



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 «БПС-Сбербанк», ВІС: BPSBВY2X,  
пр-т Машэрава, 80, 220035, г. Мінск

11.06.2025 № 1298

на № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

Открытое акционерное общество  
«Стройтрест №1»

**Строительное управление №94**  
(СУ-94 ОАО «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 «БПС-Сбербанк», ВИС: BPSBВY2X,  
пр-т Машерова, 80, 220035, г. Минск

УП «УКС Мингориполкома»  
ОАО «Институт Белгоспроект»

### О замечаниях по ПСД

СУ-94 ОАО «Стройтрест № 1» выполняет работы на объекте: «Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир». Детская поликлиника на 680 посещений в квартале 29.11.» на основании договора строительного подряда от 22.03.2023 № 7.

СУ-94 сообщает о наличии следующих неустранённых замечаниях по проектно-сметной документации:

#### 1. Замечания СУ-4:

1.1. 61.20-ТС: в спецификации ТС.СО и в смете №139 не учтена прокладка ленты сигнальной согласно сечения 1-1 по л.3 ТС.

1.2. ЛС96 «Сети канализации К-2»: п.33-43 Объемы работ не соответствуют НВК л.8: не совпадает количество элементов колодцев (КО-6, люки чугунные), нет устройства колодцев Ø1,0м.

1.3. ЛС138 (ЛС208) «Общестроительные работы»: п.67 (п.28 соответственно) ПГС – объем рассчитан с К=1,15. Согласно ТКП 45-3.02-7-2005 п.7.3.3 коэффициент запаса материала на уплотнение следует принимать для щебеночно-гравийно-песчаных смесей – 1,25-1,3.

#### 2. Замечания СУ-94:

2.1. На отм. -3,300 - +19,950 в осях 1-23/А-М (подвал – 6 этаж) при устройстве звукоизоляции перегородок по узлу 4 необходимо выполнить оштукатуривание перегородок цементно-известковым раствором толщиной 15мм (61.20-01-АР л.34, листы 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17,19) – 1191,79м<sup>2</sup>.

2.2. Проектом 61.20-01-АР л. 58 предусмотрены роллеты противовзломные на передаточные окна ВПР1 1090x1060мм с ручным приводом и ВПР2 1600x1990мм с ручным приводом, которые не учтены в сметной документации.

2.3. При устройстве перегородок из гипсокартона высотой 3 м, т.к. высота гипсокартонных листов 2,5 м и на стену по высоте идет два листа, для стыковки этих листов необходимо дополнительно учесть профиль горизонтальный (пункта СН и ТК «Стыки листов обшивки следует выполнять только на элементах каркаса»).

2.4. В связи со сложной конфигурацией вертикальных зашивок потолков необходимо учесть увеличенный расход пристенного профиля 28x27.

2.5. Сметной документацией не учтены работы по сборке и монтажу порталов, выполняемые при производстве работ по заполнению дверных проемов.

2.6. Не скорректирован расход клея КС на проклейку стыков разнородных материалов (ЛС 1.15 п. 20, ЛС 1.35 п. 27, п. 29) по внесенному изм. № 2 в 61.20-01-КРЗ.

2.7. По ЛС № 1.246 «61.20-01 АС-С149 Общестроительные работы (полы) к смете N105» ошибочно включены работы по устройству стяжки из баритового раствора толщ. 40мм (п. 45, расценка Е15-73-3) со знаком «-», а должны быть со знаком «+».

2.8. Согласно проектному решению (61.20-01-АР пп. 22, 24 лист 89) дверные блоки должны быть укомплектованы устройствами для самозакрывания (доводчиками) и дверными упорами. В сметной документации отсутствуют работы по установке доводчиков и дверных упоров в количестве 426шт (поз. 3-5, 7, 20-21, 27-28, 30-47, 53-58\*, 77; стоимость материалов учтена в стоимости дверей п. 72 ЛС №1.8).

### 3. Замечания УВСР:

3.1. Необходимо исключить из ПСД невыполняемые объемы по прокладке трубопроводов из полипропиленовых труб Ø20 поэтажных разводов холодного и горячего водоснабжения в кол-ве:

- холодного водоснабжения – 350 м;
- горячего водоснабжения – 1000 м.

3.2. Необходимо внести изменения в ПСД в части замены стояков ливневой канализации К2 из труб полиэтиленовых напорных на раструбные напорные из ПВХ труб проектных диаметров в связи с невозможностью соединения компенсирующих патрубков водосточных воронок со стояками ливневой канализации из ПЭ труб с одновременным соблюдением уклона.

3.3. На основании проведенных процедур закупок термостатической, балансировочной арматуры и отопительных приборов, просит внести в ПСД марки закупленных материалов:

- радиатор стальной панельный гладкий гигиенический KERMI THERM X2 PLAN HYGIENE PNO 20 H=305 мм L=0,405 м заменить на радиатор стальной панельный ЛК 20А-304 «Лидея» в количестве 1 шт, L=0,805 м. заменить на радиатор ЛК 20А-308 «Лидея» в количестве 2 шт, L=1,105 м. заменить на радиатор ЛК 20А-311 «Лидея» в количестве 2 шт.

- термостатическую арматура заменить согласно таблице соответствия:

Таблица соответствия

№	По проекту Danfoss	Предложенный аналог Ридан	Количество, шт
1	013G7048 RTR-N-Y Вентиль термостатический, угловой с предварительной настройкой DN15	013G7048R TR-N-15 (UK) Клапан термостатический угловой с предварительной настройкой DN 15	359
2	013G7014R RTR-N-П Вентиль термостатический, прямой с предварительной настройкой DN15	013G7014R TR-N Клапан термостатический, прямой с предварительной настройкой DN 15	27
3	003L0143 RLV-Y Клапан запорный угловой DN 15	003L0123R LV-S Клапан запорный Ду 15, угловой	359
4	003L0144 RLV-П Клапан запорный прямой DN 15	003L0124R Клапан запорно-присоединительный LV-S-15 прямой	27
5	013G7084 RTRW-K Термостатический элемент	013G7074R TR 74 Термостатический элемент	259
6	003Z5601 ASV-PV Регулятор перепада давления, диапазон регулирования 5-25 кПа DN15, kvs=1.6 м3/ч	003Z5701R3 АРТ-R3 автоматический регулятор перепада давления DN15 (в комплекте с переходником) Диапазон регулирования 5-25 кПа, kvs=1,6 м3/ч	13
7	003Z5602 ASV-PV Регулятор перепада давления, диапазон регулирования 5-25 кПа DN20, kvs=2,5 м3/ч	003Z5702RF АРТ-R клапан DN 20 + фитинги с НР Диапазон регулирования 5-35 кПа, kvs= 2,9 м3/ч	4
8	003Z5603 ASV-PV Регулятор перепада давления, диапазон регулирования 5-25 кПа DN25, kvs=4,0 м3/ч	003Z5703RF АРТ-R клапан DN 25 + фитинги с НР Диапазон регулирования 5-35 кПа, kvs= 5,3 м3/ч	2
9	003L7647 ASV-I Запорно-измерительный клапан DN20, kvs=2,5 м3/ч	003Z2332R MNT-R Клапан балансировочный DN 20, kvs=5,96 м3/ч	7
10	003L7648 ASV-I Запорно-измерительный клапан DN25, kvs=4,036 м3/ч	003Z2333R MNT-R клапан балансировочный DN 25, kvs=9,17 м3/ч	11
11	003L7649 ASV-I Запорно-измерительный клапан DN32, kvs=6,3 м3/ч	003Z2334R MNT-R Клапан балансировочный DN 32	1
12	USV-I Ручной балансировочный клапан DN 15, kvs=1,6 м3/ч	003Z2331R MNT-R клапан балансировочный DN 15, kvs=5,13 м3/ч	25

13	USV-I Ручной балансировочный клапан DN 20, kvs=2,5 м3/ч	003Z2332R MNT-R Клапан балансировочный DN 20, kvs=5,96 м3/ч	25
14	USV-I Ручной балансировочный клапан DN 25, kvs=4,0 м3/ч	003Z2333R MNT-R клапан балансировочный DN 25, kvs=9,17 м3/ч	1

3.4. В ходе биржевых торгов были закуплены следующие насосные установки, являющиеся полным аналогом проектных установок WILO Helix V1002-1/16/E/KS/400-50 и WILO Helix V1602-1/16/E/KS/400-50:

- MVL 802-3/25/E/3-400-50-2-S1 – 4 шт;
- MVL 1602-3/25/E/3-400-50-2-S1 – 2 шт.

В настоящее время насосные установки на базе многоступенчатых насосов MVI не доступны для заказа и не поставляются на территорию Беларуси, в связи с этим необходимо внести изменение в проектную документацию.

3.5. По разделу 61.20-01-ОВ в ПСД не учтен декоративный пластиковый короб (размер - 70x50 мм., в количестве- 30,0 м.) для прокладки коммуникаций систем кондиционирования к внутренним блокам К1-К8.

#### 4. Замечания УМ-1:

4.1. Согласно Акта б/н от 12.07.2024 при устройстве траншеи под укладку трубопроводов К1 и К2 выявлено, что не обеспечена несущая способность грунтового основания, в следствии чего возникла необходимость замены грунта на смесь песчаную природную. Вышеуказанные мероприятия касались только ВЫПУСКОВ сетей – и подлежала корректировке локальная смета №31. «61.20-01 ВК-С1 Водопровод и канализация» в части пунктов 734 и 792 (в объеме 953,3 м3 и 460,3 м3 соответственно).

Однако, были выпущены локальные сметы №198 и №199, которые корректируют локальные сметы № 153 «61.20-00 НВК-С2И прокладка бытовой канализации К1» и №154 «61.20-00НВК-С3И сети канализации К2» - в части замены погрузки грунта для обратной засыпки на смесь песчаную природную в полном объеме (3082,3м3 и 4054,3м3 соответственно). Эти объемы земляных работ были выполнены в полном объеме до выхода корректировочных локальных смет № 198 и №199. На основании вышеизложенного, необходимо откорректировать сметы № 198 и № 199.

#### 5. Замечания СУ-67:

5.1. Согласно разделу 61.20-01-АР л.90 п.11 по потолкам предусмотрено шпатлевание потолков за 2 раза. В сметной документации работа шпатлевание потолков за 2 раза пропущена. Необходимо выдать откорректированную ПСД в количестве 4129,39 м2.

5.2. Общий объем облицовки по ведомости отделки составляет 4889,84м2, в выданной сметной документации общий объем облицовки

составляет 4801,09м<sup>2</sup>. Необходимо выдать откорректированную сметную документацию на недостающий объем облицовки стен в количестве 88,75м<sup>2</sup>.

5.3. Фактический объем облицовки по помещению №55 (моечная) 2-й этаж составляет 48,9 м<sup>2</sup>, в проекте на л.99 указан объем облицовки в количестве 14,92 м<sup>2</sup>. Необходимо внести в ПСД недостающим объемом облицовки в количестве 33,98 м<sup>2</sup>.

5.4. 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 м<sup>2</sup>.

5.5. Согласно общим требованиям раздела 61.20-01-Ар л.90 п.52 изм. 14 в сметной документации пропущена работа по шпатлеванию стен перед оклейкой стеклохолстом в количестве 4993,91м<sup>2</sup> и шпатлеванию поверхности стен по стеклохолсту в количестве 4993,91м<sup>2</sup> и оклейке стен и потолков стеклохолстом паутинка общим количеством 1584,91м<sup>2</sup>.

5.6. По типам полов П-10,12,13,14,10.1\*,19,19.1, 20,28,21,35, 35.1,36\* предусмотрено устройство самонивелирующей стяжки толщиной 5 мм. Норма расхода самонивелира на 1 мм толщины составляет 1,8 кг на 1 м<sup>2</sup>. Норма расхода самонивелира на 5 мм составляет 9 кг на 1 м<sup>2</sup>. В смете норма расхода самонивелира составляет 5 кг на 1 м<sup>2</sup>. Необходимо корректировка выданной ПСД в части увеличения нормы расхода самонивелира и выдать откорректированную сметную документацию.

5.7. Согласно разработанному и согласованному комплекту КМД 45.10/24 ВФ-1 на облицовку фасада фиброцементными плитами расход плит отличается от сметного, а именно:

Наименование материала	Наименование локальной сметы	Количество согласно смете	Наименование комплекта КМД	Количество согласно КМД	Разница
Плиты фиброцементные	1.4. 61.20-01-АС С4 Общестроительные работы (наружная отделка) п.91, п. 93.	690,74 + 167 = 857,74 м <sup>2</sup>	45.10/24 ВФ-1 л. 36	486+432+120,96 = 1 038,96 м <sup>2</sup>	181,22 м <sup>2</sup>

Просим включить в сметную документацию недостающие объемы фиброцементных плит в количестве 181,22 м<sup>2</sup>.

5.8. В смете № 1.45 на выполнение работ по облицовке стен норма списания клея для облицовочных работ по позиции п.153 составляет 3,89 кг на 1 м<sup>2</sup>, п.162 норма расхода составляет 1,505 кг на 1 м<sup>2</sup>, смета 1.115 п.31 норма расхода на 1 м<sup>2</sup> составляет 3,6 кг. В то время как норма расхода клея под облицовку стен составляет 4,5 кг на 1 м<sup>2</sup>. Необходимо выдать откорректированную ПСД на увеличение нормы расхода клея для облицовки стен.

5.9. В сметной документации улучшенная окраска потолков составляет 4129,39 м<sup>2</sup>, в проектной документации общая площадь

(ГКЛ+бетон) 5627,27 м<sup>2</sup>. Необходимо выдать откорректированную проектно-сметную документацию на недостающий объем работ.

5.10. В проектно-сметной документации не учтена отделка лестничных маршей Л1, Л2, Л3, а также устройство конструкции полов Л1, Л2, Л3 в количестве 89,856 м<sup>2</sup>.

5.11. В проектно-сметной документации не учтено устройство лестничных ступеней в подвале на отм. -3,300, -2,700 в осях 9-10/Д-Е.

5.12. Локальной сметой № 255 п. 24-28 и № 218 п. 53, 75 не учтены работы по установке и снятию малярной ленты. Необходимо добавить пропущенные работы в локальную смету.

5.13. 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».

5.14. Согласно ведомости теплоизоляционных работ (61.20-01-АР л. 30 изм. 11) устройство ЛШС плитами «Белтеп» марки «Фасад 15» 2 131,2 м<sup>2</sup>, в том числе: т. 100 мм – 463,2 м<sup>2</sup>, т. 150 мм – 1588,9 м<sup>2</sup>, т. 200 мм – 79,1 м<sup>2</sup>. Необходимо привести в соответствие объемы по устройству декоративной отделки утепляемых поверхностей (включая оштукатуривание смесью Церезит СТ 29, грунтовку грунтовой краской Церезит СТ 16, защитно-отделочную штукатурку Церезит СТ 137, грунтовку по типу Церезит СТ 154, окраску краской по типу Церезит СТ 54) и добавить в локальную смету.

5.15. В проектно-сметной документации отсутствуют работы по устройству штукатурки Церезит СТ 29 мест утепления колонн и плит перекрытия на неутепляемом фасаде в количестве 717 м<sup>2</sup> согласно 61.20-01-АР л. 22. Необходимо добавить пропущенные объемы к п. 3 ведомости отделки фасадов (61.20-01-АР л. 22) в количестве 579 м<sup>2</sup> и к п. 5 в количестве 138 м<sup>2</sup> и отразить данные виды работ в сметной документации.

5.16. Необходимо выдать откорректированную сметную документацию с учетом разработанной единичной расценки на укладку ПВХ покрытия с учетом его заведения на стену высотой 150 мм с установкой коннелюрного профиля (ТК 69/6т-2025 ИНРР-02).

Объект: «Экспериментальный многофункциональный комплекс "Минск-Мир". Детская поликлиника на 680 посещений в квартале 29.11».

Главный инженер СУ-94  
ОАО «Стройтрест №1»



Д.В. Повод