

Адміністрацыя Заводскага раёна
г. Мінска

Будаўнічае камунальнае унітарнае
прадпрыемства
«Трэст Мінскпрамбуд»
(Дзяржаўнае прадпрыемства
«Трэст Мінскпрамбуд»)

завулак Вайсковы, 12, 220034
г. Мінск,
Рэспубліка Беларусь
Прыёмная (+375 17) 373-85-73,
E-mail: info@mps.by
http://www.minskpromstroy.by



Адміністрацыя Заводскага раёна
г. Мінска

Строительное коммунальное
унитарное предприятие
«Трэст Мінскпрамстрой»
(Государственное предприятие
«Трэст Мінскпрамстрой»)

переулок Войсковый, 12, 220034,
г. Минск,
Республика Беларусь
Приемная (+375 17) 373-85-73,
E-mail: info@mps.by
http://www.minskpromstroy.by

10.11.2025 № 1-25/6152
на № _____ ад _____

УП "УКС Мингорисполкома"

О замечаниях к смете

Государственное предприятие «Трэст Мінскпрамстрой» по
строительству объекта: «Жилая многоквартирная застройка в районе ул.
Притыцкого – ул. Д. Марцинкевича в г. Минске» 4 очередь строительства
направляет для рассмотрения замечания к сметной документации на
устройство фасада.

Прошу рассмотреть и направить в проектную организацию для
корректировки ПСД.

Приложение:

Копия письма ООО «Гарлик-92» №06-11/25/2 от 06.11.2025г. на 3-х л. в
1-м экз.

Заместитель начальника ПТО

Д.А. Герливанов

Общество с ограниченной ответственностью

«Гарлик-92»

220019, Республика Беларусь, город Минск, улица Сухаревская, д.16, пом.71
тел. +375 (29) 385-37-77, uladimir.chasnok@gmail.com
УНП 193836178, БИК РРСВВУ2Х, р/с ВУ18 РРСВ 3012 0863 9410 0000 0933
в «Приорбанк» ОАО, г. Минск

06.11.2025 г. №06-11/25-2

г. Минск

Первому заместителю генерального директора
ОАО «Минскпромстрой» К.Е.Шамину

О замечаниях по сметам на устройство легкой штукатурной системы утепления и вентилируемых фасадов (включая проекты смет №2113 и №2161) на объекте «Жилая многоквартирная застройка в районе ул. Притыцкого - ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске», 4 очередь строительства

Уважаемый Константин Евгеньевич!

Передаем Вам замечания по сметам на устройство легкой штукатурной системы утепления и вентилируемых фасадов (включая проекты смет №2113 и №22161):

1. Не учтена подготовка подосновы неутепляемых поверхностей стен (4597 м², Е26-112-2) и потолков (3436,83 м², Е26-200-1);
2. Не учтена огрунтовка подосновы неутепляемых поверхностей стен (4597 м², Е26-113-2) и потолков (3436,83 м², Е26-201-1);
3. Теплоизоляцию стен разбить на три позиции согласно толщинам утеплителя (150 мм - 5318,08 м²; 100 мм - 6329,69 м²; 50 мм - 1707,04 м²), сравнить расчеты объемов (для всех позиций);
4. Механическое крепление теплоизоляционных плит:
 - 4.1. Среднее значение на квадрат утепления - не менее 9 (см. записи в журнале авторского надзора);
 - 4.2. Разделить механическое крепление в газосиликатные блоки (37240 шт., Е26-117-2) и в монолитный железобетон (82953 шт., Е26-117-4)
5. Не учтено армирование зоны «доборок» кладки (Е26-130-2, 518,4 м²);
6. Для работ по тепловой изоляции лоджий применяется Сборник 26 «Теплоизоляционные работы». В сметах 2113 и 2161 для работ на лоджиях применяются расценки не «с люлек» (как ранее), а «с лесов». Согласно Технической части к Сборнику 26, пп.1.2. в нормативах учтены «установка и перемещение простейших ранее изготовленных переносных подмостей, стремянок, козел, лестниц для производства работ на высоте до 2,5 м». Согласно пп. 1.11 «Устройство лесов при выполнении теплоизоляционных работ

10. [Подпись]

Общество с ограниченной ответственностью

«Гарлик-92»

220019, Республика Беларусь, город Минск, улица Сухаревская, д.16, пом.71,
тел. +375 (29) 385-37-77, uladzimir.chasnok@gmail.com
УНП 193836178, БИК РЈСВВУ2Х, р/с ВУ18 РЈСВ 3012 0863 9410 0000 0933
в «Приорбанк» ОАО, г. Минск

на высоте более 2,5 м от пола (земли) должно быть предусмотрено проектом организации строительства. Расходы на устройство лесов следует определять на основании соответствующих нормативов Сборника 8 «Конструкции из кирпича и блоков». Соответственно, для работ по тепловой изоляции лоджий (высота 2,8 м²) должны либо применяться расценки для работы «с люлек», либо отдельно должны быть учтены леса (монтаж/демонтаж) и подъем материалов и лесов на этажи.

7. Не учтено устройство выравнивающего слоя (20876,83 м², Е26-121-2), узлы на Л.8 81-ПР/22-АР. Необходимость обусловлена разностью в допустимых неровностях армирующего слоя (5 мм) и декоративно-защитного слоя (2 мм). Заложена в проекте камешковая декоративно-защитная штукатурка укрывает армирующий слой толщиной 2 мм (размер фракции) и сама по себе не дает выравнивания;
8. Устройство армирующего слоя откосов – недостаточный объем (должен быть 7030,75 м.п., Е26-125-2);
9. Расчет объема устройства накладок из армирующей стеклосетки должен исходить из общей площади утепления (12843 м², Е26-119-2);
10. Не учтена огрунтовка стен под декоративно-защитную штукатурку с кварцевым наполнителем (19583,2 м², Е26-113-2);
11. Недостаточный объем герметизации швов вертикальных (5846,46 м.п., Е26-129-2) и горизонтальных (7064,24 м.п., Е26-129-4). Герметизация стыков: согласно п.5.3.2.20 СП 1.03.03-2022 "Все стыки с выступающими элементами конструкций (балконные плиты, козырьки и т. п.) выполняют герметично. Для этого используют герметизирующие ленточные уплотнители или полиуретановые герметики, а также специальные профили с уплотнительной лентой, армирующей сеткой или без нее". Также герметик показан на узлах Л.114 81-ПР/22-АР. Для откосов: СП 1.03.03-2022 п.5.3.2.35 "На поверхности оконной (дверной) рамы для обеспечения плотного примыкания системы утепления рекомендуется устанавливать специальные пластиковые примыкающие профили, обеспечивающие герметичность примыканий к оконной (дверной) раме и водоотводящим элементам или уплотнять примыкание силиконовым герметиком";
12. Для устройства декоративно-защитной штукатурки (как утепляемых, так и неутепляемых поверхностей) должна применяться расценка Е26-126-2, т.к. в составе работ для Е26-126-6 и Е15-280-6 отсутствует "нанесение фактуры", которое требуется для указанной в проекте камешковой декоративно-защитной штукатурки (Л.8 81-ПР/22-АР);



Общество с ограниченной ответственностью

«Гарлик-92»

220019, Республика Беларусь, город Минск, улица Сухаревская, д.16, пом.71.

тел. +375 (29) 385-37-77, uladzimir.chasnok@gmail.com

УНП 193836178, БИК РЭСВВУ2Х, р/с ВУ18 РЭСВ 3012 0863 9410 0000 0933

в «Приорбанк» ОАО, г. Минск

13. Не учтена оштукатурка стен (колерованная, с кварцевым наполнителем) под имитацию кладки (1293,63 м², Е26-113-2);

14. Имитация кладки:

14.1. Нанесение трафарета под имитацию кладки: конкретной расценки в сборниках для данных работ нет. Применительно вместо Е13-107-2 необходимо использовать Е15-252-1 или Е15-252-2. Нанесение трафарета - работа, за счет которой обеспечивается будущая ровность швов имитации кладки. По своему характеру ближе к обойным работам - необходимо соблюдать совпадение линий, горизонтальность и вертикальность всех швов (Е15-252-1 применительно);

15.2. Для устройства декоративно-защитной штукатурки должна применяться расценка Е26-126-2, т.к. в составе работ для Е15-280-6 отсутствует "нанесение фактуры", которое требуется для указанной в проекте камешковой декоративно-защитной штукатурки (Л.8 81-ПР/22-АР);

15.3. Снятие трафарета: согласно п.15.1, $K=0,3$, а количество трафаретов пересчитать из общей площади + коэффициент расхода;

15.4. На основании затрат чел.-час для пп. 15.1 и 15.3 необходимо учесть эксплуатацию люлек (М031910) как количество чел.-час, деленное на 2 (звено в люлке);

16. Для работ по устройству вентилируемого фасада необходимо учесть эксплуатацию люлек (12609,3 маш.-час, М031910) как количество чел.-час, деленное на 2 (звено в люлке);

17. Не учтена подготовка подосновы под вентфасад (5218 м², Е26-200-1). Требуется согласно п. 6.2 СП 1-03-03-2022.

Директор



Ю.М. Альшевская