.4. 61.20-01 АС-С4 «Общестроительные работы (наружная отделка)» п. 21 учтено количество краски 408,645 кг. Необходимо откорректировать локальную смету в части расхода краски в количестве 544,86 кг;

2) согласно п.3 ведомости отделки фасадов (61.20-01-АР л. 22) предусмотрена грунтовка поверхностей наружных стен грунтовой краской типа Церезит СТ 16. В локальной смете № 1.4. 61.20-01 АС-С4 «Общестроительные работы (наружная отделка)» данная работа отсутствует. Необходимо внести в локальную смету пропущенные работы.

3) согласно п.3 ведомости отделки фасадов (61.20-01-АР л. 22) расход краски силикатной Церезит СТ 54 составляет 0,6 кг/м<sup>2</sup>, следовательно, расход на 1597,6 м<sup>2</sup> составляет 958,56 кг. Локальной сметой № 1.4. 61.20-01 АС-С4 «Общестроительные работы (наружная отделка)» п. 27 учтено количество краски 718,92 кг. Необходимо откорректировать локальную смету в части расхода краски в количестве 958,56 кг.

4) согласно п.22 ведомости отделки фасадов (61.20-01-АР л. 22) предусмотрена грунтовка поверхностей прямков грунтовой краской типа Церезит СТ 16. В локальной смете № 1.4. 61.20-01 АС-С4 «Общестроительные работы (наружная отделка)» данная работа отсутствует. Необходимо внести в локальную смету пропущенные работы.

5) согласно п.23 ведомости отделки фасадов (61.20-01-АР л. 22) предусмотрена грунтовка поверхностей участков наружных стен грунтовкой силикатной типа Церезит СТ 154. В локальной смете № 1.4. 61.20-01 АС-С4 «Общестроительные работы (наружная отделка)» данная работа отсутствует (учтена только стоимость материала). Необходимо внести в локальную смету пропущенные работы.

6) согласно п.23 ведомости отделки фасадов (61.20-01-АР л. 22) расход краски силикатной Церезит СТ 54 составляет 0,6 кг/м<sup>2</sup>, следовательно, расход на 20 м<sup>2</sup> составляет 12 кг. Локальной сметой № 1.4. 61.20-01 АС-С4 «Общестроительные работы (наружная отделка)» п. 82 учтено количество краски 9 кг. Необходимо откорректировать локальную смету в части расхода краски в количестве 12 кг.

7) согласно п.6, 7, 8, 9 ведомости отделки фасадов (61.20-01-АР л. 22) и п. 8 общих указаний по наружной отделке фасадов (61.20-01-АР л. 23) устройство вентилируемой фасадной системы с облицовкой фиброцементными плитами производится в том числе по утеплителю типа минераловатных плит «Белтеп» марки «Вент 25». Работы по утеплению поверхностей под вентилируемый фасад в количестве 377,1 м<sup>2</sup> в сметной документации отсутствуют. Необходимо внести в локальные сметы пропущенные работы в количестве 377,1 м<sup>2</sup> в том числе: минплита т. 100 мм – 202,1 м<sup>2</sup>, минплита т. 150 мм – 175 м<sup>2</sup>.

8) согласно п.19 общих указаний к производству работ по утеплению фасадов (61.20-01-АР л. 30) оконные и дверные откосы утепляются минераловатными плитами толщиной 50мм и шириной 200 мм длиной 396 м.п. Согласно фактическим обмерам длина утепляемых откосов составляет 2050 м.п. Необходимо внести изменения в проект и п. 22-26 локальной сметы № 1.3. 61.20-01 АС-С3 «Общестроительные работы (наружное утепление стен выше +0,000)» в части увеличения длины утепляемых откосов до 2050 м.п.

9) согласно ведомости теплоизоляционных работ (61.20-01-АР л. 30) устройство ЛШС плитами «Белтеп» марки «Фасад 15» составляет 2077,26 м<sup>2</sup>, в том числе: т. 100мм – 457,6 м<sup>2</sup>, т. 150 мм – 1540,56 м<sup>2</sup>, т. 200мм – 79,1 м<sup>2</sup>. Согласно фактическим обмерам устройство ЛШС составляет 2 131 м<sup>2</sup>, в том числе: т. 100 мм – 463 м<sup>2</sup>, т. 150 мм – 1588,9 м<sup>2</sup>, т. 200 мм – 79,1 м<sup>2</sup>. Необходимо внести изменения в проектно-сметную документацию в части увеличения объемов по устройству ЛШС а также привести в соответствие объемы по устройству декоративной отделки утепляемых поверхностей.

10) согласно п.2, 3 ведомости отделки фасадов (61.20-01-АР л. 22) отделка стен производится защитно-отделочной штукатуркой «камешковой фактуры» типа Церезит СТ 137. Локальной сметой № 1.4. 61.20-01 АС-С4 «Общестроительные работы (наружная отделка)» п. 17, 23 данные работы учтены по разным единичным расценкам. Учитывая, что оштукатуривание Е 26-126-2 в п. 17 и 23 локальной сметы.

11) согласно п.4, 5 ведомости отделки фасадов (61.20-01-АР л. 22) отделка стен производится защитно-отделочной штукатуркой типа Церезит СТ 60. Локальной сметой № 1.4. 61.20-01 АС-С4 «Общестроительные работы (наружная отделка)» п. 34, 41 данные работы учтены по разным единичным расценкам. Необходимо применить единичную расценку Е 15-327-2 к пункту 41 локальной сметы, т.к. данная декоративная штукатурка наносится в ручную, а не механизированным способом.

12) согласно ведомости теплоизоляционных работ (61.20-01-АР л. 30) устройство армирующего слоя из 1-го слоя стеклосетки составляет 3 895,2 м<sup>2</sup>. Согласно п. 13 локальной сметы № 1.3. 61.20-01 АС-С3 «Общестроительные работы (наружное утепление стен выше +0,000)» учтено количество 2705 м<sup>2</sup>. Необходимо откорректировать локальную смету в части увеличения объема до 3 895,2 м<sup>2</sup>.

13) в сметной документации отсутствуют работы по устройству деформационных швов в ЛШС по оси 7 и 17 А-Е (Е-А) на отм. 0,000 и + 24,170 в количестве 98,8 м.п. согласно архитектурно-строительным детализировочным чертежам шифр № 821-14-1-АСД, согласованным ОАО «Институт Белгоспроект».

14) в сметной документации отсутствуют работы по устройству декоративной штукатурки мест утепления колонн и плит перекрытия на неутепляемом фасаде в количестве 717 м<sup>2</sup> согласно архитектурно-строительным детализировочным чертежам шифр № 821-14-1-АСД, согласованным ОАО «Институт Белгоспроект».

15) В сметной документации пропущена облицовка помещения №10 л.93 раздел 61.20-01-АР.

16) Согласно раздела 61.20-01-АР л.90 п.11 по потолкам предусмотрено шпатлевание потолков за 2 раза. В сметной документации работа по 2-му шпатлеванию потолков пропущена. Необходимо выдать откорректированную ПСД.

17.) Общий объем облицовки по ведомости отделки составляет 4889,84 м<sup>2</sup>, в выданной сметной документации общий объем облицовки составляет 4801,09 м<sup>2</sup>. Необходимо выдать откорректированную сметную документацию на недостающий объем облицовки стен в количестве 88,75 м<sup>2</sup>.

18.) В ведомости отделки раздел 61.20-01-АР л.90 п.19б не учтена облицовка откосов в количестве 297,34 м.п. ширина откоса 300 мм. Необходимо выдать сметную документацию на облицовку откосов в количестве 89,202 м2.

19.) Для предотвращения образования трещин по стенам и потолкам из гипсокартонных листов при выполнении малярных работ, просим Вас рассмотреть возможность наклейки по стенам и потолкам стеклохолста по типу «паутинка».

20) Для проведения процедур закупок на поставку гомогенного ПВХ покрытия, антистатического ПВХ покрытия просим Вас уточнить технические характеристики данных напольных покрытия. Технические характеристики указанные на листе 60 раздела 61.20-01-Ар л.60 п.32 относятся к гетерогенному ПВХ покрытию, и гомогенного покрытия с толщиной слоя износа  $\geq 0,8$  мм не существует так как данное покрытие является однородным покрытием.

21.) Согласно раздела 61,2001-АР л.60 п.34 «материалы, применяемые в процессе строительства должны иметь документы, подтверждающие предъявляемые к ним характеристики (параметры): сертификаты (декларации) соответствия, технические свидетельства, протоколы испытаний и другие документы в соответствии с действующим законодательством». По спецпомещениям по типам полов 13,18,24,25,26 предусмотрено устройство стяжки из баритового раствора. В выданных сметах данная работа осмечена по расценкам Е15-73-3,4. Материальные ресурсы которые списываются под данную расценку это баритовый песок+ цемент. Приготовить в построечных условиях данный раствор не возможен так как формула приготовления данного раствора отсутствует. Единственным сертифицированным материалом который имеет все подтверждающие документы и сертификаты соответствия является сухая баритовая стяжка Imax Protect. Необходимо корректировка выданной ПСД, в части замены материальных ресурсов, а именно: вместо цемента и баритового песка, в смете необходимо применить списание сухой баритовой смеси.

22) Согласно раздела 61.20-01-АР л.60 п.15 Примыкание полов к стенам и перегородкам выполнить по серии 2.244-1 в.7 по узлу №6 (рулонное гомогенное покрытие) (пластиковый плинтус). В сметной документации узел примыкания гомогенного покрытия учтен с заводом на стену при помощи коннелюрного профиля. Просим Вас уточнить проектное решение, и рассмотреть возможность отмены завода гомогенного покрытия на стену, что приведет к удешевлению стоимости строительства.

На основании вышеизложенного просим Вас внести в проектную документацию соответствующие изменения и выдать сметы к производству работ.

И.о. начальника СУ-94  
ОАО «Стройтрест №1»



Д.В. Повод