



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, e-mail: post.su94@trest1.by

IBAN: BY29BPSB30121026840189330000

у Рэгіянальнай дырэцыі №700

па г. Мінску і Мінскай вобласці,

ААТ «Сбер банк», ВІС: BPSBВУ2Х,
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, e-mail: post.su94@trest1.by

IBAN: BY29BPSB30121026840189330000

в Региональной дирекции №700

по г. Минску и Минской области,

ОАО «Сбер банк», ВІС: BPSBВУ2Х,
пр-т Машерова, 80, 220035, г. Минск

31.07.2025 № 1465

на № _____ ад _____

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

Главному инженеру
УП «Минскпроект»
Харламову М.А.

О внесении изменений в
проектно-сметную документацию

СУ-94 ОАО «Стройтрест №1» являясь генеральным подрядчиком по объекту: **«Реконструкция автовокзала "Восточный" под центр технического творчества детей и молодежи в г. Минске»** (далее – объект) согласно договору строительного подряда от 23.08.2024 № 50, направляет Вам перечень вопросов, обсуждаемых на производственных совещаниях, а также проводимых технических советах, требующие оперативного включения в проектно-сметную документацию:

- 1.1. В атриуме согласно проектной документации необходимо выполнить работы по устройству многоуровневого криволинейного подвесного потолка со встроенными светильниками по технологии «КНАУФ», в сметной документации предусмотрено выполнение одноуровневого прямолинейного потолка, ввиду чего затраты значительно занижены, необходимо заменить примененную расценку Е34-140-2 на расценку которая будет отображать полный комплекс работ по устройству подвесного потолка атриума (Е10-235-12). Комплект конструкций детализированных для внесения изменений в проектную и сметную документацию будет направлен дополнительно;
- 1.2. В соответствии с разделом 23.020.0.1-Ар3 л.2 изм.2 предусмотрено устройство мелкодисперсионной штукатурки

акриловой с размером зерна 0,2 мм с техникой под бетон в количестве 1049,71 м². Согласно технологии нанесения данной штукатурки перед нанесением мелкодисперсной штукатурки стены должны быть зашпатлеваны за 2 раза. В проектно-сметной документации необходимо дополнительно прописать подготовку поверхности за 2 раза. Также в смете №1037 неверно осмечена работа по нанесению мелкодисперсионной штукатурки. Согласно технологии выполнения работ по нанесению декоративной штукатурки состоит из следующих этапов:

Для создания равномерной зернистой поверхности необходимой для рисунка внутренней части фактуры типа «карта мира» необходимо нанести 1-2 слоя грунтовки ТМ Aura «Dekor Kontakt» до полного укрытия поверхности (**расход около 0,4 кг/м²**).

Для получения эффекта «карта мира» защитно-отделочная штукатурка «Antik» (mini) наносится отдельными участками («островами») не равномерно, оставляя пустоты и приглаживается разнонаправленными движениями кельмой из нержавеющей стали. Чем более неровные края и чем более витиеватые формы у получившихся островков - тем лучше будет выглядеть фактура. По окончании формирования рисунка поверхность приглаживается ребром кельмы и уплотняется («железниться») кельмой из нержавеющей стали (**расход около 0,9 кг/м²**).

Необходимо заменить примененную расценку Е15-326-3 на расценку Е15-410-1 «Устройство декоративного полимерного покрытия типа «Венецианская штукатурка», которая соответствует технологии выполнения работ по нанесению данной штукатурки;

- 1.3. Проектом 23.020.0.1-AP1 лист 50 в спецификации предусмотрены тактильные таблички (поз.: ТИТ,ТМЗ,ТМО,ТМС) в количестве 11 шт. Согласно пункта 6 технических требований тактильные таблички учтены в разделе 23.020.0.1-BAO, однако в разделе BAO данные таблички отсутствуют и соответственно в сметной документации они не учтены. Так же в сметной документации не учтены таблички обозначения этажей на поручнях лестниц согласно пункта технических требований 10 на листе 50 проекта 23.020.0.1-AP1. Просим внести в сметную документацию недостающие объемы и выдать сметы к производству работ (письмо №1575 от 11.07.2025);
- 1.4. Просим включить в проектно-сметную документацию неучтенный коэффициент $K=1,2$ для учета влияния усложненных и стесненных условий при производстве работ по усилению строительных конструкций зданий и сооружений, в том числе

при производстве работ по торкретированию, согласно приложению В (таблица В.1 п.1) НРР 8.01.104-2022 Соответствующие разъяснения Министерства архитектуры и строительства и РНТЦ (приложение №4) (письмо №1077 от 15.05.2025);

- 1.5. Просим откорректировать ПСД в части замены материала модульных сантехнических перегородок СП1-СП13 на влагостойкое ЛДСП согласно записи в ЖАН от 10.07.2025 (письмо №1430 от 24.06.2025);
- 1.6. Просим выдать ПСД по оштукатуриванию стен с устройством сетки согласно записи в ЖАН от 17.04.2025 (письмо №1077 от 15.05.2025);
- 1.7. Просим выдать ПСД согласно записи в ЖАН от 10.07.2025: 1. усиление левого пилона на кровле; 2. обеспечение эвакуационных проходов в подземном этаже;
- 1.8. Просим включить в ПСД затраты на перебазировку временных хозяйственно-бытовых помещений за территорию стройплощадки;
- 1.9. Выдать ПСД по утеплению металлоконструкций карниза в зоне примыкания к панорамному лифту согласно записи в ЖАН от 08.07.2025;
- 1.10. В рамках разработки КМД (конструкции металлические деталировочные рабочая документация) на устройство алюминиевых конструкций витражей (комплект 24091-КМД4) просим откорректировать проектно-сметную документацию в части фактических объемов работ по монтажу каркаса, остекления наружных витражей и установке нащельников согласно спецификации и расчета стоимости работ (приложение №1,2) (письмо №1456 от 25.06.2025);
- 1.11. В локальной смете №1043 просим откорректировать работы по усилению стен трансформаторной подстанции (изменения по аналогии с усилением стен лестниц и пилонов главного входа здания):
 - исключить норматив Е6-65-1 в количестве: 34,3м² из ЛС 1017;
 - добавить норматив Е6-36-2, Е6-36-3 (до толщины 60мм) в количестве: 34,3м²
 - добавить состав по типу Парад РСТ9 в количестве: 4,25т.
 - добавить норматив Е46-68-2 в количестве: 430отв.
 - добавить норматив Е6-55-8 в количестве: 55,90кг.
 - добавить норматив Е13-68-5 в количестве: 34,3м²
 - добавить материал сетка арматурная 5х100х100 в количестве: 155,20кг;
- 1.12. При выполнении работ по пескоструйной очистке поверхности стен применялся песок сухой кварцевый фр. 0,63-1,2, стоимостью 325,00 руб. за тонну без НДС. В нормативе Е6-36-2, ЛС 1043

- п.29,37 данный материал не учтен. Просим учесть данный материал для производства работ по пескоструйной очистке стен лестниц, пилонов главного входа и трансформаторной подстанции, при корректировке сметной документации;
- 1.13. Просим включить в локальную смету №1043, согласно записи в ЖАН от 17.06.2025, недостающие объемы работ по дополнительному выравниванию поверхностей пилонов главного входа здания после торкретирования, также включить недостающий расход смеси для данных работ (расход 2,2 кг на 1м² при толщине слоя 1мм. Толщина слоя согласно проектно-сметной документации 40мм);
 - 1.14. Просим включить недостающие объемы работы по облицовке колонн листами ГВЛВ по металлическому каркасу, в количестве 67м², а также коэффициент на высоту (до отм. +12.000), также сметной документацией по облицовке стен из гипсокартона (тип 2.1, 2.2, 2.2*) высота которых составляет более 3м, не учтен коэффициент на высоту согласно технической части сборника НРР №10;
 - 1.15. Просим включить в проектно-сметную документацию недостающие объемы работ по устройству откосов листами ГВЛ по металлическому каркасу (гипсокартонные перегородки, обшивка стен атриума) в количестве 246м²;
 - 1.16. Просим включить в сметную документацию неучтенные объемы работ по облицовке закругленных стен в атриуме, в количестве 232,18м²;
 - 1.17. В связи с предполагаемым участием в открытии объекта высшего руководства Республики Беларусь, просим изыскать возможность включения в сметную документацию затрат, связанные с проведением работ по покосу площадей подлежащих озеленению согласно проектно-сметной документации за два раза;
 - 1.18. В связи с необходимостью посадки деревьев и кустарников в неблагоприятный период (август), просим в срочном порядке согласовать стоимость посадочного материала с закрытой корневой системой, а также замену липы крупнолистной на каштан конский обыкновенный (8 штук), приложение № 5.
 - 1.19. Проектом 23.020.0.1-АР4 л.2 изм. 2 предусмотрен термоскрепленный геотекстиль с пределом прочности на сжатие (при 50%-й деформации) не менее 150 кН/м², пропускная (фильтрующая) способность 1 м² геотекстиля перпендикулярно плоскости полотна - не менее 40 м/сут.

При проведении маркетинговых исследований было установлено, что ни у одного из поставщиков геотекстиля в технической документации не прописаны требуемые по проекту характеристики.

Предлагаем Вам согласовать полотно нетканое иглопробивное термообработанное «Геобел-Т 360(160) с поверхностной плотностью 300 ± 30 г/м² производства ОАО «Пинема» с характеристиками, приведенными в удостоверении о качестве (прилагается) или предложить других поставщиков, как аналог (приложение №6);

- 1.20. Проектом 23.020.0.1-АР1 лист 5 п.п.15 предусмотрено облицовка вокруг мультимедийного экрана из алюминиевых листов АМГ1 2 мм ГОСТ 21631-76 с анодированием и нанесением художественного изображения методом суб-анодной печати (металлографии) в заводских условиях. Данной информации недостаточно для закупки указанного материала. Просим указать аналог материала и уточнить детальную информацию о заполнении облицовки (разработать эскиз художественного изображения), либо исключить данный элемент из проектно-сметной документации;
- 1.21. Проектом 23.020.0.1-АР4 предусмотрена штукатурка подпорных стен, стен эстакады цементно-песчаным раствором с армированием металлической сеткой, а затем декоративно-отделочная штукатурка «камешковая». Перед нанесением декоративной штукатурки необходимо выполнить выравнивающий штукатурный слой. На основании изложенного просим вас включить в проектно-сметную документацию выравнивающий штукатурный слой;
- 2.1. Выдать проектно-сметную документацию в части переноса магистралей водопровода системы отопления и теплоснабжения в осях 4-8/В-Д согласно записи в ЖАН от 10.07.2025;
- 3.1. Согласно листа 5 чертежей 23.020.0.00-ГПЗ и локальной сметы №6003 выполняется разборка существующих покрытий из асфальтобетона и плит тротуарных. Согласно листа 3,6 чертежей 23.020.0.00-ГПЗ и локальной сметы №6000 при устройстве покрытия выполняется устройство нового основания. Однако проектом не предусмотрен демонтаж существующего основания из песка и щебня, в связи с чем выполнить проектное решение не представляется возможным. На основании вышеизложенного, просим внести изменения в проектно-сметную документацию в части включения демонтажа, вывоза и утилизации существующих оснований дорожных покрытий.
- 3.2. Просим указать в проекте 23.020.0.00-ГПЗ л.3,6 марку серой плитки по конфигурации;
- 3.3. В локальной смете № 8000 «Наружные сети водопровода и канализации» – не включены работы по устройству бетонной отмостки для 14 колодцев согласно проекту 23.020.0.00-НБК л.8

- из бетона С16/20 F100 в количестве 3.92м². Просим включить недостающие объемы;
- 3.4. В локальной смете №1009 «Общестроительные работы» п.452 – в расценку на установку борта включен бетон С12/15. Согласно проекту 23.020.0.1-КР л.71 бетон должен быть С16/20 F100 W4. Просим откорректировать марку бетона;
- 3.5. В локальной смете №1017 «Общестроительные работы ТП» п.74 – в расценку на установку борта включен бетон С12/15. Согласно проекту 23.020.0.2-КР л.3 бетон должен быть С16/20 F100 W4. Просим откорректировать марку бетона;
- 4.1. Просим Вас откорректировать расценку на демонтаж существующей штукатурки стен эстакады, подпорных стен согласно ранее направленного письма №СУ-67/2563 от 13.06.2025 (приложение №3);
- 4.2. В проектно-сметной документации отсутствуют работы по дополнительному утеплению наружных стен парапета минераловатными плитами толщиной 30,60 мм, согласно записи в журнале авторского надзора от 21.03.2025 г.
- 4.3. В сметной документации отсутствуют объемы работ по устройству гидроизоляции по существующей бетонной подготовке по типу Ceresit CL51, гидроизоляции Ceresit CR 166, а также наклейки гидроизоляционной ленты по внутренним углам, согласно изменению №3 раздел 23.020.0.1-Ар1 л.56 пункт 29.
- 5.1. Включить в проектно-сметную документацию раздела ТХ материалы и работу для монтажа датчика системы хронометража в дорожное полотно, а также монтаж табло для фактически купленного оборудования;
- 5.2. В ходе приемки оборудования заказчика в монтаж по проектам 23.020.0.1-ОПС1, 23.020.0.1-АК было выявлено:
- источник резервного питания аккумуляторный ИРПА 124/2-3 не соответствует проекту;
- модуль шлейфов выносной МШВ-08(16) в количестве 2шт, модуль коммутационный выносной МКВ-08(16) в количестве 1 шт. были аннулированы изменением 3.1 проекта 23.020.0.1-АК; Требуется приведение в соответствие.
- 6.1. Включить в сметную документацию недостающий объем песчаной подсыпки под полы согласно изменению 3 раздела проекта 23.020.0.1 КЖ1;

Приложения:

1. Расчет стоимости витражей 2 л;

2. 24091-КМД4 на 15л;
3. Письмо СУ-67/2563 от 13.06.2025 на 16 листах
4. Письмо РНТЦ на 2 листах;
5. Письмо от 31.07.2025 №676 на 1 л.;
6. Письмо от 22.07.2025 №1663 на 3л.;

Начальник СУ-94
ОАО «Стройтрест №1»



А.А. Лаш

04 Мисюра +375 17 356 16 41