



Адкрытае акцыянернае таварыства
«Будтрэст № 1»

Будаўнічае ўпраўленне № 19
(БУ №19 ААТ «Будтрэст № 1»)

юр.адрас: вул. Платонава, 1, 220034, г. Мінск
паштовы адрас: вул. Платонава, 1, 220034, г. Мінск
тэл. прыёмн. (017) 353 12 42, факс (017) 353 12 42,
сайт: www.trest1.by, e-mail: post.su19@trest1.by

IBAN: BY35BPSB30121026880149330000
Рэгіянальная дырэкцыя № 700
ААТ «Сбер Банк», код 369
г. Мінск, пр. Незалежнасці, 39
BIC: BPSBYY2X



Открытое акционерное общество
«Стройтрест № 1»

Строительное управление № 19
(СУ-19 ОАО «Стройтрест № 1»)

юр.адрес: ул. Платонова, 1, 220034, г. Минск
почтовый адрес: ул. Платонова, 1, 220034, г. Минск
тел. приёмн. (017) 353 12 42, факс (017) 353 12 42,
сайт: www.trest1.by, e-mail: post.su19@trest1.by

IBAN: BY35BPSB30121026880149330000
Региональная дирекция № 700
ОАО «БПС-Сбербанк», код 369
г. Минск, пр. Независимости, 39
BIC: BPSBYY2X

09.10.2025 № 2349
на № _____ ад _____

Первому заместителю директора-главному инженеру
УП «УКС Мингорисполкома»
Жминько И.И.

Первый заместитель генерального директора — главный инженер
ОАО «Институт «Белгоспроект»»
Малиновскому М.И.

Первому заместителю генерального директора-главному инженеру
ОАО «Стройтрест №1»
Боркину Я.В.

«Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир». Взрослая поликлиника на 850 посещений в квартале №29.10»

В связи с многочисленными замечаниями по ПСД, СУ-19 ОАО «Стройтрест №1» просит Вас оказать содействие в решении следующих замечаний:

| № п/п | Наименование вопроса | № письма обращения |
|-------|---|---|
| 1. | В сметной документации отсутствуют работы по устройству диагональных накладок по углам проемов (косынок) при устройстве работ легкой штукатурной системы утепления. | 1769 от 28.07.25 (по письму СУ-67 №1006 от 23.07.25; |
| 2. | В смете №1.62 п.12-16 отделку неутепляемых участков наружных стен по керамзитобетонным блокам необходимо производить при помощи штукатурного состава Ceresit СТ29. Подготовку поверхности стен необходимо производить при помощи грунт краски Ceresit СТ16. Норма списания на 1 м2 составляет 300 гр. на 1 м2. На весь объем неутепляемых участков стен норма списания грунтовки должно составить 141,75 кг, в смете №1.62 в кол-ве 0,2363 кг. Необходимо корректировка проектно-сметной документации в части увеличения грунтовки в количестве 141,51 кг. | №1037 от 30.07.25) |
| 3. | В смете №1.62 п.23-25 нанесение защитно-отделочной штукатурки по типу Ceresit СТ 137 размером зерна 2,5 мм осмечена по расценке E26-128-2- «Нанесение мелкозернистых тонкодисперсных штукатурок на фасад механизированным способом». Согласно рекомендациям производителя данного материала данная штукатурка наносится ручным способом с помощью терки, с дальнейшим ее затиранием и формированием фактуры. Необходимо заменить примененную сметную расценку E26-128-2 на расценку E26-126-2 - «Нанесение защитно-отделочных штукатурок на фасады вручную на прямолинейных поверхностях с люлек», которая соответствует перечню операций необходимых выполнять при нанесении декоративной штукатурки на объекте. | |
| 4. | В смете №1.67 тип пола №2,11,15,18,23,23,1,24,26,29,30 пропущена работа по грунтованию поверхности полов грунтовкой перед устройством полов из керамической плитки | |

| | | |
|-----|--|--|
| 5. | В смете №1.67 типу пола 4,10,12,13,14,10.1,19,19.1,27,28,35,35.1,36 не учтена работа по заводу гетерогенного покрытия на стену на высоту 150 мм. | 1769 от 28.07.25 (по письму СУ-67 №1006 от 23.07.25; №1037 от 30.07.25) |
| 6. | В смете №1.67 в типах полов №4,10,12,13,14,10.1,19,19.1,27,28,35,35.1,36 необходимо заменить стоимость самонивелира марки М100 по коду материального ресурса 1/10-230-60-30/ на самонивелир марки М200, т.к. в соответствии с п.22 раздела 62.20-01-АР л. 114. Марка самонивелира по прочности на сжатие должна быть на менее 20 Мпа. | |
| 7. | В смете №1.67 по типам полов №12,13 отсутствует работа по креплению фанеры к полам при помощи дюбель-гвоздей. | |
| 8. | В смете №1.67 п.313,467,620,649,670 предусмотрено устройство баритовой стяжки. Под данную работу предусмотрено списание баритового песка. Необходимо заменить примененный код материального ресурса и заменить баритовый песок на сухую баритовую стяжку с нормой расхода 2,5 кг на 1 мм., т.к на территории РБ доступна к продаже сухая баритовая стяжка производства ilmax. | |
| 9. | В смете №1.66 п. 233-235 работы по простой окраске потолков осмечены по расценке Е15-315-1-«Улучшенная окраска потолков». В состав данной расценки входят работы по шпатлеванию поверхности стен за 1 раз. Однако за расценкой п. 234 из примененной сметной расценки по улучшенной окраске стен вместо снятия шпатлевки за 1 раз ошибочно снимается работа по шпатлеванию поверхности потолков за 2 раза. Необходимо скорректировать сметную документацию и вместо снятия объемов работ по шпатлеванию поверхности потолков за 2 раза снять объем работ по шпатлеванию стен за 1 раз. | |
| 10. | В сметной документации отсутствуют работ по обработке внутренних оконных откосов, перфорированных уголком в количестве 2264,15 м.п. | |
| 11. | В сметной документации отсутствуют работы по защите внешних и внутренних углов стен при выполнении облицовочных работ, согласно раздела 62.20-01-АР л.51 пункт 24. | |
| 12. | В сметной документации отсутствуют работы по облицовке чаши бассейна керамической плиткой, а также работы по установке фасонных элементов по чаше бассейна, согласно листу, раздела 62.20-01-АР л.138. Так же при выдаче сметы просим учесть, что фасонные элементы по типу «Рукохват» в РБ не производятся и необходимо будет поставлять данные изделия из ЕС. Стоимость одного элемента составляет 60,1 руб. за шт. (счет прилагается) | |
| 13. | В сметной документации отсутствует работа по двойному шпатлеванию (перед наклейкой и после наклейки стеклохолста) и наклеиванию стеклохолста «Паутинка» в количестве 3815 м2, согласно раздела 62.20-01-Ар л.52 п.56 | |
| 14. | В сметной документации не верно осмечена работа по нанесению декоративной штукатурки по типу «Кирпич». Согласно технологии выполнения работ и рекомендациям производителя работа по нанесению декоративной штукатурки состоит из следующих операций: -Подготовка основания и грунтовка глубокопроникающей грунтовкой Ceresit СТ17, согласно единичной расценке расценка Е13-73-2. -Нанесение грунтующей краски по типу Ceresit СТ 16, согласно единичной расценке Е13-73-2. -Нанесение и разравнивание трафарета под кирпичную кладку, нанесение декоративной штукатурки Ceresit СТ60, согласно единичной расценки Е15-181- Необходимо корректировка ПСД в соответствии с технологией выполнения работ (рекомендации производителя прилагаются). | |
| 15. | Необходимо выдать откорректированную проектно-сметную документацию по укладке покрытий ПВХ с заводом на стену при помощи коннелорного профиля, согласно разработанной технологической карты и индивидуальной расценки №9/6т-2025 ИНРР-03. | |
| 16. | В локальной смете №96 62.20 АС-С21 Общестроительные работы (наружная отделка) включены два типа плит теплоизоляционных Белтеп по п. 85 марки Вент 25 в количестве 13,608 м3 и по п. 86 марки Лайт в количестве 13,608 м3. В проектной документации 62.20 АС-С21 л. 25 п. 8 указана марка плит теплоизоляционных марки Вент 25. На основании вышеизложенного необходимо скорректировать локальную смету №96, в части корректировки марки плит теплоизоляционных марки Лайт на марку теплоизоляционных плит Белтеп Вент 25 толщ. 100 мм в общем объеме 27,216 м3. | |
| 17. | Согласно п.24 АР л. 25 заменить п. 94 Локальной сметы №96 «Отлив оконный из стали, оцинкованной толщ. 0,45-0,5 мм, шириной 360 мм, с односторонним полимерным покрытием, цветной» в количестве 385,665 м.п на «Отлив оконный из стали, оцинкованной толщ. 1,2 мм, шириной 380 мм, с односторонним полимерным покрытием, цветной в количестве 385,665 м.п. | |
| 18. | Согласно п. 21 АР л. 29 заменить п. 79 Локальной сметы №96 «Профилированный лист стальной типа МП-20 (П20, С20)-1100 толщиной 0,5 мм оцинкованный с полимерным покрытием полиэстер 25 Мкм» - 345,17 м2 на «Профилированный лист стальной типа МП-20 (П20, С20)-1100 толщиной 0,8 мм оцинкованный с полимерным покрытием полиэстер 25 Мкм- 345,17 м2. | |

| | | |
|-----|---|---|
| 19. | В смете №224 учтена работа по монтажу фиброцементных плит в количестве 487,1 м2. Норма списания в смете №224 фиброцементных плит составляет 100 %, в то время как заводом-изготовителем отпускаются листы размером 3100*1250 мм, а подрезка в проектные размеры производится монтажниками на объекте. Так фактически норма списания фиброцементных плит, согласно составленной карты составляет 161,5 %. (в сметной документации учтено списание 487,1 м2 фиброцементных плит, по факту необходимо учесть норму списания в количестве 786,53 м2). Необходима корректировка ПСД согласно составленной карты раскроя фиброцементных плит. | 1769 от 28.07.25 (по письму СУ-67 №1006 от 23.07.25; №1037 от 30.07.25) |
| 20. | Учитывая фактическую расстановку воздуховодов и сантехнических коммуникаций и необходимость изменения способа прокладки кабельных линий были выполнены дополнительно работы и использованы материалы: Подвал: Кабель ВВГнгLS 3x1,5-405 м., ВВГнг LS 3x2,5-365 м. 1 этаж. Щиты ЩС1к; ЩС2к; ЩС-4т; ЩО2-3; ЩО-5; Кабель ВВГнгLS 3x1,5-315 м., ВВГнгLS 3x2,5-470 м. 2 этаж. ЩС7т; ЩС-5к; ЩО-6-ЩО7 Кабель ВВГнгLS 3x1,5-305 м., ВВГнгLS 3x2,5-480 м. 3 этаж. ЩС-6к; ЩС7к; ЩС-9т; ЩО-8; ЩО-9 Кабель ВВГнгLS 3x1,5-340 м., ВВГнгLS 3x2,5-415 м. 4 этаж. ЩС-8к; ЩС-10т-11т; ЩО10-12; Кабель ВВГнгLS 3x1,5-355 м., ВВГнгLS 3x2,5-460 м. 5 этаж. ЩС-12т-14т; ЩС-11к; ЩО-13-14; Кабель ВВГнгLS 3x1,5-370 м., ВВГнгLS 3x2,5-375 м. 6 этаж. ЩС-16т; ЩС-ФТ; ЩО-15-16; Кабель ВВГнгLS 3x1,5-530 м., ВВГнгLS 3x2,5-535м. 7 этаж. ЩС-17т; ЩС-12к-13к; ЩО17-18; Кабель ВВГнгLS 3x1,5-320 м., ВВГнгLS 3x2,5-430 м. Технический чердак. Кабель ВВГнгLS 3x1,5-290 м., ВВГнгLS 3x2,5-435 м. В случае возникновения спорных вопросов, имеется возможность произвести контрольный замер для согласования физических объемов. | Письмо УСР №1-10/7-1310 от 16.07.25 |
| 21. | Согласно п.13 (62.20-01-АР л. 51) общих указаний по внутренней отделке помещений отсутствует грунтовка поверхности ж/б плит перед выравниванием поверхности сухими смесями толщ. 3мм. (локальная смета № 66 п. 4-8). | Письмо СУ-19 №1827 от 04.08.25. (по письму ООО «Пандастрой» письмо №223 от 31.07.25) |
| 22. | В ведомости внутренней отделки помещений (начало) 62.20-01-АР лист 74 отсутствует помещение №70 (коридор), обозначенное на плане 5 этажа на отм. +13.200 (62.20-01-АР лист 15). Соответственно отсутствуют объемы работ по оштукатуриванию стен и в сметной документации | |
| 23. | Согласно п. 126 (62.20-01-АР л. 51) общих указаний по внутренней отделке помещений в сметной документации отсутствует грунтование поверхности по бетону выше подвесных потолков (в т.ч. колоннам, ригелям, диафрагмам, монолитным ж/б стенам). | |
| 24. | В л.с.67 для типов полов 1,6,8,9,10,13,17,18 неверно применены расценки для устройства полов из керамогранита. Необходимо применить прямую расценку Е11-114-1-Устройство покрытий полов плитами повышенной прочности из керамогранита размером 600 x 600 мм. (Главным архитектором проекта для устройства покрытий пола коридоров, лестничных клеток и вестибюля согласован керамогранит Портланд 1600x600). | |
| 25. | В п. 106 (62.20-01-АР л. 51) для подготовки под улучшенную покраску в местах прокладки электрических сетей-улучшенная штукатурка 15мм, а в остальных местах - выравнивание сухими смесями толщиной 5мм. Данное проектное решение невыполнимо на стенах лестничных клеток т.к. по стенам проходит разводка электрических сетей, а оштукатуривание «волнами» не подразумевает улучшенную отделку. Необходимо внести изменения в л.51 раздела 62.20-01-АР и сметную документацию (добавить оштукатуривание до толщины 15мм по всей поверхности стен) | |
| 26. | Настоящим сообщаем, что в связи с техническими отличиями закупленного оборудования от проектного (Рециркулятор бактерицидный) не предоставляется возможным выполнить проектное решение по подключению рециркуляторов. Для выполнения подключения Рециркулятора бактерицидного необходима установка силовых розеток в количестве 307 шт. | Письмо СУ-19 №2261 от 26.09.25 (по письму УСР № 1-10/7-1714 от 24.09.25) |
| 27. | Просим выдать сметную документацию на обработку выступающих углов теплоизоляции, в помещениях, где данный вид работ предусмотрен согласно проекта 62.20-01-АР лист 5,7,21, показанные на приложении 1. Причиной возникновения дополнительных работ служит требование СП 1.03.03-2022 Устройство тепловой изоляции наружных ограждающих конструкций зданий и сооружений п.5.3.2.34 и 5.3.2.37 | Письмо СУ-19 №2328 от 08.10.25 |

| | | |
|-----|--|---|
| 28. | <p>Просим выдать сметную документацию на демонтажные работы и монтаж новых фундаментов и лотков по проектам КРЗ с изм 9-14. Так как монтаж фундаментов под оборудование и лотки были смонтированы и подтверждены формой С-2а техническим надзором в мае 2025г, а изменение вышли в июле и августе 2025г.</p> | <p>Письмо СУ-19 №2327 от 08.10.25</p> |
| 29. | <p>Просим добавить в ПСД недостающие объемы по штукатурным работам и армирование штукатурного слоя объемом 1985,1058 м2 исходя из расчетов: А) Проект 62.20-01-АР лист 51-52 пункты 40 и 44 (Приложение: лист 1-2). Кол-во 425,29м2+244,54м2 (смета 1,66 пункты 168-173)- проект соответствует сметной документации. Б) По проекту 62.20-01-АР лист 5-21 подвал (0эт.) - тех.этаж.(8эт.) были выполнен расчёт и итоговая площадь составила - 24230,9258 м2, а согласно смет 1,66 и 1,112 площадь составила 22245,82 м2, разница 1985,1058 м2, минус лючки в стенах объемом 122,56 м2=1862,5458 м2) Так же хотим сообщить, что оштукатуривание производилось с учётом высоты стяжки, т.к. из проекта 62.20-01-АР на листе 1 указана ссылка на "Детали полов общестроительных зданий по серии 2.244-1 выпуск 7 " листы 29-34 (Приложение: лист 3-9). Принимаем высоту этажей 3100мм по проекту 62.20-01 КР2 лист 5,10-13.</p> | |
| 30. | <p>Просим включить в ПСД опалубочные, арматурные работы и устройство бетонной смеси, лестниц бетоном класса С20/25 по согласованной схеме в/о 10-12/М-Н, 1-2/В-Г, 11-12/А-Б, 1-3/К-Л, на основании записи в журнале авторского надзора от 13.09.2024г, в кол-ве по 0,66 м3 (2,2 длина лестницы *0,25 ширина монолитной зоны *0,3 высота монолитной зоны * 4 кол-во шт. = 0,66м3). Приложение: лист 1 - учетный лист 20 журнала № 1 авторского надзора.</p> | <p>Письмо СУ-19 №1864 от 07.08.25</p> |
| 31. | <p>Согласно проекту 62.20-01-АР, лист 115,124 тип пола №7 выполняется из бетона С 16/20, в локальной смете №1.67 пункт 158-159 из раствора М150. Просим привести в соответствие сметную документацию на класс бетона С 16/20.</p> | |
| 32. | <p>Согласно проекту 62.20-01-АР, лист 86 узел 2 предусмотрено укладка плиты минераловатной «БЕЛТЕП» марки «ФАСАД 15» толщиной 250мм. Просим внести в проект примечание о двухслойной укладке плиты минераловатной без изменения сметной стоимости, т.к. производители в РБ не выпускают данную плиту больше толщины 160мм.</p> | |
| 33. | <p>Согласно записи в журнале авторского надзора было выполнено: Для прохода К1, К1-2 в осях 4-5, А/4, до монтажа выпусков проложить гильзы d=225*13,4мм SDR17 из трубы ПЭ. Длина гильзы 4м по 2 шт.» от 13.11.2024 (учетный лист 23 журнала № 1 авторского надзора). Просим внести данные работы в ПСД; А так же объемы по раскошке грунта для укладки труб и подсыпке песка толщиной 100мм под основания трубы. Приложение: листы 6,7, учетный лист 17,23 журнала № 1 авторского надзора.</p> | |
| 34. | <p>При прокладке труб отопления, находящихся в плоскости стены, которые подключались к радиаторам в кол-ве 486шт. Выполнялось штрабы в плоскости стены размером 600мм*100мм*70мм (высота*ширина*глубина). Просим Вас внести в сметную документацию заделку на оштукатуренных поверхностях стен и перегородках борозд в размере 0,6м*486шт=291,6м.п. и списание раствора М75 в кол-ве 2,1м3. А также проклейка стеклосеткой мест борозд (b=160мм) в кол-ве 43,74м2.</p> | |
| 35. | <p>При выполнении штукатурке работ раствором из сухих смесей плит перекрытий и стен в сметной документации № 1,66 пунктов 4-10 отсутствует грунтование ж/б покрытий в объеме работ 6590,49м2. Просим Вас добавить в сметную документацию выполнения работы по грунтованию ж/б поверхности и расхода материала.</p> | |
| 36. | <p>При производстве работ армирование штукатурного слоя для крепления сетки металлической оцинкованной в плоскость стен (керамзитобетонных блоков и КРО) в кол-ве 19070,28м2 (смета 1,66 п.29,39,60,74,89 и смета 1,112 п. 8,22,26,38,40,67,75,78) использовался дюбель-гвоздь 6*40мм для крепления ее к поверхности стены расходом 1м2/5шт. Просим Вас добавить в сметную документацию расход дюбеля и сверление в кол-ве 95351,4 шт т.к. сметах № 1,66 и 1,112 нет данного расхода дюбелей.</p> | |
| 37. | <p>Исходя из проекта 62.20-02-КР лист 4 под БКТПБ укладывается «Техноэласт-Мост маркт Б – 1 слой» в сметных документах № 16,8 и №16.9 и №16.133 отсутствует данная работа в кол-ве 5,5м.п.* 14м.п= 77м2 и списания данного материала. Просим привести в соответствие сметную документацию.</p> | |
| 38. | <p>В сметной документации отсутствует работа по замоноличиванию мест прохода инженерных коммуникаций в перекрытии и покрытии в кол-ве отверстий 957шт. в объеме 29,02м3 (фактическое заполнение бетоном отверстий составляло 60% от их проектных размеров).Просим внести в сметную документацию работы по заделыванию отверстий в местах прохода инженерных коммуникаций в перекрытии и покрытии в кол-ве 17,4м3.</p> | |
| 39. | <p>выдать смету из проекта 62.20-01-АР лист 8 для покрытия на рампе в отметке +1.050 объемом 13,6м2 на ЦПС М100 (0,15м3) и уголком металлический 120*80*8мм (12,8мп с шагом дюбелей 0,5мп).</p> | |

| | | |
|-----|--|---|
| 40. | <p>При производстве работ кладки, штукатурки и внутренней отделки устанавливались разбирались инвентарные леса внутренних трубчатых при высоте помещения до б.п. (Е8-36-1) в помещениях:</p> <p>а) На первом этаже № 94 ((16м.п.+8,62) *2) *6,3мп высота =310,212м2 на каждый из трех этапов производства работ 310,212*3(кладка/штукатурка/внутр. отделка) = 930,636м2;</p> <p>б) В подвале в заборной шахте в приточной венткамере №15 в/о Г-Д/8-9, (1,63+3,16) *2*6м.п. высота = 57,48м2</p> <p>в) На 7 этаже в конференц-зал на 128 чел. № 26 (18мп* 5,84мп*2 бмп высота = 286,08 м2*4 (кладка/штукатурка/внутр. отделка/подвесной потолок) =858,24,16м2)</p> <p>г) На первом этаже при производстве штукатурных работ внутри зенитных фонарей в кол-ве 7 шт. (1,5*1,5*4,1м высота) *7шт=64,575м2.</p> <p>д) На лестницах в в/о К-Л/1-3, 11-12/А-Б, М-Н/10-12 при производстве штукатурных работ на последних этажах лестничных маршей высотой 4,7мп (2,95м.п*6м.п*2*3шт*4,7м.п= 499,14м2)</p> | <p>Письмо СУ-19 №1864 от 07.08.25</p> |
| 41. | <p>В сметной документации отсутствует работа по выбивке керамзитобетонных блоков в объеме 1,73м3 для монтажа подоконной доски т.к. доска имеет больше длину чем монтажный проема под окно.</p> | |
| 42. | <p>Выдать ПСД для восстановления дорожной разметки после строительства инженерных сетей (адрес: г. Минск, проспект Мира, 18, жилой дом «Вильнюс»)</p> | <p>Письмо СУ-19 №1949 от 14.08.25</p> |
| 43. | <p>Выдать сметную документацию согласно проекту о заполнении полости между торцами проемов лифтовых шахт и противопожарных дверей шахт лифтов.</p> | <p>Письмо СУ-19 №1949 от 14.08.25</p> |

А также, СУ-19 ОАО «Стройтрест №1» просит:

- Рассмотреть возможность внесения в ПСД защиту отделки вертикальных конструкций подпорной стены от воздействия атмосферных осадков (замокания) (устройство накрывочных элементов по подпорной стене).
- предусмотреть в ПСД речевые оповещатели.
- предусмотреть в ПСД поэтажные мнемосхемы.

Начальник



А.В. Шостак