



**Общество с ограниченной ответственностью
«МАКАНСТРОЙ»**

220015, г. Минск, ул. Бельского, д. 39, к. 1, пом. 1Н

Р/с BY10 ALFA 3012 2519 5200 1027 0000

ЗАО «Альфа-Банк» 220013, г. Минск

ул. Сурганова 43-47 БИК ALFABY2X

УНП-193285918, ОКПО-503232865000

моб: +375 (44) 770 40 03

E-mail: info@makanstroy.by

От 09.10.2025 № 1418

На № _____ от _____

КУП «Управление капитального
строительства Мингорисполкома»

О предоставлении информации

ООО «МАКАНСТРОЙ» по объекту «Капитальный ремонт с модернизацией здания ГУО «Ясли-сад № 142 г.Минска» по ул. Надеждинская, 5 и благоустройством прилегающей территории» сообщает следующее.

1 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №23 план помещения №0.13 (приточная венткамера) «условно» обозначено утепление внешних стен вышеуказанного помещения. Однако, объем работ в локальной смете №101 и спецификация на вышеуказанное утепление отсутствуют в ПСД. Вследствии чего просим уточнить проектное решение.

2 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №24,25 необходимо выполнить зашивку инженерных коммуникаций из гипсовой строительной плиты огнестойкой. Просим уточнить проектное решение в применении ГСП огнестойких вместо влагостойких.

3 Просим уточнить вид и последовательность защитных слоев покрытия в устраиваемой кровли согласно проектной документации 82-23-АР лист №28.

4 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №31/1, 31/2 необходимо выполнить закладку в наружных стенах блоками из ячеистого бетона, однако в локальной смете №101 поз. №77 не в полном объеме учтен материальный ресурс. Вследствии чего, просим включить недостающий объем материала в количестве 5,125м³.

5 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №38 необходимо выполнить монтаж оконных блоков с последующим монтажом отливов, однако в локальной смете №101 поз. №79-109 не в полном объеме включен материальный ресурс. Вследствии чего, просим включить недостающий объем оконных блоков и отливов в количестве 52,42м² и 17,05 м.п. соответственно.

6 По результатам маркетинговых исследований и процедуры закупки по выбору поставщика оконных блоков на данный объект было установлено, что фактическая цена выше представленной в локальной смете, так как проектной организацией была учтена применительно расценка на ресурс 2/50-10-50/115 (блок оконный деревянный, одинарный конструкции с двухкамерным стеклопакетом, глухой ОД10 860-1470 Г СП2), что не в полной мере соответствует характеристикам и техническим требованиям проекта.

Согласно разъяснению РУП «РНТЦ по ценообразованию в строительстве»

от 22.04.2021 № 09-818 «в случае если проектной документацией предусмотрено использование материалов, конструкций, изделий с иными характеристиками, чем представленные в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, разработчики проектной документации проводят самостоятельно мониторинг цен на такие материалы».

Учитывая вышеизложенное, просим выполнить корректировку локальных смет и привести их в соответствие с требованиями проектной документации.

7 В Локальной смете №101 позиция №106-110 не включены костыли КМ-1, КМ-2 для крепления оконных отливов. Просим включить костыли КМ-1, КМ-2 в объеме 59 штук и 464 штуки соответственно.

8 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №40 необходимо выполнить монтаж наружных дверных блоков, однако в локальной смете №101 поз.№135 не в полном объеме включен объем работ. Вследствии чего, просим включить недостающий объем работ в количестве 10,5м².

9 В локальной смете №101 поз.№184-186 не в полном объеме включен объем работ по заполнению зазоров между входной коробкой и стеной. Вследствии чего, просим включить недостающий объем работ в количестве 578,3м².

10 В Локальной смете №101 поз. № 192-194 не включен комплекс работ по оштукатуриванию и окраске стен в помещении «Приточная венткамера» согласно проекта 82-23-АР лист №40 «Ведомость отделки помещений на отм. -2,430. Просим включить недостающий объем работ в количестве 31,78м².

11 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №41 необходимо выполнить звукоизоляцию потолка музыкального зала, однако в локальной смете №101 поз.№238 учтен только 1 слой ГКЛ, что противоречит требованиям проекта. Вследствии чего, просим включить недостающий объем ГКЛ в количестве 70,14(м²).

12 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №41 необходимо выполнить окраску потолков акриловой краской в помещениях первого этажа, однако в локальной смете №1.101 поз.№195-289 и локальной смете №7.106 поз.№108-11 не в полном объеме учтен комплекс работ по вышеуказанной позиции. Вследствии чего, просим включить недостающий объем работ в количестве 385,99м².

13 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №41 необходимо выполнить окраску стен акриловой краской по шпатлеванной поверхности в помещениях второго этажа, однако в локальной смете №1.101 поз.№294-296 и локальной смете №7.106 поз. №127-138 не в полном объеме включен комплекс работ по вышеуказанной позиции. Вследствии чего, просим включить недостающий объем работ в количестве 643,43м².

14 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №70 необходимо выполнить новое покрытие кровли, однако в локальной смете №101 поз.№812 не в полном объеме включен материальный ресурс в комплексе работ по устройству цементной стяжки после укладки плит пенополистирольных. Вследствии чего, просим включить недостающий объем материала в количестве 9,88м³.

Также информируем, что в локальной смете №101 поз.№802-817 отсутствует сетка d5S500 с ячейкой 100x100мм применяемая при устройстве стяжки на кровлю. Просим включить вышеуказанный материал.

15 В сметной документации отсутствует комплекс работ по устройству цементно-песчанной стяжки после устройства разуклонки из керамзитобетона. Просим включить недостающий комплекс работ и материальный ресурс в объеме 1053м².

16 В локальной смете №101 поз.№818-824 отсутствует комплекс работ по устройству цементного бортика для плавного перехода рулонного ковра согласно проектной документации 82-23-АР лист №70 узел №1, 3.

17 В локальной смете №101 поз.№818-824 отсутствует комплекс работ по монтажу фартука поз.12 в объеме 48 м.п. согласно проектной документации 82-23-АР лист №70 узел №1.

18 В локальной смете №101 поз.№863-867 отсутствует комплекс работ и материальный ресурс по монтажу стального патрубка с фланцем согласно проектной документации 82-23-АР лист №71 деталь №1. А так же в вышеуказанном узле отсутствует комплекс работ и материальный ресурс по герметизации маст примыкания стального фартука к канализационной трубе. Вследствии чего просим включить вышеуказанные комплексы работ.

19 В локальной смете №101 поз.№802-908 отсутствует комплекс работ по устройству разуклонки на парапетах согласно проектной документации 82-23-АР лист №70 узел №1, 2, 3. Просим включить вышеуказанный комплекс работ.

20 Согласно проектной документации 82-23-КР лист №128, 129 п.т.т. № 5 необходимо выполнить монтаж хамутов (поз.№1) 8 шт. на усиливаемый ригель перекрытия №1, и бшт. на усиливаемый ригель перекрытия №2, однако в узлах монтажа и спецификации указаны 6 и 6 хамутов соответственно. Просим дать разъяснения по вышеуказанной позиции.

21 В Локальной смете №7.106 поз. №147-152 не учтен объем работ по окраске цоколя согласно проектной документации 82-23-АР лист №33. Просим внести недостающий объем работ в количестве 152,71м².

22 Просим откорректировать узел крепления стоек наружных металлических лестниц к фундаментам Фм1-Фм5 согласно проектной документации 82-23-КР листы №180-184, а именно заменить устройство закладных болтов Б1 в теле фундамента на крепление стоек к фундаментам распорными болтами.

23 Просим привести в соответствие расценку на демонтаж плит перекрытия в локальной смете №102 поз.889, 902, 914, так как она не верно отражает комплекс и состав работ, а именно заменить Е7-45-8 (Демонтаж панелей покрытий ребристых площадью до 10м²) на Е54-3-1 (Разборка перекрытий по стальным балкам с межбалочным заполнением). А так же просим привести в соответствие расценку на устройство монолитных участков в локальной смете №102, так как не верно отражен комплекс и состав работ, а именно заменить Е6-22-12 (Устройство перекрытий по стальным балкам и монолитным участкам при сборном железобетонном перекрытии) на Е54-14-1 (Устройство монолитного железобетонного перекрытия).

24 Просим откорректировать марку ерша ИМ1 для закладки проёмов согласно проектной документации 82-23-АР лист №12 с S400 на S500, а так же просим указать актуальный СТБ по вышеуказанной позиции.

25 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №33 поз. №15

необходимо выполнить гидроизоляцию цоколя составом Акванит ГС-11, однако, согласно проектной документации 82-23-КР лист №191 поз. №3 указано в качестве гидроизоляционного материала применять гидроизоляцию из 1 слоя рулонного материала. Вследствии чего, просим уточнить проектное решение.

26 В проектной документации 82-23-АР лист №22 не учтен комплекс работ по отделке откосов после устройя проемов. Просим внести в проектно-сметную документацию узел по устройству откосов.

27 Просим заменить марку бетонной подготовки в помещениях на отметке -2,430, согласно проектной документации 82-23-АР лист №23, с С8/10 на С16/20, так как проектная марка противоречит требованиям СН 5.09.01-2020 п.№4.33.

28 Просим уточнить проектное решение в комплекс работ по устройству полов в помещении ИТП, а именно указать место расположение трапа с указанием уклона покрытия пола.

29 Просим уточнить проектное решение в комплексе работ по монтажу оконных блоков согласно проектной документации 82-23-АР лист №39, а именно указать толщину отлива и тип покрытия.

30 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №23 неверно учтен объем облицовочного клея применяемый при устройстве покрытия полов. Вследствии чего, просим увеличить расход клея до 3мм.

31 Согласно проектной документации 82-23-АР лист №38 п.т.т. №12 оконный блок ОК-1 выполнить с импостом, однако из-за большого геометрического размера в вышеуказанной позиции окон должен быть учтен статический элемент. Вследствии чего, просим включить статический элемент на окна ОК-1.

Согласно проектной документации 82-23-АР лист №38 п.т.т. №13 требуется установить стеклопакет в ОК-7* с шумозащитными свойствами. Просим уточнить проеткное решение, а именно показатели - характеристики оконного блока ОК-7*.

А так же информируем вас что оконный блок Ок-7* с указанными характеристиками согласно проектной документации 82-23-АР лист №38 не производится на территории Республики Беларуси.

32 Просим дать разъяснения касемо маркировок витражей В-1 - В-3, а именно: материал, наличие порога.

33 В Проектной документации 82-23-АР лист №38 п.т.т. №11 указана ссылка на ТКП 45-3.02-223-2010, который отменен. Просим откорректировать.

34 Просим уточнить проектное решение в части цвета дверных полотен согласно проектной документации 82-23-АР лист №40 п.т.т. №4, а именно «Цвет полотен - белый не менее 0,9м».

35 Просим в проектной документации 82-23-АР лист №32 указать тип защитно-декоративного слоя на фасаде с дальнейшим внесением в сметную документацию.

36 Просим уточнить толщину гидроизоляционного слоя и количество слоев при устройстве полов (тип №16, 25) в проектной документации 82-23-АР лист №42.

37 Просим уточнить проектное решение в комплексе работ по устройству покрытия пола в электрощитовой (тип №32), согласно проектной документации

82-23-АР лист №42, так как указанный тип покрытия не подходит для помещения «Электрощитовая».

38 Просим уточнить проектное решение в части устройство трапов и требуемых уклонов.

39 Просим уточнить проектное решение в части устройства покрытия полов тип №2 согласно проектной документации 82-23-АР лист №23, так как указанная толщина плитки подразумевает плитку по типу «мазайка».

40 Просим уточнить проектное решение в части открывания дверных блоков в помещениях № 1.22, 1.48, 1.49, так как при открывании дверей в вышеуказанные помещения ширина прохода в коридорах пом. № 1.21, 1.54 становится менее 1 метра, что противоречит СН 2.02.05-2020 п. №7.1.5.

41 Просим заменить покрытие стен в помещении «электрощитовая» с поливинилацетатной краски на масляную, так как проектное покрытие стен противоречит ПУЭ п.№4.3.49.

42 Просим увеличить высоту ограждения лестничных маршей листы №44-47 с 1300мм до 1500мм с внесением изменений в проектно-сметную документацию, так как проектная высота ограждений противоречит требованиям ТКП 45-3.02-249-2011 п.№6.53.

43 В проектной документации 82-23-АР листы №69-72 не учтен комплекс работ по устройству ходовых дорожек на кровле. Просим уточнить проектное решение.

Первый заместитель директора
главный инженер



М.В.Судаленко