

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

1-25/4763 № 02.09.2025

на №

ад

КУП УКС «Мингорисполкома»

Повторно о замечаниях к ПСД

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

1. Откорректировать ПСД по устройству фасада согласно направленным замечаниям (№1-25/36 от 09.01.2025);
2. Выдать откорректированную смету в части добавления лесов для устройства кладки на встроенные помещения (№1-25/3919 от 14.10.2024);
3. В договоре строительного подряда в графике производства работ предусмотрено выполнение работ по монтажу системы контроля доступом (локальная смета №218), проектная документация по разделу СКУД отсутствует. Дать официально разъяснения о необходимости реализации данных работ (№1-25/1952 от 10.04.2025);
4. Откорректировать ПСД в части количества пожарных извещателей и оповещателей (№1-25/1951 от 10.04.2025);
5. Корректировка ПСД по разделу ОВ (перенос стояков отопления и замена материала обвязки воронок ливневой канализации) (№1-25/1950 от 10.04.2025);
6. В локальной смете №204 п.55 откорректировать объем работы по армированию плиты перекрытия с 0,125709 т на фактический объем 125,709 т;
7. В проектно-сметной документации отсутствует сверление отверстий (слаботочка, электрика, отопление, водопровод, вводы наружных сетей);
8. В проектно-сметной документации отсутствует заделка отверстий проходов коммуникаций;
9. В сметной документации отсутствуют леса на устройство армирования конструкций высотой свыше 4м;
10. В сметной документации неправильно учтены машино-часы эксплуатации люлек для устройства вентфасада;

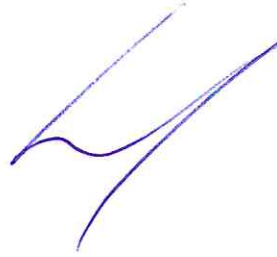
11. Не передана сметная документация на дополнительное армирование плит перекрытий по изм.2,3 раздела КЖ2;
12. В сметной документации не учтен второй слой демпферной ленты при устройстве стяжек на встроенных помещениях (локальные сметы №2157);
13. Не передана сметная документация на устройство трубок ЭСВ1, ЭСВ2 (КЖ2 изм.7);
14. Не откорректирована смета в части коэффициента на высоту к нормам затрат труда для устройства кровли (№1-25/1530 от 25.03.2025);
15. Не откорректирована сметная документация на устройство окон и витражей по направленным замечаниям (№1-25/1615 от 27.03.2025, №1-25/4099 от 31.07.2025);
16. Откорректировать объемы по устройству монолитных конструкций согласно спецификации проекта шифр 81-ПР-22-01-КЖ1 в локальной смете №202, а именно в смете недостаток объемов работ по диафрагмам – 15 м³ бетона и 4008кг арматуры, стены – 3м³ бетона, колонны – 74кг арматуры;
17. Откорректировать ПСД в части количество анкеров для крепления закладных изделий в связи с тем, что в спецификации не соответствует монтажной схеме по креплению закладных изделий МСС-1 и МСС-2 (фактический расход на один этаж 960шт, а не 180шт) (№1-25/3082 от 14.08.2024);
18. Откорректировать расценки по кладке наружных стен и согласование разработки единичной расценки на неармированных перегородок на клей (№1-25/1251 от 12.03.2025, №1-25/1754 от 02.04.2025);
19. Откорректировать расценки по плитам перекрытия с включением объемов балок (№1-25/1283 от 13.03.2025);
20. Башенные краны по ПОСу предусмотрены отдельно стоящие. С учетом высоты здания необходимо использовать краны приставные, требуется внести изменения в сметную документацию (письмо №1-25/1330 от 14.03.2025 г.);
21. 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.);
22. В локальной смете №206 пп.24-26 отсутствует конопатка швов паклей согласно узла У-10 раздела 81-ПР/22-01-АР л.116;
23. Внести в проектно-сметную документацию устройство вентиляционного шахта на кровле из керамзитобетонных блоков толщиной 120мм в объеме 24,672м²;
24. Согласно узлов кровли предусмотрена оклеечная пароизоляция, в локальной смете №207 – прокладочная, откорректировать расценку;
25. В проекте тип кровли К-3 отсутствует праймер по железобетонной плите, так же в смете отсутствует профилированная мембрана;
26. 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;

27. В локальной смете №207 отсутствует устройство узла УК-1 кровли л. 115 81-ПР/22-01-АР;
28. Согласно узлам кровли л. 115 81-ПР/22-01-АР в локальной смете №207 отсутствует приклейка полос-компенсаторов на температурно-усадочных швах;
29. В проекте отсутствуют указания по отделке балконов, в т.ч. отливы;
30. В сметной документации в полном объеме отсутствуют узлы верхних и нижних откосов, отливов окон;
31. В ведомости отделки нет указаний по отделке торцов лестниц;
32. 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;
33. 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.
34. В сметной документации раздела проекта 81-ПР/22-01-ВК не учтено подключение унитазов (гибкая подводка, шаровый кран, ПП труба);
35. 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;
36. В спецификации раздела 81-ПР/22-01-ЭОМ.СО л.9 учтен провод ПВ1-1х4 в количестве 200м, что не соответствует объемам предусмотренных проектной документацией;
37. В разделе проекта 81-ПР/22-01-ЭОМ не учтен провод ПВ1-1х2,5 для заземления узлов системы уравнивания потенциалов;
38. В спецификации раздела 81-ПР/22-01-ЭОМ.СО л.9 учтена труба ПНД(ПЭ д.16) в количестве 200м, что не соответствует объемам предусмотренных проектной документацией;
39. 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;
40. 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;

41. Не передана смета на корректировку стоимости бетонной смеси фундаментной плиты согласно проекту (№1-25/839 от 19.02.2025).

Просим в кратчайшие сроки откорректировать проектно-сметную документацию и передать в наш адрес, для возможности заключения дополнительного соглашения и своевременной отработки графика производства работ в полном объеме.

Заместитель начальника ПТО



Д.А. Герливанов