



Адкрытае акцыянернае таварыства
«Будтрэст №1»

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

юр.адрас: вул. Чырваназоркавая, 20, 220034,
г.Мінск

паштовы адрас: вул. Платонава, 15, 220034,
г.Мінск

тэл. прыёмн. (017) 354 20 31, факс(017) 294 45 95,
сайт: www.trest1.by, e-mail: post@su94.tres1.by

IBAN: BY29BPSB30121026840189330000

у Рэгіянальнай дырэкцыі №700

па г. Мінску і Мінскай вобласці,
ААТ «БПС-Сбербанк», ВІС: BPSBВY2X,
пр-т Машэрава, 80,220035, г. Мінск

Открытое акционерное общество
«Стройтрест №1»

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

юр.адрес: ул. Краснозвёздная, 20, 220034, г.Минск
почтовый адрес: ул. Платонова, 15, 220034,
г.Минск

тел. приёмн. (017) 354 20 31, факс(017) 294 45 95,
сайт: www.trest1.by, e-mail: post@su94.tres1.by

IBAN: BY29BPSB30121026840189330000

в Региональной дирекции №700
по г. Минску и Минской области,
ОАО «БПС-Сбербанк», ВІС: BPSBВY2X,
пр-т Машерова, 80,220035, г. Минск



26.02.2025 № 426

на № _____ ад _____

Первому заместителю директора
-главному инженеру
УП «УКС МГИ»
Жминько И.И.

О внесении изменений в
проектно-сметную документацию

СУ-94 ОАО «Стройтрест № 1» выполняет работы на объекте:
«Реконструкция автовокзала «Восточный» под центр технического
творчества детей и молодежи в г.Минске».

В ходе выполнения работ были выявлены следующие замечания к
проектно-сметной документации:

- 1) Проектом 23.020.0.1 - АРЗ предусмотрено 100% оштукатуривание (простая и улучшенная штукатурка) существующих стен и перегородок. Проектом 23.020.0.1 – АР.Д (лист 7, п.2) предусмотрено удаление бухтящей штукатурки (места и объемы работ в проекте не указаны, смета отсутствует). Выполнять новую штукатурку поверх существующей не допускается, т.к. общий слой штукатурного слоя будет более 20мм (п.4.13 СП1.03.01-2019).
- 2) В местах сбивки бухтящей штукатурки существующие стены имеют сверхнормативные отклонения от прямолинейности и вертикальности (до 120мм). Выполнить простую и улучшенную штукатурку, не нарушая СП1.03.01-2019 не возможно.
- 3) Проектом 23.020.0.1 – АР2, лист 2, п.8 предусмотрено оштукатуривание парапетов толщиной 15мм. Выполнить проектное решение по парапетам (декоративным карнизам) в осях 5-10/В, 10-13/А, 13-18/В, 5-18/Ж не возможно, т.к. внутренние стороны парапета имеют неровности до 150мм.

- 4) Проектом 23.020.0.1 – АР2 не предусмотрено сопряжение кровли тип 6 и тип 1 по сечению 3-3 (оси 5/Б-В, 5/Ж-И, 18/Б-В, 18/Ж-И).
- 5) Отсутствует ПСД на демонтаж и крепление декоративного карниза в осях 5-6/Б-В (под ус-во лифтовой шахты).
- 6) Согласно проекта 23.020.0.1 – ОВ2, лист 4 трубная разводка отопления в осях 10-13/Ж-И проходит в существующем подпольном канале. Подпольные каналы частично отсутствуют. Работы по вскрытию и последующему перекрытию подпольных каналов в ПСД отсутствуют.
- 7) Отсутствует смета на разработку и последующую обратную засыпку грунта под ус-во вертикальной гидроизоляции подвала (23.020.0.1 – КР, лист 71)
- 8) Отсутствует смета на подготовку поверхности под ус-во вертикальной гидроизоляции согласно п.1, лист 71, 23.020.0.1 – КР.
- 9) Необходимо проектное решение по ус-ву вертикальной гидроизоляции и утепления существующих наружных стен подземной части здания, т.к поверхность стен имеет сверхнормативные отклонения (неровности до 180мм, выступающие части фундаментов, ниши, пустоты).
- 10) Отсутствует ПСД на демонтаж металлоконструкций в лифтовых шахтах в осях 2-3/Г-Д.
- 11) Отсутствует ПСД на демонтаж днищ лифтовых шахт в осях 2-3/Г-Д для прохода инженерных коммуникаций.
- 12) Проектом 23.020.0.1 – АР1, лист 56, п.7 предусмотрена изоляция подстилающих слоев бетонных от стен и фундаментов плитами из экструдированного пенополистирола. Сметой 2.1005 предусмотрена изоляция кровельной мастикой.
- 13) Проектом 23.020.0.1 – АР1, лист 56, п.7 в подстилающих слоях бетонных предусмотрены деформационные швы, заполняемые эластичным материалом. Смета на данные виды работ отсутствует.
- 14) Отсутствует возможность выполнить перегородки в осях 1/5-1/6 –В-Г и 22/2-22/3 –.В-Г, т.к. отсутствуют узлы примыкания фахверковых стоек СТ1 к витражам.
- 15) Проектом 23.020.0.1 – КР устройство проемов в кирпичных стенах выполнятся путем разборки участка стены, разрезая его на куски. Сметой 2.1007 учтена только резка. Отсутствует смета на разборку кирпичных стен (Е-46-34-4).
- 16) Отсутствует ПСД на испытание шпренгельных затяжек перронов и двускатных балок.
- 17) Фактические отметки полов подвала не соответствуют проектным. Необходима корректировка ПСД в соответствии с приложением №1.
- 18) Необходима корректировка ПОС (включение механизмов согласно ППР).
- 19) В сметной документации не учтен коэффициент $K=1,2$ к норме затрат труда рабочих, нормам эксплуатации машин и механизмов для

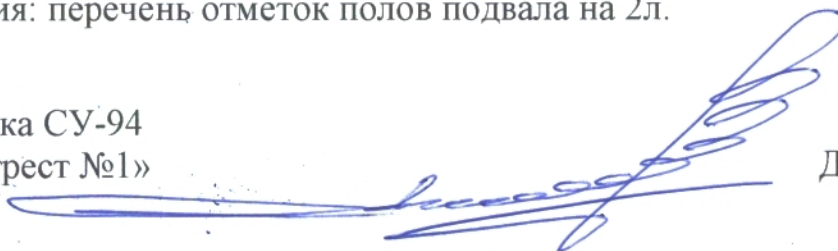
учета влияния усложненных и стесненных условий при производстве работ по усилению строительных конструкций зданий и сооружений, согласно приложению В (таблица В.1 п.1) НРР 8.01.104-2022.

На основании вышеизложенного просим Вас внести соответствующие изменения в проектно-сметную документацию.

Приложения: перечень отметок полов подвала на 2л.

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

+375-29-121-52-18
Каминский Р.Н.



Д.В. Повод

Помещение ПО.1 (тип пола 0.2):

- отметка существующего пола составляет -3,460, отметка проектного типа пола -3,520. Выполнить требования проекта не представляется возможным.
- отсутствуют объемы по демонтажу существующего пола согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10

Помещение ПО.2: (тип пола 0.1)

- отсутствуют объемы по демонтажу существующего пола согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10

Помещение ПО.4 (тип 0.1)

- отметка существующего грунта после демонтажа пирога пола составляет -3,000. Согласно проекту 23.020.0.1- АР1 лист 15 отметка «чистого пола» составляет -3,100 (толщина типа пола 0.1 составляет 162мм). Отсутствуют объемы по выемке и переноске вручную лишнего грунта.

Помещение ПО.5 (тип 0.2)

- отсутствуют объемы по демонтажу существующего пола согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10
- отметка существующего пола составляет -3,070, отметка проектного пола -3,100. Выполнить требования проекта не представляется возможным. (толщина пирога пола составляет 150мм)

Помещение ПО.3 (тип 0.4)

- согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10 необходимо провести демонтаж существующей цементно-песчаной стяжки толщиной 40мм. После выполненного демонтажа отметки верха существующей бетонной подготовки составляет «-3,060» в осях 4-6/Г-Д, в осях 6-8/Г-Д от «-3,100 до -3,120».
- отметка существующего пола составляет -3,060... -3,120, отметка проектного пола -3,100. Выполнить требования проекта не представляется возможным. (толщина пирога пола составляет 60мм)
- в осях 10-13/Г-Д выполнить проектные решения не представляется возможным, так как верх существующей бетонной подготовки составляет -3,470. Отметка проектного типа пола -3,500, а толщина запроектированного типа пола 0.7 составляет 70-90мм.
- в осях 13-18/Г-Д выполнить проектные решения не представляется возможным, так как верх существующей бетонной подготовки составляет -3,530. Отметка проектного типа пола -3,500, а толщина запроектированного типа пола 0.7 составляет 70-90мм.

Помещение ПО.6 (тип 0.3)

- -отсутствуют объемы по демонтажу существующего пола согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10. Отметка существующего пола составляет -3,120.
- отметка чистого пола -3,100. Выполнить требования проекта не представляется возможным, так как толщина пирога пола (тип 0.3) составляет 140...170мм.

Помещение ПО.7 (тип 0.3)

- После выполненного демонтажа «пола по лагам» (согласно тип 4 проект 23.020.0.01- АР.Д лист 2,10) отметка существующего пола составляет -3,160.
- отметка чистого пола -3,100. Выполнить требования проекта не представляется возможным, так как толщина пирога пола (тип 0.3) составляет 140...170мм.

Помещение ПО.8 (тип 0.5)

- После выполненного демонтажа «пола по лагам и цементно-песчаной стяжки толщиной 50мм» (согласно тип 4 проект 23.020.0.01- АР.Д лист 2,10) отметка существующего пола составляет -3,110.
- отметка чистого пола данного помещения -3,100. Выполнить требования проекта не представляется возможным, так как толщина пирога пола (тип 0.5) составляет 125...150мм.

Помещение ПО.9 (тип 0.2)

- После выполненного демонтажа «пола по лагам и цементно-песчаной стяжки толщиной 50мм» (согласно тип 5 проект 23.020.0.01- АР.Д лист 2,10) отметка существующего пола составляет -3,090.
- отметка чистого пола данного помещения -3,100. Выполнить требования проекта не представляется возможным, так как толщина пирога пола (тип 0.2) составляет 50мм.

Помещение ПО.10 (тип 0.4)

- отсутствуют объемы по демонтажу существующего пола согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10
- отметка существующего пола составляет -3,760
- отметка чистого пола данного помещения -3,850. Выполнить требования проекта не представляется возможным, так как толщина пирога пола (тип 0.4) составляет 60мм.

Помещение ПО.11 (тип 0.6)

- отсутствуют объемы по демонтажу существующего пола согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10
- отметка существующего пола составляет -3,760
- отметка чистого пола данного помещения -3,850. Выполнить требования проекта не представляется возможным, так как толщина пирога пола (тип 0.6) составляет 50...90мм.

Помещение ПО.11 (тип 0.6)

- отсутствуют объемы по демонтажу существующего пола согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10
- отметка существующего пола составляет -3,760
- отметка чистого пола данного помещения -3,850. Выполнить требования проекта не представляется возможным, так как толщина пирога пола (тип 0.6) составляет 50...90мм.

Помещение ПО.13 (тип 0.6)

- отсутствуют объемы по демонтажу существующего пола согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10
- отметка верха существующей бетонной подготовки пола составляет -3,450
- отметка чистого пола данного помещения -3,500. Выполнить требования проекта не представляется возможным, так как толщина пирога пола (тип 0.6) составляет 50...90мм.

Помещение ПО.14 (тип 0.4)

- отсутствуют объемы по демонтажу существующего пола согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10
- отметка верха существующей бетонной подготовки пола составляет -3,450
- отметка чистого пола данного помещения -3,500. Выполнить требования проекта не представляется возможным, так как толщина пирога пола (тип 0.6) составляет 60мм.

Помещение ПО.14 (тип 0.4)

- отсутствуют объемы по демонтажу существующего пола согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10
- отметка верха существующей бетонной подготовки пола составляет -3,450
- отметка чистого пола данного помещения -3,500. Выполнить требования проекта не представляется возможным, так как толщина пирога пола (тип 0.6) составляет 60мм.

Помещение ПО.15- ПО.29 (тип 0.8 – тип 0.12)

- отсутствуют объемы по демонтажу существующих полов согласно проекту 23.020.0.01-АР.Д лист 2, 10
- отметка грунта после демонтажа существующих полов составляет в осях 16-18/В-Г (-3,100), в осях 18-19/В-Г (-3,200), в осях 19-21/В-Г (-3,200). в осях 21-22/В-Д (-3,150).
- Отсутствуют объемы по выемке и переноске вручную лишнего грунта.