Адкрытае акцыянернае таварыства
«Мінскпрамбуд»
завулак Вайсковы,12, 220034
г.Мінск,
Рэспубліка Беларусь
Прыемная (+375 17) 373-85-73,
факс (+375 17) 374-97-90
E-mail: info@mps.by
http://www.minskpromstroy.by

Открытое акционерное общество
«Минскпромстрой»
переулок Войсковой,12, 220034,
г.Минск,
Республика Беларусь
Приемная (+375 17) 373-85-73,
факс (+375 17) 374-97-90
E-mail: info@mps.by
http://www.minskpromstroy.by

СТБ ISO 9001
СТБ ISO 14001
СТБ ISO 45001

20.03.2025 № 1-25/1451

на № ад

КУП УКС «Мингорисполкома»

О корректировке ПСД

ОАО «Минскпромстрой» по объекту «Жилая многоквартирная застройка в районе ул. Притыцкого-ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске» **4 очередь строительства** направляет замечания к проектно-сметной документации:

1. В разделе проекта 81-ПР/22-01-АР отсутствуют узлы устройства легкой штукатурной фасадной системы, в том числе крепление утеплителя, узлы двойного утепления, уточнить характеристики и требования к декоративным покрытиям;
2. В локальной смете №206 пп.24-26 отсутствует конопатка швов паклей согласно узла У-10 раздела 81-ПР/22-01-АР л.116;
3. В локальной смете №205 п.109 откорректировать объем работы по укладке перемычек (5,74 шт) не соответствует количеству перемычек (свыше 1000 шт);
4. Внести в проектно-сметную документацию устройство вентшахт на кровле из кермзитобетоных блоков толщиной 120мм в объеме 24,672м2;
5. В проекте отсутствуют общие указания по устройству кровли. Внести изменения в «пирог» кровли согласно записи журнала авторского надзора. В узлах нет указаний по наклонному бортику для устройства примыканий. Отсутствуют узлы по устройству ходовых дорожек и плитки вокруг вентиляторов дымоудаления. Также в проекте отсутсвуют детали парапета (уклоны, размеры, свесы, крепление и др). узлы прохода канализационных выпусков, узлы выходов на кровлю.
6. В проекте отсутствуют аэраторы для обеспечения циркуляции и отведения излишков влаги;
7. Добавить в локальную смету №207 объем керамзитобетона для устройства разуклонки в количестве 29,4м3 с учетом фактических уклонов;
8. Согласно узлов кровли предусмотрена оклеечная пароизоляция, в локальной смете №207 – прокладочная, откорректировать расценку;
9. В проекте тип кровли К-3 отсутствует праймер по железобетонной плите, так же в смете отсутствует профилированная мембрана;

10. В локальной смете №207 верхний и нижний слой кровли заложен биполикрин, в проекте раздел 81-ПР/22-01-АР л.115 техноэласт и унифлекс, привести смету в соответствие с проектом;
11. В локальной смете №207 отсутствует устройство узла УК-1 кровли л. 115 81-ПР/22-01-АР;
12. Согласно узлам кровли л. 115 81-ПР/22-01-АР в локальной смете №207 отсутствует нарезка швов стяжки и приклейка полос-компенсаторов на швы;
13. В проекте отсутствуют указания по отделке балконов, в т.ч. отливы;
14. В проекте отсутствуют стяжки под оконные отливы;
15. В ведомости отделки нет указаний по отделке косоуров лестниц;
16. В локальной смете №210 п.171 тип пола П-96 отсутствует утепление пенополистиролом 100мм площадью 323,29 м2 согласно экспликации полов 81-ПР/22-01-АР л.107;
17. Согласно общих указаний 81-ПР/22-01-АР л.110 п.18 необходимо нанести на лестничное ограждение обозначения шрифтом Брайля с дополнительной окраской, данные работы отсутствуют в сметах;
18. В локальной смете №210 отсутствует грунтование потолков и шлифовка неровностей, в том числе встроенных помещений, согласно ведомости отделки 81-ПР/22-01-АР л.110, 112;
19. В локальной смете №210 отсутствует перетирка потолков согласно ведомости отделки 81-ПР/22-01-АР п.239 (потолки МОП 1-18 эт) -3862 м2, п.265 ЛК -74,3 м2. п.283 - 44,58м2, п.300 -194,86м2, п.347 -190,36 м2 (л.111 АР);
20. Марка раствора в сметной документации в стяжках пола не соответствует ведомости полов согласно экспликации полов 81-ПР/22-01-АР (письмо №1-25/1300 от 13.03.2025 г.).
21. В разделе проекта 81-ПР/22-01-ОВ на отм. -8.700 не учтены металлоконструкции для крепления трубопроводов, в смете учтена стоимость контроля сварных соединений т/трассы в кол-ве 70 шт. (9117,87 руб.) в текущих ценах, фактически необходимо выполнить контроль 76 стыков за 15442 руб. (в виду изменение трассировки);
22. В соответствии с 81-ПР/22-01-ОВ воздуховоды систем вентиляции изготавливаются из тонколистовой оцинкованной стали класса герметичности "А". Транзитные воздуховоды предусмотрены класса герметичности "В", толщиной 1 мм, прокладываются в шахтах с ограждающими конструкциями, имеющими предел огнестойкости не менее EI30, в локальной смете № 1213 п 21-25 расценка стоимости материала воздуховодов по толщине не соответствует проектной, что за собой ведет фактически увеличение стоимости материала в разы.
23. В проектно-сметной документации раздела проекта 81-ПР/22-01-ВК не учтено подключение унитазов (гофра, гибкая подводка, шаровый кран, ПП труба);
24. В проекте 81-ПР/22-01-ОВ предусмотрен монтаж клапанов приточных стеновых тип ERA 16 КП-02 ERA в количестве 47 шт. - объемы отсутствуют

в смете, бризеры ASP-200SP на системы П1-П30 в количестве 30 шт. отсутствуют в спецификации и смете. Так же в проекте отсутствует схема этих систем;

25. В разделе 81-ПР/22-01-ОВ в жилой части на стояках отопления в смете и спецификации отсутствуют неподвижные опоры и компенсаторы;
26. Откорректировать смету в части поквартирных счетчиков воды согласно выданному изм.4 проекта 81-ПР/22-01-ВК;
27. Предусмотреть кладку наружных стен по расценке Е8-65-1, Е8-66-1 для каркасных зданий в соответствии с утверждением РНТЦ №…
28. В очередной раз требуем привести в соответствие нормам фракцию заполнителя бетонной смеси для устройства фундаментной плиты (переписка начата 18.03.2024 года № 1-25/1073 и указать последнее письмо).
29. В спецификации раздела 81-ПР/22-01-ЭОМ.СО л.9 учтен провод ПВ1-1х4 в количестве 200м, что не соответствует объёмам предусмотренных проектной документацией;
30. В разделе проекта 81-ПР/22-01-ЭОМ не учтен провод ПВ1-1х2,5 для заземления узлов системы уравнивания потенциалов;
31. В спецификации раздела 81-ПР/22-01-ЭОМ.СО л.9 учтена труба ПНД(ПЭ д.16) в количестве 200м, что не соответствует объёмам предусмотренных проектной документацией;
32. В спецификации 81-ПР/22-01-ЭОМ.СО л.8 сталь полосовая сечением 50х4, указана с весом 0,79 кг, что соответствует весу полосы 25х4. В связи с этим в локальной смете №216, позиция 102 1/10-260-30-8/2 (прокат горячекатаный полосовой, размерами 50х4, вес которой 1,63 кг/м), должен составлять 2,282 т;
33. В разделе проекта 81-ПР/22-01-ЭОМ.КЖ отсутствуют трубы в плите перекрытия в осях 6-7/Ж-К, 12-13/Ж-К, что делает невозможным прокладку кабеля к патрону освещения, просим дать проектное решение по прокладке кабеля в данных осях.

Прошу рассмотреть и направить в проектную организацию для корректировки ПСД.

Первый заместитель
генерального директора К.Е. Шамин

Минич К.А.
+375 44 562 37 17

Адкрытае акцыянернае таварыства
«Мінскпрамбуд»
завулак Вайсковы,12, 220034
г.Мінск,
Рэспубліка Беларусь
Прыемная (+375 17) 373-85-73,
факс (+375 17) 374-97-90
E-mail: info@mps.by
http://www.minskpromstroy.by

СТБ ISO 9001
СТБ ISO 14001
СТБ ISO 45001

Открытое акционерное общество
«Минскпромстрой»
переулок Войсковой,12, 220034,
г.Минск,
Республика Беларусь
Приемная (+375 17) 373-85-73,
факс (+375 17) 374-97-90
E-mail: info@mps.by
http://www.minskpromstroy.by

20.03.2025 № 1-25/1450

на № ад

КУП УКС «Мингорисполкома»

Повторно

ОАО «Минскпромстрой» направляет повторно перечень отсутствующей проектной и сметной документации по объекту «Жилая многоквартирная застройка в районе ул. Притыцкого-ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске»:

4 очередь строительства.

1. Откорректировать характеристики алюминиевых лоджий;
2. Откорректировать ПСД по устройству мокрого фасада согласно направленным замечаниям (№1-25/36 от 09.01.2025);
3. Предусмотреть выделение пусковых комплексов по 2-й очереди для ввода 3,4 очереди в эксплуатацию;
4. Выдать проектное решение по корректировке схемы расположения водомерного узла жилого дома;
5. Выдать откорректированную смету в добавления лесов для устройства кладки на встроенные помещения (№1-25/3919 от 14.10.2024);
6. Выдать проектное решение в части устройства дополнительных стояков водопровода (№1-25/3483.1 от 13.09.2024г.);
7. Откорректировать ПСД в части устройства лючков, двери в гребенки отопления (№1-25/3838 от 08.10.2024);
8. Откорректировать объемы по устройству монолитных конструкций согласно спецификации проекта шифр 81-ПР-22-01-КЖ1 в локальной смете №202;
9. Откорректировать количество анкеров для крепления закладных изделий (№1-25/3082 от 14.08.2024)
10. Рассмотреть возможность скрытой прокладки молниезащиты по фасаду;
11. Откорректировать расценки по кладке наружных стен согласно (№1-25/1251 от 12.03.2025);
12. Откорректировать расценки по плитам перекрытия с включением объемов балок (№1-25/1283 от 13.03.2025);
13. Башенные краны по ПОСу предусмотрены отдельностоящие. С учетом высоты здания необходимо использовать краны приставные, требуется внести изменения в сметную документацию (письмо №1-25/1330 от 14.03.2025 г.)

14. Исключить высотные коэффициенты к устройству плиты перекрытия по локальной смете №203 и внести изменения в локальную смету №204 по высотным коэффициентам к устройству плит перекрытия (письмо №1-25/1329 от 14.03.2025 г.)

Первый заместитель
генерального директора К.Е. Шамин

Минич К.А.
+375 44 562 37 17