



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.trestl.by, e-mail: post.su94@trestl.by
IBAN: BY29BPSB30121026840189330000
у Рэгіянальнай дырэкцыі №700
па г. Мінску і Мінскай вобласці,
ААТ «БПС-Сбербанк», ВІС: BPSBВУ2Х,
пр-т Машэрава, 80, 220035, г. Мінск

16.10.2025 № 2357
на № _____ ад _____

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.trestl.by, e-mail: post.su94@trestl.by
IBAN: BY29BPSB30121026840189330000
в Региональной дирекции №700
по г. Минску и Минской области,
ОАО «БПС-Сбербанк», ВИС: BPSBВУ2Х,
пр-т Машерова, 80, 220035, г. Минск

УП «УКС Мингориполкома»
ОАО «Институт Белгоспроект»

О замечаниях по ПСД
Повторно

СУ-94 ОАО «Стройтрест №1» выполняет работы на объекте:
«Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир». Детская поликлиника на 680 посещений в квартале 29.11.» на основании договора строительного подряда от 22.03.2023 №7.

СУ-94 сообщает о наличии следующих неустранённых замечаниях по проектно-сметной документации:

СУ-94:

1. Согласно полученной проектной документации (61.20-01-ВК изм. 7), которая включает корректировку подводок систем водопровода к паровому стерилизатору по результатам фактически закупленного оборудования заказчика, необходимо выполнить следующие виды работ: в помещении №13 на отм. -3.300 демонтировать пол в количестве 2м² для установки гидрозатвора; добавить установку смотровых лючков 600х600мм в количестве 8шт с прорезкой проемов в стенах (запись в журнале авторского надзора от 24.09.2025).

2. Локальными сметами №№ 1.259 и 1.260 исключается кладка перегородок из кирпича в количестве 6,1м² в связи с добавлением в проект дополнительных объемов работ по заполнению дверных проемов. Данные кладочные работы были выполнены ранее (до внесения изменений), а, соответственно, необходимо не исключать кладку перегородок, а добавить работу по разборке уже существующих.

3. При устройстве перегородок и звукоизоляционных зашивок из гипсоволокна (высотой 3 м), т.к. высота гипсоволокнистых листов 2,5 м и

на стену по высоте идет два листа, для стыковки листов необходимо дополнительно учесть профиль горизонтальный (пункта СН и ТК «Стыки листов обшивки следует выполнять только на элементах каркаса»). Для перегородок необходимо добавить профиль 75x50 в количестве 1198,5мп, для звукоизоляционных зашивок – профиль 50x50 в количестве 670мп (раскладка прилагается).

4. В связи со сложной конфигурацией вертикальных зашивок потолков необходимо учесть увеличенный расход пристенного профиля 28x27 в количестве 809,818мп (раскладка прилагается).

5. В сметной документации (ЛС №1.15 п.20 Е15-255-1, ЛС №1.35 п.27 Е15-255-2 и п.29 Е15-255-1) для проклейки стеклосеткой мест примыкания стен к колоннам и ж/б стенам, перегородок к перекрытию, перегородок к стенам и колоннам заложен расход клеевого состава в количестве 0,353кг на 1м². Согласно данным завода-изготовителя расход должен быть 5кг на 1м²: п. 20 ЛС 1.15 на 756м² заложено 0,266868т, а должно быть 3,78т; п. 27 ЛС 1.35 на 940,61м² заложено 0,332035т, а должно быть 4,70305т; п. 29 ЛС 1.35 на 522,24м² заложено 0,184351т, а должно быть 2,6112т.

6. По ЛС № 1.246 «61.20-01 АС-С149 Общестроительные работы (полы) к смете N105» ошибочно включены работы по устройству стяжки из баритового раствора толщ. 40мм (п. 45, расценка Е15-73-3) со знаком «-», а должны быть со знаком «+».

7. Для обеспечения доступа, дальнейшей эксплуатации и обслуживания пожарных клапанов 2шт, запорной арматуры системы водоснабжения (кранов шаровых) бшт, и дроссельных клапанов 4шт необходимо внести изменение в проектно-сметную документацию по установке лючков в потолках.

8. Для ввода лифтов в эксплуатацию необходимо внести изменения в ПСД в части обеспечения вентиляции лифтовых шахт и машинных отделений (проектом не предусмотрено) на основании пп. 0.3.15 и 5.2.1.3 ГОСТ 33984.1-2016 "Лифты. Лифты для транспортирования людей или людей и грузов. Общие требования безопасности к устройству и установке".

9. В комплектации лифтового оборудования (поставка заказчика) отсутствуют пульты для настройки частотного преобразователя с кабелем для его подключения, в связи с чем не представляется возможным произвести адаптацию лебедки и, соответственно, выполнить пусконаладочные работы. Необходимо в кратчайшие сроки закупить и передать в наш адрес недостающее оборудование.

10. В ЛС № 1.312 (окно передаточное, подвесные потолки) не применен коэффициент К=1,1951.

11. Для защиты отделки вертикальных конструкций подпорной стены от воздействия атмосферных осадков (замокания) внести изменения с корректировкой ПСД в части устройства накрывочных элементов по подпорной стене (61.20-ГП л. 10, 61.20-КРНЗ) в количестве 130мп.

12. По ЛС № 1.254 пп. 67-69 исключаются объемы работ по выравниванию бетонных поверхностей штукатурными смесями в количестве 1113,7м² (лестничные клетки), которые ранее в сметной документации отсутствовали. Просим откорректировать ЛС № 1.254: убрать исключение несуществующих объемов работ.

СУ-67:

13. ЛС № 1.291 по замене расценок на устройство покрытий полов выпущена некорректно: статьи затрат заложены как «прочие затраты», неправильно посчитаны ОХР и ОПР и плановая прибыль.

14. Согласно общим требованиям раздела 61.20-01-АР л.90 п.52 изм. 14 по поверхностям ГВЛ/ГВЛВ, ГКЛ/ГКЛВ необходимо уложить стеклохолст паутинку на клею с последующим шпатлеванием. Общая площадь устройство гипсокартона по потолкам составляет 1054,48 м², по стенам 4021,42 м². В смете №254 площадь оклейки стен «стеклохолстом» учтена в количестве 3409,15 м². Необходимо выдать выпустить смету на недостающую оклейку стен и перегородок в количестве 612,27 м², потолков в количестве 1054,48 м².

СУ-4:

15. 61.20-ТС: в спецификации ТС.СО и в смете №139 не учтена прокладка ленты сигнальной согласно сечения 1-1 по л.3 ТС.

16. ЛС138 (ЛС208) «Общестроительные работы»: п.67 (п.28 соответственно) ПГС – объем рассчитан с $K=1,15$. Согласно ТКП 45-3.02-7-2005 п.7.3.3 коэффициент запаса материала на уплотнение следует принимать для щебеночно-гравийно-песчаных смесей – 1,25-1,3.

УВСП:

17. Необходимо внести изменения в ПСД в части замены стояков ливневой канализации К2 из труб полиэтиленовых напорных на раструбные напорные из ПВХ труб проектных диаметров в связи с невозможностью соединения компенсирующих патрубков водосточных воронок со стояками ливневой канализации из ПЭ труб с одновременным соблюдением уклона.

18. В ходе биржевых торгов были закуплены следующие насосные установки, являющиеся полным аналогом проектных установок WILO Helix V1002-1/16/E/KS/400-50 и WILO Helix V1602-1/16/E/KS/400-50:

- MVL 802-3/25/E/3-400-50-2-S1 – 4 шт;
- MVL 1602-3/25/E/3-400-50-2-S1 – 2 шт.

В настоящее время насосные установки на базе многоступенчатых насосов MVI не доступны для заказа и не поставляются на территорию Беларуси, в связи с этим необходимо внести изменение в проектную документацию.

19. По ЛС № 1.193 необходимо добавить неучтенный теплоизоляционный материал для медной трубы диам. 15,88мм в количестве 143мп.

20. Необходимо откорректировать ПСД в части замены позиций материала на позиции оборудования по системе кондиционирования (ЛС №1.192 пп. 107 и 126, рефнет для VRF системы 8шт).

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

Объект: «Экспериментальный многофункциональный комплекс "Минск-Мир". Детская поликлиника на 680 посещений в квартале 29.11».

Главный инженер СУ-94
ОАО «Стройтрест №1»



Д.В. Повод