

Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне «Мінскбуд»
Адкрытае акцыянернае таварства
«БУДТРЕСТ № 35»
Філіял
БУДАУНІЧАЕ УПРАВЛЕННЕ № 199
вул. Я.Коласа, 38; 220013, г.Мінск
тэл./факс(017)390-78-80, email:su199@mail.ru
Р/р IBAN-BY29BPSB30121030270109330000
Рэгіянальная дырэкцыя № 700 ААТ «Сбер Банк»
г.Мінск, пр-т Машэрава, 80, ВІК банка BPSBBY2X
УНН 101477759 АКПА 01279346



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, email:su199@mail.ru
Р/с IBAN-BY29BPSB30121030270109330000
Региональная дирекция № 700 ОАО «Сбер Банк»
г.Минск, пр-т Машерова, 80, ВІК банка BPSBBY2X
УНН 101477759 ОКПО 01279346

19.02.2026 № 305/04

На № _____ ад _____

Директору
УП «УКС Мингорисполкома»
Бобарико А.К.
«Ника проект»

ПОВТОРНО! О внесении изменений в ПСД

Филиал СУ-199 ОАО «Стройтрест №35» информирует, что по объекту **«Жилая многоквартирная застройка в районе ул. Притыцкого - ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске». 2 очередь строительства** выявлены следующие замечания по проектно-сметной документации:

СУ-199

1. Отсутствует в сметной документации - устройство дренажа у подпорных стен раздел проекта 81-ПР/22-00-ГП.КР (лист 2 схема дренажа подпорных стен). Запись в журнале авторского надзора от 02.09.2025.
2. Отсутствует в сметной документации - устройство деформационных швов (пенополистирол, герметик У-30М) подпорных стен раздел проекта 81-ПР/22-00-ГП.КР лист 11.
3. Не выдана сметная документация по разделу проекта 81-ПР/22-08-АР изм 1.
4. При демонтаже существующей подпорной стены, ступеней и пандусов со стороны теннисного корта и жилого дома №1 по г/п было выявлено несоответствие фактического объема железобетонного лома с проектным. На основании выявленных несоответствий был составлен дефектный акт, необходимо включить данные объемы в проектно-сметную документацию.
5. В сметах № 601,602,603 и №1601,1602,1603 отсутствуют работы и материалы для устройства основания из песка под трубопроводы и присыпкой поверху трубопроводов защитным слоем из песка в сетях В1,В10,К1,К2. Предполагаем, что в сметах № 601,602. и №1601,1602 указан объем грунта по разработке траншей под сети В1,В10,К1,К2 до устройства вертикальной планировки, что считаем неверным, так как данные работы выполняются после устройства вертикальной планировки, необходимо откорректировать объемы земельных масс по отрывке траншей для устройства сетей. Также в сметах №603,1603 сети К1 отсутствует плита днища ПН-10 в количестве 6 шт. и ПН-15 в кол-ве 6 шт., сеть К2 отсутствует плита перекрытия ПП-20-1 в кол-ве 1 шт.

6. Не соответствие размера отверстия согласно детализовки узла камеры раздела 81-ПР/22-00-НВК в камере №2 и раздела проекта 81-ПР/22-00-НВК.КЖ для вывода запорной арматуры в сторону ПНС №8 по ГП. Запись в журнале авторского надзора от 12.09.2025. Необходимо выдать сметную документацию.
7. Необходимо выдать сметную документацию. Выпуск К1-1 Ø 110 раздел проекта 81-ПР/22-08-ВК лист 3 ПНС №8 по ГП, имеет вентиляционный выход через кровлю, отверстие в кровле не предусмотрено разделом 81-ПР/22-08-АР. Запись устройства вентиляционного выхода, через наружную стену в журнале авторского надзора от 05.11.2025.
8. Необходимо выдать сметную документацию. Установка костылей по парапету ПНС №8 по ГП. Запись в журнале авторского надзора от 25.06.2025.
9. Необходимо выдать сметную документацию. Применение стеклосетки ССШ-160 при оштукатуривании внутренних стен. Оштукатуривание стен перед облицовкой стен плиткой. Запись в журнале авторского надзора от 23.07.2025.
10. Необходимо выдать сметную документацию. Устройство дополнительного опорного уголка в прямке ПРм1 и ПРм2 в ПНС№8 по ГП. Запись в журнале авторского надзора от 15.09.2025.
11. Необходимо выдать сметную документацию. Демонтаж ж/б опоры освещения в районе ледового дворца спорта. Запись в журнале авторского надзора от 10.11.2025.
12. Необходимо выдать сметную документацию. Установка нащельника в зоне примыкания наружной стены к сэндвич-панели. Запись в журнале авторского надзора от 10.11.2025.
13. Необходимо выдать сметную документацию. При монтаже водосточной системы на здании ПНС№8 по г/п установка держателей (всего держателей 20шт) Запись в журнале авторского надзора от 10.11.2025.
14. Необходимо выдать сметную документацию. В металлических щитах, монтируемых над приемками ПРм1 и ПРм2 в помещении ПНС№8 в зоне подъема труб, предусмотреть отверстия в металлических щитах. Запись в журнале авторского надзора от 19.11.2025.
15. Необходимо выдать сметную документацию. Крепление площадки ТБО анкерами не менее 20 см. Запись в журнале авторского надзора от 16.12.2025.
16. Необходимо выдать сметную документацию. Согласно проекта 81-ПР/22-00-ОДД.1 схема на период эксплуатации устанавливаются блоки ФБС, ограничивающие въезд в паркинг. В смете отсутствует данный вид работ.

ПМК-1

17. В сметной документации отсутствуют работы по установке решеток РМ12, расположенных при входах в дом.
18. Под подпорную стенку №1 было выполнено замещение грунта на песок согласно записи журнала авторского надзора.
19. А также нет ответа на следующие письма:
№01-26/1262 от 22.07.2025 (при демонтаже существующей подпорной стены, ступеней и пандусов со стороны теннисного корта и жилого дома №1 по г/п было выявлено несоответствие фактического объема железобетонного лома, длины стен, бетонных оснований с проектным. На основании выявленных несоответствий был составлен дефектный акт, просим включить данные объемы в проектно-сметную документацию).

20. №01-26/1236 от 16.07.2025 (в разделе ГП лист 5.1,5.2 отсутствует большое количество размерных линий элементов благоустройства, что не дает ясности выполнения работ. Просим откорректировать проектную документацию по данному замечанию).
21. №01-26/1234 от 16.07.2025 (в сметах №601,602,603 и №1601, 1602,1603 не в полном объеме указан объем грунта отрывки траншеи под сети водопровода и канализации и отсутствует работы и материал для устройства основания из песка под трубопроводы и присыпкой поверху трубопроводов защитным слоем из песка на сетях В1, В10, К1, К2. Предполагаем, что в сметах №№601,602,1601,1602 указан объем грунта по разработке траншей под сети В1, В10, К1, К2 до устройства вертикальной планировки, что считаем неверным, так как данные работы выполняются после устройства вертикальной планировки, просим откорректировать объемы земляных масс по отрывке траншеи для устройства сетей и добавить работу и материал по песчаному основанию под трубы и защитному слою над трубопроводами).
22. А также в сметах №№603,1603 сети К1 отсутствует плита днища ПН-10 в количестве 6 шт. и ПН-15 в количестве 6 шт., сеть К2 отсутствует плита перекрытия ПП-20-1 в количестве 1 шт. Просим откорректировать проектно-сметную документацию по данным замечаниям).

УСР

23. В проекте 81- ПР/22-ЭК0.4.1 предусмотрена прокладка полосы основного контура заземления в траншее глубиной 0,7 м, в смете по прокладке полосы не предусмотрена работа землеройных машин.
24. В проекте 81- ПР/22-ЭК0.4.1 предусмотрен монтаж штырей глубинных заземлителей, в смете данные работы и материалы отсутствуют.
25. В проектах 81-ПР/22-8-АНВК и 81- ПР/22-08-ЭОМ есть несоответствия между материалами и их количеством, указанными в спецификациях и учтенными в сметах.
26. По результатам внесенной 12.09.2025 г. записи в журнал авторского надзора №36-АН/23 том 2 выполнены и предъявлены заказчику и эксплуатирующей организации работы, смет по которым нет.
27. В проекте 81- ПР/22-ЭК0.4 при корректировке проекта для подачи электрической энергии на зарядную станцию №32 по ГП предусмотрен кабель АВББШв(А) 4х50 и концевые муфты к нему, смета на это изменение отсутствует.
28. По проекту 81-ПР/22-10.ЭП изм.11 требуется предоставление смет касаемых добавления отверстий в РУ-10 для разделов 0,4 кВ и 10 кВ.
29. По проекту 81-ПР/22-ЭК10 изм.6 требуется предоставление смет касаемых замены ленты защитно-сигнальной на кирпич КРО-100/35 в количестве 7500 шт.
30. По проекту 81-ПР/22-00-НСС.1 изм.1 требуется предоставление смет касаемых изменения канализации от колодца №863 до колодца №Пр2.01.
31. По проекту 81-ПР/22-00-ЭК.Д требуется предоставление проектно-сметной документации с последними изменениями.
32. Отсутствует смета по наладке ТЛМ и РЗА РП-193.
33. Отсутствует смета по наладке ШНО.
34. Отсутствуют отверстия для ввода кабелей 0,4 кВ и полосы заземления в электрощитовые дома №2.
35. Отсутствуют фундаменты под ВУ и РУ8 электрощитовых дома №2.

36. По замечаниям РЭС-2 необходимо заменить предусмотренную для устройства трубопроводов сети 0,4 кВ трубу двустенную ПНД гибкую для кабельной канализации диаметром 110 мм., с протяжкой SN8, в бухте 50 м., цвет красный на трубу гладкую техническую полиэтиленовую ПЭ63 диаметром 110 мм.
37. По замечаниям РЭС-2 необходимо заменить предусмотренную для укрытия кабелей сети 0,4 кВ ленту защитно-сигнальную 250x3,5 мм «Осторожно кабель» ЛСЗ 250 на кирпич полнотельный.
38. Повторно (излагалось нами в письме №03-02/710 от 24.09.2025г и №03-02/775 от 20.10.2025г.): по разделу 81-ПР/22-ЭК0.4 цена шкафа наружного освещения по сметам №707 и №1707, по отношению к действующим ценам, занижена в разы и требует корректировки смет.

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

С уважением,
Директор



В.А. Борейко