



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: BPSBВY2X,
пр-т Машэрава, 80, 220035, г. Мінск

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: BPSBВY2X,
пр-т Машерова, 80, 220035, г. Минск

на № 18.09.2025 № 2155 ад _____

УП «УКС Мингориполкома»
ОАО «Институт Белгоспроект»

О замечаниях по ПСД

СУ-94 ОАО «Стройтрест №1» выполняет работы на объекте:
«Реконструкция капитального строения, расположенного по ул. Карвата, 74 в г. Минске под размещение центра изоляции правонарушителей» на основании договора строительного подряда от 09.09.2025 № 4-2025.

По итогам предварительного изучения проектно-сметной документации СУ-94 ОАО «Стройтрест №1» направляет следующие замечания:

1. В контрактную цену вошла смета № 3.243 «6.24-03 АС-С54 Общестроительные работы (земляные работы, фундаменты, крыльца, приямки) к лок.см.№134». Данная смета выпущена в дополнение к ЛС №134, которой нет в составе сметной документации. Соответственно, необходимо выпустить либо смету № 134, либо смету взамен двух данных.

2. В сметной документации не учтены затраты на монтаж, демонтаж и перебазировку башенного крана, необходимого для производства работ.

3. Проектом предусмотрено устройство деформационного шва в подпорной стене (л. 7 6.24-КРН1), затраты на устройство которого не заложены в сметной документации.

4. Согласно п. 1.14. технической части НРР 8.03.146-2022 Сборник 46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений» «1.14. В нормативах таблиц 46-59, 46-60, 46-66 предусмотрены расходы на выполнение работ по полной разборке надземной части жилых и нежилых зданий **независимо от способа производства работ**». Соответственно, для работ по демонтажу элементов надземной части здания, учтенных в ЛС №№ 1.11, 1.17, 1.30, 1.141, 1.142, 1.232, необходимо применить расценку Е46-59-6 с добавлением расценок на погрузку на автомобили, вывоз и утилизацию образовавшихся

отходов. К тому же расценки по сборнику Е7 с понижающим коэффициентом $K=0,3$ не могут учитывать полный комплекс работ и количество трудозатрат, т.к. производятся аналогичные монтажу работы, но в обратном порядке. Расценкой Е9-29-1 не учтены материалы для выполнения демонтажных работ. Наиболее применимой по составу работ для выполнения разборки асфальтобетонных стяжек является Е46-42-1. Расценки Е46-69,70 не учитывают резку элементов демонтируемых конструкций на всю толщину (с учетом отделки), непосредственный демонтаж двадцатикилограммовых частей, сбор в мусоросборные контейнеры с их перемещением на грузоприемную площадку и опускание контейнеров башенным краном на место складирования строительных отходов.

5. Согласно п. 13 Общих указаний по разборке и демонтажу конструкций (л. 2 6.24-01-АР.Р) для смягчения ударов разбираемых частей об перекрытия необходимо устраивать дощатые настилы. В соответствии с п. 1.18. технической части НРР 8.03.146-2022 Сборник 46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений» «1.18. В тех случаях, когда в процессе разборки зданий и сооружений необходимо обеспечить защиту зданий или их частей, прилегающих к объекту разборки, от технических повреждений, расходы по устройству и разборке временных защитных ограждений следует учитывать дополнительно». Затраты по устройству дощатых настилов не учтены сметной документацией.

6. В случае, если работы по погрузке и транспортировке до мест приема металлолома поручаются Генподрядчику, то в сметную документацию необходимо внести соответствующие расценки для компенсации соответствующих затрат.

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

Объект: «Реконструкция капитального строения, расположенного по ул. Карвата, 74 в г. Минске под размещение центра изоляции правонарушителей».

Начальник СУ-94
ОАО «Стройтрест №1»



А.А. Лаш