



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 дырэкцыі №700
па г. Мінску і Мінскай вобласці,
ААТ «БПС-Сбербанк», ВІС: BPSBBY2X,
пр-т Машэрава, 80, 220035, г. Мінск

20.08.2025 № 1929

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, e-mail: post.su94@trest1.by
IBAN: BY29BPSB30121026840189330000
в Региональной дирекции №700
по г. Минску и Минской области,
ОАО «БПС-Сбербанк», ВИС: BPSBBY2X,
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. Согласно полученной проектной документации (61.20-01-ВК изм. 7), которая включает корректировку подводок систем водопровода и канализации к паровому стерилизатору, водолечебным ваннам по результатам фактически закупленного оборудования заказчика, необходимо выполнить следующие виды работ: в помещении №13 на отм. -3.300 демонтировать пол в количестве 2м² для установки гидрозатвора; демонтировать подвесной потолок на отм. -3.300 в осях 14-17/Д-В; демонтировать одну стенку шахты, где проходят стояки водопровода на отм. -3.300 в осях 16-17/Г; просверлить отверстия в полу на отм. 0.000 (помещение №26) в количестве 4шт диаметром 80мм для прокладки трубопроводов канализации; демонтировать подвесной потолок на отм. 9.900 в осях 4-18/Г-В; демонтировать одну стенку шахты, где проходят стояки водопровода и высверлить отверстие в полу диаметром 60мм на отм. 9.900, 6.600, 3.300, 0.000 в осях 16-17/Г.

2. Локальными сметами №№ 1.259 и 1.260 исключается кладка перегородок из кирпича в количестве 6,1м² в связи с добавлением в проект дополнительных объемов работ по заполнению дверных проемов. Данные кладочные работы были выполнены ранее (до внесения изменений), а, соответственно, необходимо не исключать кладку перегородок, а добавить работу по разборке уже существующих.

ПОВТОРНО:

3. При устройстве перегородок и звукоизоляционных зашивок из гипсоволокна (высотой 3 м), т.к. высота гипсоволокнистых листов 2,5 м и на стену по высоте идет два листа, для стыковки листов необходимо дополнительно учесть профиль горизонтальный (пункта СН и ТК «Стыки листов обшивки следует выполнять только на элементах каркаса»). Для перегородок необходимо добавить профиль 75х50 в количестве 1198,5мп, для звукоизоляционных зашивок – профиль 50х50 в количестве 670мп (раскладка прилагается).

4. В связи со сложной конфигурацией вертикальных зашивок потолков необходимо учесть увеличенный расход пристенного профиля 28х27 в количестве 809,818мп (раскладка прилагается).

5. В сметной документации (ЛС №1.15 п.20 Е15-255-1, ЛС №1.35 п.27 Е15-255-2 и п.29 Е15-255-1) для проклейки стеклосеткой мест примыкания стен к колоннам и ж/б стенам, перегородок к перекрытию, перегородок к стенам и колоннам заложен расход клеевого состава в количестве 0,353кг на 1м². Согласно данным завода-изготовителя расход должен быть 5кг на 1м²: п. 20 ЛС 1.15 на 756м² заложено 0,266868т, а должно быть 3,78т; п. 27 ЛС 1.35 на 940,61м² заложено 0,332035т, а должно быть 4,70305т; п. 29 ЛС 1.35 на 522,24м² заложено 0,184351т, а должно быть 2,6112т.

6. 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 «+».

7. Необходимо добавить смету на устройство козырька К-4 14,72м² по изм. 22 раздела АР.

8. Для обеспечения доступа, дальнейшей эксплуатации и обслуживания пожарных клапанов 2шт, запорной арматуры системы водоснабжения (кранов шаровых) бшт, и дроссельных клапанов 4шт необходимо внести изменение в проектно-сметную документацию по установке лючков в потолках.

9. В проекте ГП лист 16 (план озеленения) не учтены работы по устройству газонов на участке напротив главного входа в поликлинику вдоль существующего пешеходного тротуара по ул. Кижеватова – учесть устройство газонов с внесением растительного грунта толщиной 10 см и посевом семян многолетних трав на общей площади 595 м².

10. Для ввода лифтов в эксплуатацию необходимо внести изменения в ПСД в части обеспечения вентиляции лифтовых шахт и машинных отделений (проектом не предусмотрено) на основании пп. 0.3.15 и 5.2.1.3 ГОСТ 33984.1-2016 "Лифты. Лифты для транспортирования людей или людей и грузов. Общие требования безопасности к устройству и установке".

11. В комплектации лифтового оборудования (поставка заказчика) отсутствуют пульты для настройки частотного преобразователя с кабелем для его подключения, в связи с чем не представляется возможным произвести адаптацию лебедки и, соответственно, выполнить

пусконаладочные работы. Необходимо в кратчайшие сроки закупить и передать в наш адрес недостающее оборудование.

12. Согласно л. 14 раздела АР на 4-ом этаже предусмотрена установка передаточного окна ОП1 1060x1090мм. Данное окно не учтено в спецификации заполнения внутренних оконных проемов (л. 58) и в сметной документации. Необходимо откорректировать ПСД в части добавления пропущенных объемов работ.

13. Для защиты отделки вертикальных конструкций подпорной стены от воздействия атмосферных осадков (замокания) предлагаем рассмотреть возможность внесения изменений с последующей корректировкой ПСД в части устройства накрывочных элементов по подпорной стене (61.20-ГП л. 10, 61.20-КРНЗ) в количестве 130мп.

14. Откорректировать сметную документацию: по ЛС № 1.254 пп. 147, 189 – завышен расход материала; по ЛС № 1.256 не применен коэффициент $K=1,1951$ к заработной плате.

15. Дорожная разметка термопластиком согласно проектному решению наносится на бетонную плитку. Данный вид разметки (термопластиком) рассчитан для нанесения на асфальтобетонное покрытие, т.к. у термопластика недостаточное сцепление с бетонной плиткой, соответственно срок службы разметки значительно уменьшается. Необходимо внести изменения в ПСД в части замены термопластика на эмаль для дорожной разметки.

16. По ЛС № 1.254 пп. 67-69 исключаются объемы работ по выравниванию бетонных поверхностей штукатурными смесями в количестве 1113,7м² (лестничные клетки), которые ранее в сметной документации отсутствовали. Просим откорректировать ЛС № 1.254: убрать исключение несуществующих объемов работ.

17. В связи с закупкой подъемной платформы для инвалидов (оборудование поставки Заказчика) с конструктивным решением отличным от заложенного в ПСД оборудования (иное расположение двигателя) необходимо откорректировать ПСД в части устройства фундамента под закупленное оборудование и привязок при монтаже.

На основании вышеизложенного СУ-94 ОАО «Стройтрест № 1» просит откорректировать проектно-сметную документацию.

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