

Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне «Мінскбуд»
Адкрытае акцыянернае таварства
«БУДТРАСТ № 35»

Філіял

БУДАУНІЧАЕ УПРАУЛЕННЕ № 199

вул. Я. Коласа, 38; 220013, г. Мінск

тэл./ факс (017) 390-78-80,

Р/р IBAN-BY29BPSB30121030270109330000

Рэгіянальная дырэкцыя № 700 ААТ «Сбер Банк»

Г. Мінск, пр-т Машэрава, 80, ВІК банка BPSBBY2X

УНН 101477759 АКПА 01279346

22.09.2025 № 2483/04
На № _____ ад _____



Государственное производственное объединение «Минскстрой»
Открытое акционерное общество
«СТРОЙТРЕСТ № 35»

Филиал

СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 199

ул. Я. Коласа, 38; 220013, г. Минск

тел./ факс (017) 390-78-80,

Р/с IBAN-BY29BPSB30121030270109330000

Региональная дирекция № 700 ОАО «Сбер Банк»

Г. Минск, пр-т Машерова, 80, ВІК банка BPSBBY2X

УНН 101477759 ОКПО 01279346

ООО «Минский городской
технопарк»

УП «УКС
Мингорисполкома»

УП «Минскпроект»

О внесении изменений в ПСД

Филиал СУ-199 ОАО «Стройтрест №35» сообщает, что по объекту «Реконструкция территории по проспекту Партизанскому, 8 в городе Минске» 24 очередь строительства корпус №15 выявлены отклонения от проектно-сметной документации, а именно:

1. Требуется изменить тип крепления кровельного ковра и утеплителя на механическое крепление взамен приклеивания кровельного пирога на горячую мастику: кровля Тип-1 (Всего 1817 м²); кровля Тип-2 (159,9 м²). Шаг крепления механического крепления 300мм на глубину засверливания в плиты покрытия 30мм. В местах возможного сквозного просверливания плит покрытия для саморезов механического крепления кровельного пирога, требуется дополнительная заделка ремонтным составом данных отверстий из расчета 10% на всю площадь кровли.

2. При демонтаже битумной обмазки с плит покрытия при демонтаже кровле было выявлено, что часть битумной обмазки невозможно демонтировать без применения механизированного способа. При механическом удалении битумной обмазки происходит частичное разрушение полки плиты покрытия. Требуется внести корректировку в проектно-сметную документацию и оставить обмазку битума, которая демонтируется механизированным методом, чтобы предотвратить

повреждение ребристых плит покрытия. На основании записи в журнале авторского надзора от 09.09.2025 года.

3. При устройстве новой кровли в связи с выявленными неровностями плит покрытия после демонтажа существующего кровельного покрытия требуется добавить в проектно-сметную документацию фрагментарное выравнивание основания до 50мм из керамзитобетона D800 по слою пароизоляции, чтобы выровнять поверхность основания для дальнейшей укладки утеплителя. На основании записи в журнале авторского надзора от 27.08.2025 года.

4. При производстве работ по устройству водосточной системы проектной документацией 21.004.24-15-АР лист 5 на производственной части здания предусмотрен монтаж 16-ти труб водосточных по фасаду здания. Сметная документация предусматривает монтаж только 10-ти труб водосточных. Требуется откорректировать сметную документацию и добавить недостающие объемы по монтажу водосточной системы.

5. При производстве работ по устройству замены кровельного покрытия было выявлено, что требуется нарастить высоту парапетов на 80мм по двум продольным сторонам здания, а именно по оси А, Б (общая длина 144м.п.; толщина свеса 510мм) для упора кровельного утеплителя. Общий объем клаки – 5,87м³.

6. При устройстве кровли на основании проекта 21.004.24-15-АР лист 6, узел 1 требуется убрать ребро жесткости для прижима кровельного ковра, т.к. в данном случае будет образован противоточный шов который будет препятствовать сливу воды от атмосферных осадков, так же в данном месте будет скапливаться грязь, что в дальнейшем может привести к разрушению кровельного покрытия.

7. При разработке котлована под устройства ramпы монолитной по оси А, была выявлена несущая балка монолитная высотой 500мм; длина 66м. Данную балку требуется утеплить согласно прилагаемого узла проекта 21.004.24-15-КЖ лист 38. На основании записи в журнале авторского надзора от 19.05.2025 года.

8. Требуется предусмотреть крепление тарельчатым дюбелем с гвоздем экструдированного пенополистирола цоколя, который находится выше уровня отмостки для предотвращения его отклеивания от стен фасада. Толщина утепления в данных местах 170мм. Площадь крепления составляет – 105м²

9. По периметру здания в узле сопряжения фасада здания с цоколем из-за разности плоскостей стен и цоколя требуется добавить защитный фартук шириной 230мм с креплением его к стене дюбелями 6*80 шаг 500мм, и к костылям шаг 600мм. Стыки сопряжения теплоизоляционных материалов к фартуку загерметизировать нетвердеющим герметиком.

10. На основании изменения 5 №861-25 от 07.2025 листа №11 проекта 21.004.24-15-АР пункта №17 перед производством работ по утеплению фасадов требуется выполнить: очистку стен фасадов от загрязнений, пыли и др. веществ, препятствующих адгезии путем смывки установками высокого давления; произвести локальную механизированную зачистку краски стен фасадов в местах отслоения; произвести обработку существующего отделочного слоя стен фасадов грунтовкой типа «Бетон-контакт» перед штукатурными работами, а также перед нанесением защитно-отделочной декоративной штукатурки. Требуется корректировка сметной документации на основании вышеперечисленных операций и этапов производства работ.

11. При производстве фасадных работ при устройстве защитного декоративного слоя была применена защитно-декоративная штукатурка Тайфун Мастер №23к-2 «Корник» белого цвета с фракцией 1,5мм. Требуется корректировка проектно-сметной документации по данному материалу.

12. При установке окон требуется включить в проектно-сметную документацию внутреннюю пароизоляцию монтажных швов оконных блоков с внутренней части здания акриловым герметиком по типу «СТИЗ-В» для качественного выполнения работ по штукатурке откосов, т.к. при применении ленточной пароизоляции будет потеряна адгезия штукатурки с основанием оштукатуриваемого откоса.

13. Необходимо добавить опоры плит покрытия кровли в осях А-Б/10, в количестве 2 штук, для обеспечения нормированной опоры плиты покрытия при её замене.

Просим рассмотреть, согласовать, внести изменения и выдать в наш адрес откорректированную проектно-сметную документацию.

С уважением,
директор



В.А. Борейко