

Наименование строительства Капитальный ремонт жилого дома
по адресу г. Минск, пр. Пушкина, д. 7

Наименование проектной Частное производственное унитарное
организации предприятие "Инжсистемпроект"

Наименование организации - КУП "Жилищное коммунальное хозяйство
Заказчика №2 Фрунзенского района г.Минска"

Стадия С

Шифр 10/68-5

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор



О.Г. Симхович

Минск -2025

Содержание

№ п/п	Наименование	№ листа	Примечание
	Титульный лист	1	
	Содержание	2	
	1. Общая часть	3	
	2. Теплоснабжение	3	
	3. Автоматизация	5	
	4. Электроснабжение	5	Изм. 1(Зам)
	5. Сметная часть	6	
	6. Основные положения по эксплуатации инженерных систем.	6	
	7. Энергетическая эффективность.	7	
	8. Пожарная безопасность.	7	
	9. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций	7	
	10. Мероприятия по технике безопасности, охране труда и охране окружающей среды.	8	Изм. 1
	11. Охрана окружающей среды	8	
	12. Приложения:	10	
	- ТУ на теплоснабжение № 25/5785 выданных "Минскими тепловыми сетями"		
	- ТУ на электроснабжение №582 выданных КУП "ЖКХ №2 Фрунзенского района г.Минска"		
	- Приказ №204 от 08.08.2025г. "О выполнении проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ" КУП "ЖКХ №2 Фрунзенского района г.Минска"		
	- Задание на разработку проектной документации		
	- Акт общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей перед началом проектирования		
	- Письмо заказчика "О согласовании ПСД" №09-14/534 от 23.12.2025г.		
	- Письмо заказчика "О согласовании расстояния" №09-14/533 от 23.12.2025г.		
	- Письмо заказчика "Об информировании" №09-14/532 от 23.12.2025г.		
	- Письмо заказчика "Об условиях производства работ" №09-14/531 от 23.12.2025г.		
	- Заключение администрации Фрунзенского района г.Минска от 23.01.2026 г. №42		
	- Дефектные акты		
	- Письмо заказчика "Об информировании" №09-14/бн от 13.02.2026г.		
	- Дополнение №1 к заданию на проектирование		
	- Письмо заказчика "О согласовании ПСД" №09-14/148 от 16.03.2026г.		

Изменения внесены на основании замечаний экспертизы №109-60/26

1.1

10/68-5-073

Капитальный ремонт жилого дома
по адресу г. Минск, пр. Пушкина, д. 7

Стадия	Лист	Листов
С	2	40

Пояснительная записка

Формат А4

Взамен. инв. N

Погнись и гата

Инв.№ подл.

Пояснительная записка

1.Общая часть.

Проект капитального ремонта жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина, д. 7, разработан на основании договора 10/68-5, технических условий № 25/5785 выданных "Минскими тепловыми сетями", технических условий на электроснабжение б/н выданных КУП "Жилищное коммунальное хозяйство №2 Фрунзенского района г.Минска" и задания на проектирование.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других действующих норм и правил, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

2. Теплоснабжение.

Источником теплоснабжения служат - тепловые сети с параметрами 120-70 °С со срезкой на 105°С . Система теплоснабжения здания - закрытая. Перепад давления на вводе Р1=0,4 МПа; Р2=0,2МПа. Температурный график системы отопления 95-70 °С.

Тепловые нагрузки жилого дома по пр. Пушкина, 7 в г. Минске составляют:

Наименование здания (сооружения), помещения	Расход тепла, Гкал/ч			
	на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	Общий
Жилой дом по пр. Пушкина, 7 В том числе:	0,362	—	0,360*	0,722
ИТП №1	0,181	—	—	0,181
ИТП №2	0,181	—	—	0,181
Итого:	0,362	—	0,360*	0,722

* - горячее водоснабжение осуществляется от ЦТП №3/541

Существующее положение:

Учёт, контроль и распределение теплоносителя для системы отопления жилого дома осуществляется: в ИТП №1 (подъезды 1-4) и ИТП №2 (подъезды 5-8) на отметке -2.600м. В помещениях ИТП №1 и ИТП №2 установлено:

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	10/68-5-ОПЗ	Лист
							3

- коммерческий узел учёта тепловой энергии;
- узел системы автоматического регулирования параметров теплоносителя для системы отопления.

Проектом предусмотрено для ИТП №1 и ИТП №2:

- замена трехходового регулирующего клапана системы автоматического регулирования параметров теплоносителя для системы отопления;
- замена циркуляционного насоса системы автоматического регулирования параметров теплоносителя для системы отопления;
- замена и установка необходимой запорной арматуры, установка контрольно- измерительных приборов, закладных деталей;
- восстановление и устройство тепловой изоляции на проектируемых трубопроводах и оборудовании.

Монтаж оборудования, устанавливаемого в тепловых узлах выполнять согласно паспортов предприятий-изготовителей.

Оборудование конкретных торговых марок, моделей и производителей предусмотрено только с целью использования их технических характеристик для разработки строительного проекта. Выбор и закупка оборудования производится заказчиком после проведения тендерных торгов.

В данном проекте несущие способности стен не затронуты.

Отверстия в трубопроводах для закладных деталей автоматики и контрольно-измерительных приборов должны вырезаться с помощью специальных коронок.

Перед пуском в эксплуатацию трубопроводы монтируемого теплового узла промыть без установки оборудования (регулирующего клапана, насоса).

Установка контрольно-измерительных приборов производится после монтажа трубопроводов и арматуры.

Уплотнительные материалы для фланцевых и резьбовых соединений применять исходя из условий эксплуатации и параметров теплоносителя.

Узлы регулирования монтируются из стальных электросварных и водогазопроводных труб по ГОСТ 10704-91 и ГОСТ 3265-75*.

После гидравлического испытания трубопроводы окрашиваются и изолируются в соответствии с ведомостью теплоизоляционных конструкций.

Возможность повторного применения демонтируемого оборудования определить на месте, с оформлением акта при участии заказчика и подрядчика.

Рабочие чертежи выполнены в соответствии с нормами строительного проектирования:

- СП 4.02.03-2022 "Тепловые пункты"

Согласовано

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата

10/68-5-ОПЗ

Лист
4

3. Автоматизация

Раздел проекта «АТМ» выполнен на основании задания раздела «ТМ» и согласно требованиям СН 4.02.03-2019 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Проектом предусмотрена замена системы автоматического регулирования отопления в жилом доме №7 по пр. Пушкина в г. Минске.

Автоматическое регулирование системы отопления осуществляется терморегуляторами РТМ-03. Терморегуляторы установлены в шкафах ШУ-Р в помещениях ИТП №1 и ИТП №2. Терморегуляторы РТМ-03 подключены к существующим устройствам сбора и передачи данных "Индел".

Узлы учёта тепловой энергии - существующие, система дистанционного снятия показаний на базе блока "Индел" - существующая.

4. Электроснабжение

4.1 Электрические нагрузки.

Итоговые данные по нагрузкам: $P_p = 3,0$ кВт, $I_p = 16,4$ А

4.2 Учет электроэнергии.

Коммерческий учет электроэнергии существующий. Технический учет электроэнергии не требуется.

4.3 Питающая сеть.

Питание проектируемых шкафов автоматики (ША1 и ША2), размещенных в ИТП №1 и ИТП №2, осуществляется от суц. ВРУ жилого дома, размещенного на 1-ом этаже в электрощитовой. Питание выполнено кабелем 0,23кВ. Прокладка кабельной линии приведено в чертежах комплекта ЭМ.

Выбор кабеля производилось исходя из заданных нагрузок по току короткого замыкания, по потерям напряжения, по термической стойкости и проверялось на соответствие аппарату защиты.

4.4 Силовое электрооборудование.

Проектом принята магистрально-радиальная схема распределения электроэнергии. ША1 и ША2 размещены в тепловых узлах в подвале. Напряжение силового токоприемника ~ 230В, принимаем систему напряжений 230В с глухозаземленной нейтралью. Силовая сеть выполняется кабелем ВВГнг(А)-LS-0.66, проложенным открыто в ПВХ-коробе и скрыто в ПВХ-трубе.

4.5 Заземление

В проекте принята система заземления типа TN-S с отдельными нулевым рабочим N-проводником и нулевым защитным РЕ-проводником.

Все металлические части электроустановок, нормально не находящиеся под напряжением, но могущие оказаться под таковым вследствие повреждения изоляции, должны быть занулены. В качестве зануляющих проводников используются специально предназначенная жила кабеля (РЕ-проводник).

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док	Подп.	Дата
1	—	Зам.	01-26	См.	03.26

10/68-5-ОПЗ

Лист
5

5. Сметная часть

Сметная документация составлена в ценах на 1 декабря 2025 года в соответствии с ИНСТРУКЦИЕЙ о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 18.11.2011 №51 на основании объектных смет на отдельные здания, сооружения и виды работ.

Сводные сметные расчеты соответствуют данным объектных и локальных смет, составленных с использованием Нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.03.XXX-2022) в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2022).

Сметная документация составлена по чертежам строительного проекта. Локальные сметы на ремонтно-строительные и монтажные работы составлены по рабочим чертежам, пояснительным запискам к ним.

6. Основные положения по эксплуатации инженерных систем.

Тепловой узел должен соответствовать требованиям СП 4.02.03-2022 и обеспечивать соответствующие параметры теплоносителя и его требуемые расходы, а также надежную и экономичную работу оборудования системы теплоснабжения.

Два раза в год, весной и осенью, необходимо проводить общие осмотры технического состояния систем теплоснабжения здания.

Оборудование теплового узла и система отопления не реже 1 раза в год должны подвергаться гидравлическим испытаниям в соответствии с требованиями "Правил эксплуатации теплоиспользующих установок и тепловых сетей потребителей".

Приборы автоматизации, насосного оборудования и регулирования отпуска тепла должны быть исправными и постоянно включенными в работу в течении отопительного периода.

Обслуживание оборудования и приборов теплоузла должно выполняться согласно инструкций и паспортов предприятий изготовителей.

Согласовано

Взамен. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Погн.	Дата

10/68-5-ОПЗ

Лист

6

7. Энергетическая эффективность.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по энергосбережению и экономии энергоресурсов:

- для снижения гидравлических потерь применены шаровые краны вместо задвижек и вентилей;
- устройство бесшумных, бесфундаментных, энергоэффективных насосов;
- автоматическое регулирование теплового потока в системе отопления в зависимости от таких параметров, как температура окружающей среды, время суток, день недели;
- поддержание заданного уровня температуры воды в системе отопления в автоматическом режиме
- теплоизоляция трубопроводов;

Мероприятия по энергосбережению и качеству электроэнергии предусматривают:

- обеспечение нормально допустимых уровней отключения напряжения в пределах 5%;
- использование проводов и кабелей с медными жилами.

8. Пожарная безопасность.

Пожарная безопасность обеспечивается проектными решениями:

- применением кабелей, не распространяющих горение с низким дымо- и газо-выделением;
- применением огнестойких уплотнений в местах проходов кабелей через строительные конструкции;
- применением электрооборудования и электросетей соответствующих классу зон помещений по пожароопасности;
- выбором марок и уставок аппаратов защиты электросетей от токов короткого замыкания и перегрузок.

9. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

Для обеспечения сохранности установленного оборудования и кабельных сетей, а также безопасной эксплуатации электроустановок проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- защита оборудования и распределительных кабелей к ним от перегрузки тепловыми расцепителями автоматических выключателей;
- защита оборудования и кабелей от однофазных токов короткого замыкания автоматическими выключателями;
- выполнение заземления (зануления) электрооборудования.

Согласовано

Инв.Н. подл. Подпись и дата Взамен. инв.Н.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10/68-5-ОПЗ

Лист

7

10. Мероприятия по технике безопасности, охране труда и охране окружающей среды.

Для обеспечения безопасности обслуживания оборудования и трубопроводов теплового узла предусмотрена тепловая изоляция оборудования, трубопроводов и арматуры, имеющих температуру поверхности более 45°C.

Ремонт, обслуживание оборудования теплового узла должны проводиться в строгом соответствии с требованиями "Правил техники безопасности при эксплуатации теплоиспользующих установок и тепловых сетей потребителей", утвержденных Министерством Энергетики Республики Беларусь 11.08.2003 постановление №31.

Для безопасности обслуживающего персонала и предупреждения ненормальных режимов работы оборудования предусматривается следующее:

- Выбор исполнения аппаратов и приборов, а также вида проводок в соответствии с окружающей средой.
- Выбор средств КИПиА, материалов и т.п. с учетом влияния на окружающую среду, неприменение приборов с ртутным заполнением, централизация ремонта, применение специальных приборов и т.п..
- Размещение средств автоматики и щитов в специальных помещениях.
- Установка вблизи электродвигателей выключателей безопасности, исключающих дистанционный пуск электродвигателей.
- Устройство защитного зануления.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо строго соблюдать требования:

- постановления «Об усилении охраны природы и улучшения использования природных ресурсов»;
- водного кодекса Республики Беларусь;
- правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами;
- правил установления допустимых выбросов вредных веществ промышленных предприятий.

11. Охрана окружающей среды.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо строго соблюдать требования:

- постановления «Об усилении охраны природы и улучшения использования природных ресурсов»;
- водного кодекса Республики Беларусь;
- правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами;
- правил установления допустимых выбросов вредных веществ промышленных предприятий.

Запрещается слив горюче-смазочных и окрасочных материалов в грунт.

Необходимо своевременно удалять строительный и бытовой мусор со стройплощадки. На территории стройплощадки предусмотреть установку инвентарных контейнеров для сбора и регулярного вывоза строительных и бытовых отходов.

Согласовано

Взамен. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

10/68-5-ОПЗ

Лист

8

Запрещается закапывание (захоронение) в землю строительного мусора.

В результате установки системы автоматического регулирования тепловой энергии в ИТП №1 и ИТП №2 жилого дома по пр. Пушкина, 7 в г. Минске образуются отходы демонтажа, подлежащие утилизации.

Классификация образующихся отходов приведена в таблице:

№ п/п	Наименование отходов	Код отходов по классификатору	Вес отходов
1	2	3	4
1	Трубопровод Ø80-8м. Трубопровод Ø50-2м. 1.1	3510900 "Железный лом"	59,04 кг. 8,44 кг. Всего:67,48 кг.
2	Изоляция - 0,26м³.	3143001 "Отходы минеральной ваты загрязненные"	78 кг. Всего:78 кг.

Таблица составлена согласно ОКРБ 021-2019 «Классификатор отходов, образующихся в Республике Беларусь».

1.2

Образовавшиеся в результате демонтажных работ лом и отходы черных и цветных металлов подлежат обязательной сдаче юридическим лицам, имеющим лицензию на осуществление деятельности по заготовке (закупке) лома и отходов черных и цветных металлов.

Образовавшиеся отходы должны быть направлены для переработки и повторного использования предприятиям согласно реестру приведённому на сайте РУП "Бел НИЦ "Экология" (<http://www.ecoinfo.by/content/90.html>).

Проектные решения по утилизации и использованию образующихся отходов, включая токсичные - отсутствуют.

Принятые прогрессивные технические решения по внедрению малоотходных технологий - нет.

Согласовано

Взамен инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Погн.	Дата
1	2	-	01-26	С	03.26

10/68-5-ОПЗ

Лист
9

Согласовано										
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен. инв.№								
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	10/68-5-ОПЗ			Лист	
									10	
Формат А4										

12. Приложения:



МИНСКЭНЕРГО
МИНСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ

Мінскае рэспубліканскае ўнітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
“МИНСКЭНЕРГА”

філіял

«МИНСКАЯ ЦЕПЛАВЫЯ СЕТКИ»

вул. Трасцянецкая, 4, 220033, г. Мінск
тэл.: (017) 298 27 50, факс: (017) 285 13 76
e-mail: office@ mts.minskenergo.by

Наименование заказчика технических условий

Государственное предприятие
«Жилищное коммунальное хозяйство №2
Фрунзенского района г. Минска»

Технические условия № 25/5785 от 13 08 2025 г.
на № 09-14/408 от 04 08 2025 г.

на установку ☐ , на замену ☒

систем автоматического регулирования
горячего водоснабжения

систем автоматического регулирования
вентиляции

приборов коммерческого учета расхода тепловой энергии ☐

☐ систем автоматического регулирования
отопления

☐ водоподогревателя
горячего водоснабжения

☒

Потребитель: пр. Пушкина, 7

Договорная нагрузка (Гкал/час):

отопление
вентиляция
горячее водоснабжение
технологические нужды
пар

отопление	0,3620
вентиляция	-
горячее водоснабжение	0,3600
технологические нужды	-
пар	-

Схема подключения ГВС: ЦТП 3/541

- 1 До начала производства работ заказчик обязан в установленном порядке согласовать проект в Абонентской службе филиала «Минские тепловые сети».
- 2 Проектом предусмотреть установку регулятора перепада давления на вводе. Регулировочный диапазон настройки регулятора перепада определить из условий максимального перепада давлений $\Delta P_{\text{макс.}} = 40 \text{ м.в.ст.}$. Пропускную способность регулятора перепада на вводе определять исходя из минимального перепада $\Delta P_{\text{мин.}} = 10 \text{ м.в.ст.}$. Расчет оборудования теплового узла производить из условия достижения максимальной пропускной способности при минимальном располагаемом напоре $5-7 \text{ м.в.ст.}$
- 3 До начала монтажных работ один экземпляр согласованного проекта передать в РТС № 5.
- 4 Технические условия действительны в течение двух лет со дня их выдачи до начала строительно-монтажных работ, после начала строительно-монтажных работ – до приемки объекта в эксплуатацию.

Приложение: запрос на выдачу технических условий.

Заместитель главного инженера по эксплуатации
исполняющий обязанности
первого заместителя директора –
главного инженера филиала

А.Г. Жешко

Начальнику с/р № 5
Кулакову Г.И.

З А П Р О С от 07.08.2025 г.

на выдачу технических условий на установку замену приборов коммерческого учета,
систем автоматического регулирования, водоподогревателя гвс
(запрашиваемое подчеркнуть)

1. Наименование потребителя Государственное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство №2 Фрунзенского района г. Минска»

2. Адрес пр. Пушкина, 7

3. Тепловые договорные нагрузки по видам потребления (абонент и субабонента при их наличии)

а) отопление 0,3620 Гкал/час

б) горячее водоснабжение 0,3600 Гкал/час

в) вентиляция — Гкал/час

г) технологическая — Гкал/час

д) пар — т/час

4. Фактические перепады давлений на вводе, кгс/см²

зимний P1 4,0 P2 2,0 летний P1 — P2 —

5. Источник ГВС

внешний (ЦТП № 3/541; групповой бойлер — (его адрес)

местный (инд.бойлер; групповой бойлер —

(адреса его потребителей)

схема ГВС (1 ступ.; 2 ступ.) —

(адреса с/о подкл. к 1 ступ.в/п и схему)

6. Схема присоединения систем отопления абонента и субабонента

(ненужное зачеркнуть)

зависимая (перегретая; смешанная вода)

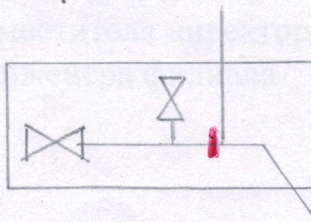
независимая (инд. водоподогреватель; внутренний контур)

7. Субабоненты

наименование —

8. Требования района тепловых сетей установить на обратном трубопроводе регулятор давления

9. Схема подключения к тепловым сетям абонента и субабонентов с указанием границ разделов по сетевой и горячей воде. Место врезки в транзит.



Начальник сетевого района

(подпись, дата)

Кулаков Г.И.

КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска»



Кому: ЧПУП «ИНЖСИСТЕМПРОЕКТ»

Адрес: ул. Тимирязева, д. 65Б, ком. 506А

Копия: РУП «Минскэнерго» ф-л «Энергосбыт»
Госэнергогазнадзор, РЭС-2 «МКС».

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ: «Капитальный ремонт жилого дома № 7 пр. Пушкина в г. Минске».

2. Адрес: пр. Пушкина, д. 7.

3. Запрашиваемая мощность: 3,0 кВт, в 2025 году

4. Существующая мощность: 3,0 кВт, в 2025 году

5. Дополнительная мощность: 0,0 кВт, в 2025 году

В том числе потребители:

I категории 0 кВт, II категории 3,0 кВт, III категории 0 кВт.

В счёт лимита существующей мощности жилого дома № 7 по пр. Пушкина, находящегося на техническом обслуживании КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска».

6. Место присоединения: Электроснабжение выполнить кабелем, согласно расчету от ВРУ здания после приборов учета электрической энергии мест общего пользования, расположенных по адресу: пр. Пушкина, 7 с установкой аппаратов отключения и защиты питающей линии. Марку и сечение кабеля определить проектом.

7. Релейная защита, автоматика, телемеханика, грозозащита, защита от коррозии: в соответствии с требованиями ТКП 339-2022 и руководящих указаний.

8. Трассу линий электропередачи и точку подключения согласовать с заинтересованными организациями: государственным предприятием «ЖЭУ № 7 Фрунзенского района г. Минска».

9. Проект электроснабжения согласовать: КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска», ГУ «Госэнергогазнадзор», ф-л «Энергосбыт» в части учета электрической энергии.

10. Дополнительные условия: Данные технические условия согласовать с РЭС-2 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго». После реализации проекта получить справку в КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска» о выполнении данных технических условий.

11. Срок действия настоящих технических условий: 2 (два) года.

Заместитель директора
по эксплуатации жилищного фонда
и производственным вопросам

Щеколюдкин 259 49 91



Е.Е.Дубель



РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
**АДМИНИСТРАЦИЯ ФРУНЗЕНСКАГО
РАЁНА Г.МИНСКА**

КАМУНАЛЬНАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА

**ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ
ГАСПАДАРКА № 2 ФРУНЗЕНСКАГО
РАЁНА Г.МИНСКА**

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
**АДМИНИСТРАЦИЯ ФРУНЗЕНСКОГО
РАЙОНА Г.МИНСКА**

КОММУНАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

**ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ
ХОЗЯЙСТВО № 2 ФРУНЗЕНСКОГО
РАЙОНА Г.МИНСКА**

ЗАГАД

от 08.08.2025 г. № 209
г. Минск

ПРИКАЗ

г. Минск

О выполнении проектно-
изыскательских и строительно-
монтажных работ

На основании подпункта 2.1. пункта 2 статьи 66 Кодекса Республики Беларусь от 17 июля 2023 г. № 289-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Абонентскому отделу организовать выполнение работ по замене систем автоматического регулирования за счет средств отчисления юридических и физических лиц на капитальный ремонт, местный бюджет, проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы по объектам:

1.1. «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, ул. Б.Берута д. 17 корп. 2»;

1.2 «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, ул. Б.Берута д. 17 корп. 3»;

1.3 «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, ул. Б.Берута д. 17 корп. 4»;

1.4 «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, ул. Лещинского д. 33 корп. 2»;

1.5 «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, ул. Лещинского д. 35»;

1.6 «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, ул. Лобанка д. 109»;

1.7 «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, ул. Неманская д. 52»;

1.8 «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, ул. Притыцкого д. 45»;

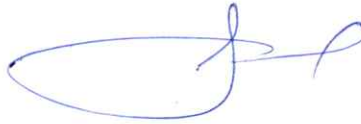
1.9 «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина д. 7»;

1.10 «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина д. 45»;

1.11 «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, ул. Сухаревская д. 27».

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника абонентского отдела Радаман А.Л.

Директор предприятия



А.П.Новик

Начальник АО
 А.Л.Радаман
« » 2025

СОГЛАСОВАНО

ГО «Минское городское жилищное хозяйство»

УТВЕРЖДЕНО

КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района
г. Минска»

Директор

А.П.Новик

« 28 »
М.П.

2025 г.

« 28 »
М.П.

2025 г.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина д. 7»

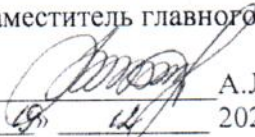
Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Приказ от 08.08.2025 г. № 204 «О выполнении проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ»
2 Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	Технические условия на замену систем автоматического регулирования отопления № 25/5785 от 13.08.2025 г. филиал «Минские тепловые сети» Технические условия на электроснабжение – № 582 от 19.12.2025
2.2 Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-восстановительных работ на этих ценностях по [28]	Не требуется
3 Информация о капитальном ремонте и (или) модернизации объекта	Не требуется
4 Вид строительства	Капитальный ремонт При капитальном ремонте выполнить: 1. Предусмотреть замену систем автоматического регулирования тепловой энергии на отопление в помещениях существующих тепловых пунктов (ИТП). 2. Разработать разделы проектной документации: ОПЗ (Общая пояснительная записка); ТМ (Тепломеханическая часть); АТМ (Автоматизация тепломеханической части); ЭМ (Электрооборудование ИТП); ПОС (Проект организации строительства); СД (Сметная документация). 3. Предусмотреть выполнение пусконаладочных работ. 4. Предусмотреть подключение проектируемых шкафов автоматики к существующим устройствам сбора и передачи данных ИНДЕЛ-1708. 5. Предусмотреть датчики давления на подающем и обратном трубопроводе ИТП с подключением их к шкафу автоматики.

	6. Мероприятия по опорожнению трубопроводов и оборудования теплового пункта самотеком в канализацию в данном проекте не предусматривать. Данный вид работ будет выполнен при проведении капитального ремонта.
5 Вид проектной документации	На бумажном носителе в 3 (трех) экземплярах и в виде электронного документа в 1 (одном) экземпляре (со сметами в формате SIC)
6 Дополнительные требования к информационной модели*	Не требуется
7 Стадийность проектирования	Одностадийное. Строительный проект
8 Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Не требуется
9 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	Разработка проектной документации на объект с полным необходимым обеспечением и выполнением требований ТНПА и ТУ. Согласовать проект с теплоснабжающей организацией, ГУ «Госэнергогазнадзор» и Заказчиком. Прохождение государственной экспертизы с получением положительного заключения. Осуществление авторского надзора на всех стадиях реализации проекта (до сдачи объекта в эксплуатацию).
10 Источники финансирования строительства	Местный бюджет
11 Способ строительства с учетом [8]	Подрядный
12 Наименование заказчика	Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 2 Фрунзенского района г. Минска» 220104, г. Минск ул. Матусевича, 42 расчетный счет: BY35BLBB30120192603121001001 центр банковских услуг № 536, ОАО «Белинвестбанк» код BLBBBY2X, г. Минск, пр.Пушкина,81 УНН 192603121 Тел/ф +37517 360 02 76
13 Наименование проектной организации-исполнителя работ, указанных в позиции 9 настоящего задания	По результатам проведения процедуры «закупки»
14 Объект капитального ремонта, его основные технико-экономические показатели, в том числе жилых или общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	Жилой дом № 7 по улице пр.Пушкина, 5-ти этажный, общая площадь – 6876 м ² , квартир 119, количество подъездов – 8, класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3., степень огнестойкости – II. Несущие конструкции существующего здания не затрагивать.
15 Назначение и типы встроенных помещений	Отсутствуют
16 Основные требования к внутренней перепланировке	Не требуется

17 Основные технико-экономические и финансовые показатели	
17.1 Предельная стоимость строительства	По результатам проведения процедуры «закупки»
17.2 Срок начала и окончания капитального ремонта	Предполагаемая дата начала строительства – июнь 2026 года Точный срок окончания строительства - согласно ПОС
17.3 Техничко-экономические показатели	Не требуется
18 Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Не предусматривать
19 Требования к архитектурно-планировочным решениям	Сохранить основные объемно-планировочные решения и конструктивные решения здания, соответствующие ранее действующим ТНПА
20 Требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций	В соответствии с требованиями нормативной документации. Без изменения конструктивной схемы здания
21 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	В соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующих организаций. При проектировании применить современные решения и оборудование.
22 Требования по обеспечению условий жизнедеятельности физически ослабленных лиц	Не предусматривать
23 Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	Не предусматривать
25 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Не требуется
25 Требования по выполнению научно-исследовательских работ	Не требуется
26 Дополнительные требования заказчика	Строительно-монтажные работы будут выполняться без прекращения эксплуатации здания, необходимо учесть $K=1,2$ на стесненные условия при производстве работ. Предусмотреть односменный режим работы. Сводным сметным расчетом предусмотреть выделение средств на пусконаладочные работы. Подрядная организация будет обеспечена источниками электроснабжения и водоснабжения от существующих сетей. Представить заказчику 3 экземпляра проектной документации на бумажном носителе, 1 экземпляр в виде электронного документа в формате PDF. Проектные решения согласовать с Заказчиком.
27 Класс сложности объекта	Класс сложности К-3 объекта в соответствии с СН 3.02.07-2020.

28 Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке.
---------------------------	---

От Заказчика:
Заместитель главного инженера


А.Л.Радаман
« 19 » 12 2025 г.

От проектной организации-исполнителя:

Директор


О.И.Шихов
2025 г.





Пушкина 7

Возврат оборудования:

ИТП №1

- клапан регулирующий трехходовой Ду25 с эл. приводом – 1 шт.;
- регулятор перепада давления Ду25 – 1 шт.;
- насос циркуляционный сдвоенный – 1 шт.;
- контроллер РТМ-02 – 1 шт.

ИТП №2

- клапан регулирующий трехходовой Ду25 с эл. приводом – 1 шт.;
- клапан регулирующий двухходовой Ду25 с эл. приводом – 1 шт.;
- насос циркуляционный сдвоенный – 1 шт.;
- контроллер РТМ-02 – 1 шт.

Зам.главного инженера



А.Л.Радаман



УТВЕРЖДАЮ

Зам.гл инженера _____ Е.В.Жук
руководитель, зам. руководителя организации, подпись
« » _____ 2025 г.

АКТ
общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей
перед началом проектирования

«15» октября 2025 г.

Комиссия, в составе: председатель комиссии – начальник АО Радаман А.Л.; члены комиссии: зам начальника АО Филонова Т.В., ведущий инженер АО Игнатович И.С.,

Произвела осмотр инженерных систем и оборудования индивидуальных тепловых пунктов (далее ИТП №1 и ИТП №2) жилого дома по адресу: г. Минск, пр. Пушкина, д.7.

При осмотре установлено следующее:

Части здания и конструкции	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1 Стены наружные	Состояние конструкций удовлетворительное. Внешних признаков разрушений и деформаций несущих конструкций не обнаружено.
2 Стены внутренние (перегородки)	Стены оштукатурены и окрашены. Состояние удовлетворительное. Внешних признаков разрушений и деформаций не обнаружено.
3 Перекрытия	Состояние плит перекрытия удовлетворительное.
4 Полы	Пол помещений ИТП бетонный. Состояние пола удовлетворительное
5 Двери	Двери находятся в удовлетворительном состоянии.
6.1 Электропроводка помещения ИТП №1, освещение.	Сущ. ВРУ здания в удовлетворительном состоянии. Питание шкафа автоматики и насосного оборудования системы отопления ИТП №1 требует замены для приведения к действующим требованиям ТНПА. Освещение ИТП №1 находится в исправном состоянии. Учет электроэнергии выполнен в электрощитовой. Существующее оборудование помещения ИТП №1 запитано от ВРУ в электрощитовой. Существующая система заземления в удовлетворительном состоянии. Ввод теплосети присоединен к контуру заземления.
6.2 Электропроводка помещения ИТП №2, освещение.	Сущ. ВРУ здания в удовлетворительном состоянии. Питание шкафа автоматики и насосного оборудования системы отопления ИТП №2 требует замены для приведения к действующим требованиям ТНПА.

7.1 Тепловое оборудование ИТП №1.	Освещение ИТП №2 находится в исправном состоянии. Учет электроэнергии выполнен в электрощитовой. Существующее оборудование помещения ИТП №2 запитано от ВРУ в электрощитовой. Существующая система заземления в удовлетворительном состоянии. Ввод теплосети присоединен к контуру заземления. Коммерческий узел учёта тепла находится в удовлетворительном состоянии. Запорная арматура обеспечивает герметичность, трубопроводы и изоляция находятся в удовлетворительном состоянии. Система отопления здания имеет зависимую схему регулирования тепла. Узел регулирования системы отопления находится в неудовлетворительном состоянии. Клапан физически изношен и часто выходит из строя. Циркуляционный насос – нуждается в ремонте, защита от «сухого хода» - отсутствует. Запорная арматура (за исключением арматуры обвязки насоса) обеспечивает герметичность, трубопроводы и изоляция находятся в удовлетворительном состоянии. Необходимо устройство регулятора перепада давления на обратном трубопроводе в виду низкого давления в подающем трубопроводе.
7.2 Тепловое оборудование ИТП №2.	Коммерческий узел учёта тепла находится в удовлетворительном состоянии. Запорная арматура обеспечивает герметичность, трубопроводы и изоляция находятся в удовлетворительном состоянии. Система отопления здания имеет зависимую схему регулирования тепла. Узел регулирования системы отопления находится в неудовлетворительном состоянии. Трехходовой клапан – неисправен. Установленный двухходовой клапан (дублирующий трехходовой) физически изношен и часто выходит из строя. Циркуляционный насос – нуждается в ремонте, защита от «сухого хода» - отсутствует. Запорная арматура (за исключением арматуры обвязки насоса) обеспечивает герметичность трубопроводы и изоляция находятся в удовлетворительном состоянии. Необходимо устройство регулятора перепада давления на обратном трубопроводе в виду низкого давления в подающем трубопроводе.
8.1 Система автоматизации ИТП №1.	Узел учёта тепла – исправен и подключен к устройству дистанционной передачи данных ИНДЕЛ-1708. Привод клапана системы отопления неисправен. Шкаф автоматики часто выходит из строя и постоянно нуждается в ремонте. Датчики температуры системы автоматики отопления – разукomплектованы и нарушены кабельные проводки. Циркуляционный насос системы отопления – нуждается в ремонте. Показывающие приборы КИПиА исправны и функционируют.
8.2 Система автоматизации ИТП №2.	Узел учёта тепла – исправен и подключен к устройству дистанционной передачи данных ИНДЕЛ-1708. Привод клапана системы отопления неисправен. Шкаф автоматики часто выходит из строя и постоянно нуждается в ремонте. Датчики температуры системы автоматики отопления – разукomплектованы и нарушены кабельные проводки. Циркуляционный насос системы отопления – нуждается в ремонте. Показывающие приборы КИПиА исправны и функционируют.

Предложения по результатам осмотра:

ИТП №1

Необходима замена регулирующего клапана системы отопления. Необходимо устройство регулятора перепада давления на обратном трубопроводе. Требуется замена циркуляционного насоса системы отопления с необходимой арматурой. Требуется замена шкафа автоматики системы отопления с кабельными проводками и датчиками температуры. Требуется подключение шкафа автоматики к существующему устройству дистанционной передачи данных ИНДЕЛ-1708. Требуется замена питания шкафа автоматики и насосного оборудования.

ИТП №2

Необходима замена регулирующего клапана системы отопления. Необходимо устройство регулятора перепада давления на обратном трубопроводе. Требуется замена циркуляционного насоса системы отопления с необходимой арматурой. Требуется замена шкафа автоматики системы отопления с кабельными проводками и датчиками температуры. Требуется подключение шкафа автоматики к существующему устройству дистанционной передачи данных ИНДЕЛ-1708. Требуется замена питания шкафа автоматики и насосного оборудования.



А.Л.Радаман

Т.В.Филонова

И.С.Игнатович



АДМІНІСТРАЦЫЯ
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА
КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА №2
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА»

Юр. адрас: вул. Матусевіча, 42, 220104, г. Мінск
Почт. адрас: вул. Прытыцкага, 59, 220121, г. Мінск
р/р ВУ17ВЛВВ30120192605364001001
у ЦБП № 536 ААТ «Белінвестбанк»
г. Мінск, код ВЛВВВУ2Х,
УНП 192605364 АКПА 382718715
Тэл: +375 (17) 360-02-76

АДМИНИСТРАЦИЯ
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА
КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО №2
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА»

Юр. адрес: ул. Матусевича, 42, 220104, г. Минск
Почт. адрес: ул. Притыцкого, 59, 220121, г. Минск
р/с ВУ17ВЛВВ30120192605364001001
в ЦБУ №536 ОАО «Белинвестбанк»
г. Минск, код ВЛВВВУ2Х
УНП 192605364 ОКПО 382718715
Тел. +375 (17) 360-02-76

13.12.2025 № 09-14/534

По месту требования

На № _____ ад _____
О согласовании ПСД

КУП "Жилищное коммунальное хозяйство №2 Фрунзенского района г. Минска" согласовывает проектно-сметную документацию по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина, д. 7».

Заместитель главного инженера

А.Л.Радаман

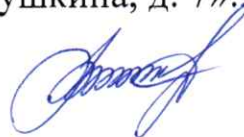
	
РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ Администрация Фрунзенского района г. Минск Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства «ЖЫЛІШЧАЕ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА № 2 ФРУНЗЕНСКАГА РАЙОНА Г. МІНСКА» Юр. адрас: вул. Матушэвіча, 42, 220104, г.Мінск Пошт. адрас: вул.Павыцькага, 59, 220121, г.Мінск р/с BY17BLBB30120102605364001001 у ЦБП № 536 ААТ "Белінвестбанк" г. Мінск, код BLBBBY2X УНП 192665364 АНПА 302718715 Тэл. +375 (17) 360-02-76	РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ Администрация Фрунзенского района г. Минск Коммунальное унитарное предприятие «ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО № 2 ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА» Юр. адрас: ул. Матушэвіча, 42, 220104, г.Мінск Почт. адрас: ул.Павыцькага, 59, 220121, г.Мінск р/с BY17BLBB30120102605364001001 в ЦБП № 536 ОАО «Белинвестбанк» г. Минск, код BLBBBY2X УНП 192665364 ОКПО 302718715 Тел. +375 (17) 360-02-76
13.12.2025 № 25	№ 09-14/533

По месту требования

О согласовании расстояния

КУП "Жилищное коммунальное хозяйство №2 Фрунзенского района г. Минска" согласовывает использование полигона бытовых отходов «Тростенецкий» - 26км. для объекта: «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина, д. 7».

Заместитель главного инженера



А.Л.Радаман



АДМІНІСТРАЦЫЯ
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА

КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА №2
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА»

Юр. адрас: вул. Матусевіча, 42, 220104, г. Мінск
Почт. адрас: вул. Прытыцкага, 59, 220121, г. Мінск
р/р ВУ17ВЛВВ30120192605364001001
у ЦБП № 536 ААТ «Белінвестбанк»
г. Мінск, код ВЛВВВУ2Х,
УНП 192605364 АКПА 382718715
Тэл: +375 (17) 360-02-76

АДМИНИСТРАЦИЯ
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО №2
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА»

Юр. адрас: ул. Матусевича, 42, 220104, г. Минск
Почт. адрас: ул. Притыцкого, 59, 220121, г. Минск
р/с ВУ17ВЛВВ30120192605364001001
в ЦБУ №536 ОАО «Белинвестбанк»
г. Минск, код ВЛВВВУ2Х
УНП 192605364 ОКПО 382718715
Тел. +375 (17) 360-02-76

23.12.2025 № 09-14/532

На № _____ ад _____

По месту требования

Об информировании.

При разработке ПСД по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина, д. 7» необходимо учесть, что дата начала строительства объекта - июнь 2026 года.

Заместитель главного инженера

А.Л.Радаман



АДМІНІСТРАЦЫЯ
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА

КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА №2
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА»

Юр. адрас: вул. Матусевіча, 42, 220104, г. Мінск
Почт. адрас: вул. Прытыцкага, 59, 220121, г. Мінск
р/р BY17BLBB30120192605364001001
у ЦБП № 536 ААТ «Белінвестбанк»
г. Мінск, код BLBBBY2X,
УНП 192605364 АКПА 382718715
Тэл: +375 (17) 360-02-76

АДМИНИСТРАЦИЯ
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО №2
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА»

Юр. адрес: ул. Матусевича, 42, 220104, г. Минск
Почт. адрес: ул. Притыцкого, 59, 220121, г. Минск
р/с BY17BLBB30120192605364001001
в ЦБУ №536 ОАО «Белинвестбанк»
г. Минск, код BLBBBY2X
УНП 192605364 ОКПО 382718715
Тел. +375 (17) 360-02-76

23.12.2015 № 09-14/531

На № _____ ад _____

По месту требования

Об условиях производства работ.

КУП "Жилищное коммунальное хозяйство №2 Фрунзенского района г. Минска" по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина, д. 7» (далее-объект) сообщает следующее:

Строительно-монтажные работы (далее-СМР) на объекте выполняются без прекращения эксплуатации здания и без отселения жильцов

Производство работ необходимо организовать в одну смену. На период выполнения СМР подрядчику будет предоставлено бытовое помещение для размещения работников и возможность использования санузла для нужд рабочих.

Заместитель главного инженера

А.Л.Радаман

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА

АДМИНИСТРАЦИИ ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

220073 г. Минск, ул. Кальварийская, 39, тел. 317 16 66

23.01.2026 № 42

ЧПУП «Инжсистемпроект»

О согласовании
проектной документации

В рамках административной процедуры 3.14.1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 24.09.2021 № 548 «Об административных процедурах, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования», на основании статьи 25 Кодекса об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности управление по архитектуре и строительству администрации Фрунзенского района г. Минска рассмотрело и в рамках компетенции согласовывает проектную документацию по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина, д.7» (стадия «Строительный проект», шифр 10/68-5).

Заказчик – КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска».

Проектная организация – ЧПУП «Инжсистемпроект».

Обращаем внимание, что статьей 72 Кодекса об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности определено, что разработчики проектной документации несут ответственность за соответствие разработанной проектной документации требованиям, установленным актами законодательства.

Начальник управления

Е.В. Зайцева



ГП "ЖКХ № 2 Фрунзенского района г.Минска"
(наименование организации)

Код по ОКУД

УТВЕРЖДАЮ

Зам.главного инженера
(должность служащего)

А.Л.Радаман
(инициалы, фамилия)

" 06 "

02

20

ДЛЯ
ДОКУМЕНТОВ

ДЕФЕКТНЫЙ АКТ

№ 8/ч

Комиссия в составе:

Зам.начальника АО

Т.В.Филонова

Вед.инженер АО

Н.М.Волосач

Вед.инженер АО

И.С.Игнатович

(должность служащего)

(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт о том, что в результате обследования объекта

Объект: 10/68-5 КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. МИНСК, ПР. ПУШКИНА, Д. 7; Часть объекта:
ИТП №2 ЖИЛОЙ ДОМ

(наименование объекта)

установлено, что узел регулирования системы отопления находится в неудовлетворительном состоянии,
трехходовой клапан - неисправен, установленный двухходовый клапан физически изношен и часто выходит
из строя, циркуляционный насос - нуждается в ремонте, защита от "сухого хода" - отсутствует

(описание дефектов, их местонахождение, объем)

Комиссией установлено наличие стесненных и усложненных условий производства работ, которые
характеризуются следующими факторами:

Производство работ в эксплуатируемом здании

(перечень факторов)

Работы следует производить с применением следующих механизмов:

(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ

Дата начала разработки сметной документации

01.12.2025

Дата начала выполнения строительных, специальных, монтажных,
пусконаладочных работ

Июнь 2026г.

Продолжительность выполнения строительных, специальных, монтажных,
пусконаладочных работ

1

Зам.начальника АО

Т.В.Филонова

Вед.инженер АО

Н.М.Волосач

Вед.инженер АО

И.С.Игнатович

(должность служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Примерный (укрупненный) перечень видов строительно-монтажных работ

№ п/п	Виды выполняемых строительно-монтажных работ	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
17	00000/32090 ЗДАНИЕ - ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ. Теплоснабжение и газоснабжение. Другое ДЕМОНТАЖ ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ УКРУПНЕННЫХ УЗЛОВ, ИЗГОТОВЛЕННЫХ ИЗ СТАЛЬНЫХ ЭЛЕКТРОСВАРНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ 80 ММ	100 М ТРУБОПРОВОД	0,04	E16-10-4
18	ДЕМОНТАЖ ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ ИЗ УКРУПНЕННЫХ УЗЛОВ, ИЗГОТОВЛЕННЫХ ИЗ СТАЛЬНЫХ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ НЕОЦИНКОВАННЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ 50 ММ	100 М ТРУБОПРОВОД	0,01	E16-6-6
19	СНЯТИЕ ЗАДВИЖЕК ДИАМЕТРОМ ДО 100 ММ	100 ШТ.	0,02	E65-4-13
20	ДЕМОНТАЖ ФИЛЬТРОВ ДИАМЕТРОМ 80 ММ	ФИЛЬТР	1	E18-21-6
21	СНЯТИЕ КЛАПАНОВ ФЛАНЦЕВЫХ ОБРАТНЫХ ДИАМЕТРОМ ДО 100 ММ	100 ШТ.	0,01	E65-4-5
22	СНЯТИЕ КЛАПАНОВ ФЛАНЦЕВЫХ ПРИЕМНЫХ ДИАМЕТРОМ ДО 50 ММ	100 ШТ.	0,02	E65-4-2
23	ДЕМОНТАЖ ЦЕНТРОБЕЖНЫХ НАСОСОВ С ЭЛЕКТРОДВИГАТЕЛЕМ ПРИ МАССЕ ДО 0,1 Т	100 ШТ.	0,01	E65-29-1
24	ДЕМОНТАЖ МАНОМЕТРОВ	100 ШТ.	0,04	E65-58-2
25	РАЗБОРКА СЛОЯ ИЗОЛЯЦИИ ИЗ ПЛИТ, СЕКМЕНТОВ И СКОРЛУП	100 М3	0,0013	E69-46-3

Составил

Вед. инженер АО
(должность служащего)

(подпись)

Н.М.Волосач
(инициалы, фамилия)

" 06 " 02 2026 г.

ГП "ЖКХ № 2 Фрунзенского района г.Минска"

(наименование организации)

Код по ОКУД

УТВЕРЖДАЮ

Зам.главного инженера

(должность служащего)

"16"

(подпись)

А.Л.Радаман

(инициалы, фамилия)

20.12.2016г.

ДЕФЕКТНЫЙ АКТ

№ 8/14

Комиссия в составе:

Зам.начальника АО	Т.В.Филонова
Вед.инженер АО	Н.М.Волосач
Вед.инженер АО	И.С.Игнатович

(должность служащего)

(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт о том, что в результате обследования объекта

Объект: 10/68-5 КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. МИНСК, ПР. ПУШКИНА, Д. 7; Часть объекта: ИТП №1 ЖИЛОЙ ДОМ

(наименование объекта)

установлено, что узел регулирования системы отопления находится в неудовлетворительном состоянии, клапан физически изношен и часто выходит из строя, циркуляционный насос - нуждается в ремонте, защита от "сухого хода" - отсутствует

(описание дефектов, их местонахождение, объем)

Комиссией установлено наличие стесненных и усложненных условий производства работ, которые характеризуются следующими факторами:

Производство работ в эксплуатируемом здании

(перечень факторов)

Работы следует производить с применением следующих механизмов:

(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ

Дата начала разработки сметной документации	01.12.2025
Дата начала выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ	Июнь 2026г.
Продолжительность выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ	1

Зам.начальника АО	Т.В.Филонова
Вед.инженер АО	Н.М.Волосач
Вед.инженер АО	И.С.Игнатович

(должность служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Примерный (укрупненный) перечень видов строительно-монтажных работ

№ п/п	Виды выполняемых строительно-монтажных работ	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
	00000/32090 ЗДАНИЕ - ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ. Теплоснабжение и газоснабжение. Другое			
19	ДЕМОНТАЖ ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ УКРУПНЕННЫХ УЗЛОВ, ИЗГОТОВЛЕННЫХ ИЗ СТАЛЬНЫХ ЭЛЕКТРОСВАРНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ 80 ММ	100 М ТРУБОПРОВОД	0,04	E16-10-4
20	ДЕМОНТАЖ ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ ИЗ УКРУПНЕННЫХ УЗЛОВ, ИЗГОТОВЛЕННЫХ ИЗ СТАЛЬНЫХ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ НЕОЦИНКОВАННЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ 50 ММ	100 М ТРУБОПРОВОД	0,01	E16-6-6
21	СНЯТИЕ ЗАДВИЖЕК ДИАМЕТРОМ ДО 100 ММ	100 ШТ.	0,02	E65-4-13
22	ДЕМОНТАЖ ФИЛЬТРОВ ДИАМЕТРОМ 80 ММ	ФИЛЬТР	1	E18-21-6
23	СНЯТИЕ КЛАПАНОВ ФЛАНЦЕВЫХ ОБРАТНЫХ ДИАМЕТРОМ ДО 100 ММ	100 ШТ.	0,01	E65-4-5
24	СНЯТИЕ КЛАПАНОВ ФЛАНЦЕВЫХ ПРИЕМНЫХ ДИАМЕТРОМ ДО 50 ММ	100 ШТ.	0,01	E65-4-2
25	ДЕМОНТАЖ РЕГУЛЯТОРОВ РАСХОДА ДИАМЕТРОМ 50 ММ	100 ПРИБОРОВ	0,01	E65-5-14
26	ДЕМОНТАЖ ЦЕНТРОБЕЖНЫХ НАСОСОВ С ЭЛЕКТРОДВИГАТЕЛЕМ ПРИ МАССЕ ДО 0,1 Т	100 ШТ.	0,01	E65-29-1
27	ДЕМОНТАЖ МАНОМЕТРОВ	100 ШТ.	0,05	E65-58-2
28	ДЕМОНТАЖ ТЕРМОМЕТРОВ	100 ШТ.	0,01	E65-58-3
29	РАЗБОРКА СЛОЯ ИЗОЛЯЦИИ ИЗ ПЛИТ, СЕКМЕНТОВ И СКОРЛУП	100 М3	0,0013	E69-46-3

Составил

Вед.инженер АО
(должность служащего)

(подпись)

Н.М.Волосач
(инициалы, фамилия)

" 06 " 02 2026г.

ГП "ЖКХ № 2 Фрунзенского района г.Минска"
(наименование организации)

Код по ОКУД

УТВЕРЖДАЮ

Зам.главного инженера А.Л.Радаман
(должность служащего) (подпись) (инициалы, фамилия)

"16"

20

г.

ДЕФЕКТНЫЙ АКТ

№

8/16

Комиссия в составе:

Зам.начальника АО

Т.В.Филонова

Вед.инженер АО

Н.М.Волосач

Вед.инженер АО

И.С.Игнатович

(должность служащего)

(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт о том, что в результате обследования объекта

Объект: 10/68-5 КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. МИНСК, ПР. ПУШКИНА, Д. 7; Часть объекта:
ИТП №2 ЖИЛОЙ ДОМ

(наименование объекта)

установлено, что шкаф автоматики часто выходит из строя и постоянно нуждается в ремонте, датчики
температуры системы автоматики отопления - разукomплектованы и нарушены кабельные проводки

(описание дефектов, их местонахождение, объем)

Комиссией установлено наличие стесненных и усложненных условий производства работ, которые
характеризуются следующими факторами:

Производство работ в эксплуатируемом здании

(перечень факторов)

Работы следует производить с применением следующих механизмов:

(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ

Дата начала разработки сметной документации

01.12.2025

Дата начала выполнения строительных, специальных, монтажных,
пусконаладочных работ

Июнь 2026г.

Продолжительность выполнения строительных, специальных, монтажных,
пусконаладочных работ

1

Зам.начальника АО

Т.В.Филонова

Вед.инженер АО

Н.М.Волосач

Вед.инженер АО

И.С.Игнатович

(должность служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Примерный (укрупненный) перечень видов строительно-монтажных работ

№ п/п	Виды выполняемых строительно-монтажных работ	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
12	00000/34090 ЗДАНИЕ - ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ. Другое. Другое ДЕМОНТАЖ КАБЕЛЯ, ПРОВОДА	100 М	0,42	E67-6-1
13	ДЕМОНТАЖ ПРИБОРЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ НА МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЯХ, ЩИТАХ И ПУЛЬТАХ, МАССА ДО 5 КГ	ШТ.	1	Ц11-31-1

Составил

Вед. инженер АО
(должность служащего)

(подпись)

Н.М.Волосач
(инициалы, фамилия)

" 06 " 02 2026 г.

ГП "ЖКХ № 2 Фрунзенского района г.Минска"
(наименование организации)

Код по ОКУД

УТВЕРЖДАЮ

Зам.главного инженера (должность служащего) А.Л.Радаман (подпись) (инициалы, фамилия)
"06" 20 2026



ДЕФЕКТНЫЙ АКТ
№ 8/н

Комиссия в составе:

Зам.начальника АО	Т.В.Филонова
Вед.инженер АО	Н.М.Волосач
Вед.инженер АО	И.С.Игнатович
(должность служащего)	(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт о том, что в результате обследования объекта
Объект: 10/68-5 КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. МИНСК, ПР. ПУШКИНА, Д. 7; Часть объекта:
ИТП №1 ЖИЛОЙ ДОМ
(наименование объекта)

установлено, что кабельные проводки регулирования системы отопления находятся в
неудовлетворительном состоянии, шкаф автоматики часто выходит из строя и постоянно нуждается в
ремонте, датчики температуры системы автоматики отопления - разукomплектованы и нарушены
кабельные проводки
(описание дефектов, их местонахождение, объем)

Комиссией установлено наличие стесненных и усложненных условий производства работ, которые
характеризуются следующими факторами:
Производство работ в эксплуатируемом здании
(перечень факторов)

Работы следует производить с применением следующих механизмов:
(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ

Дата начала разработки сметной документации	01.12.2025
Дата начала выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ	Июнь 2026г.
Продолжительность выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ	1

Зам.начальника АО	Т.В.Филонова
Вед.инженер АО	Н.М.Волосач
Вед.инженер АО	И.С.Игнатович
(должность служащего)	(подпись) (инициалы, фамилия)

Примерный (укрупненный) перечень видов строительно-монтажных работ

№ п/п	Виды выполняемых строительно-монтажных работ	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
	00000/36012 ЗДАНИЕ - ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ. Автоматизация и автоматизированные системы управления. ОБЕСПЕЧЕНИЕ. Другое. Другое			
12	ДЕМОНТАЖ КАБЕЛЯ, ПРОВОДА	100 М	0,42	E67-6-1
13	ДЕМОНТАЖ ПРИБОРЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ НА МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЯХ, ЩИТАХ И ПУЛЬТАХ, МАССА ДО 5 КГ	ШТ.	1	Ц11-31-1

Составил

Вед.инженер АО
(должность служащего)


(подпись)

Н.М.Волосач
(инициалы, фамилия)

"06" 02 2014г.



АДМІНІСТРАЦЫЯ
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА
КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА №2
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА»

Юр. адрас: вул. Матусевіча, 42, 220104, г. Мінск
Почт. адрас: вул. Прытыцкага, 59, 220121, г. Мінск
р/р BY17BLBB30120192605364001001
у ЦБП № 536 ААТ «Белінвестбанк»
г. Мінск, код BLBBBY2X,
УНП 192605364 АКПА 382718715
Тэл: +375 (17) 360-02-76

АДМИНИСТРАЦИЯ
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО №2
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА»

Юр. адрес: ул. Матусевича, 42, 220104, г. Минск
Почт. адрес: ул. Притыцкого, 59, 220121, г. Минск
р/с BY17BLBB30120192605364001001
в ЦБУ №536 ОАО «Белинвестбанк»
г. Минск, код BLBBBY2X
УНП 192605364 ОКПО 382718715
Тел. +375 (17) 360-02-76

13.02.2026 № 09-14/814
На № _____ ад _____

По месту требования

Об информировании

По объекту: «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина, д. 7» источник финансирования по оплате оказания услуг по проведению государственной строительной экспертизы – собственные средства, выполнение строительно-монтажных работ – местный бюджет.

Заместитель главного инженера

А.Л.Радаман

СОГЛАСОВАНО

ГО «Минское городское жилищное хозяйство»

Зам. главного инженера



М.П.

2026 г.

УТВЕРЖДЕНО

КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска»

Директор



М.П.

2026 г.

Дополнение №1 к заданию на проектирование

по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина д. 7»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
17.2 Срок начала и окончания капитального ремонта	Предполагаемая дата начала строительства – июнь 2026 года Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ – 1,0 месяц.
27 Класс сложности объекта	Класс сложности К-4 объекта в соответствии с СН 3.02.07-2020.

От Заказчика:

Заместитель главного инженера

А.Л.Радаман
«03» 2026 г.

От проектной организации-исполнителя:

Директор

«03» 2026 г.





АДМІНІСТРАЦЫЯ
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА

КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА №2
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА»

Юр. адрас: вул. Матусевіча, 42, 220104, г. Мінск
Почт. адрас: вул. Прытыцкага, 59, 220121, г. Мінск
р/р BY17BLBB30120192605364001001
у ЦБП № 536 ААТ «Белінвестбанк»
г. Мінск, код BLBBBY2X,
УНП 192605364 АКПА 382718715
Тэл: +375 (17) 360-02-76

16.03.2026 № 09-14/148
На № _____ ад _____

АДМИНИСТРАЦИЯ
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО №2
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА»

Юр. адрес: ул. Матусевича, 42, 220104, г. Минск
Почт. адрес: ул. Притыцкого, 59, 220121, г. Минск
р/с BY17BLBB30120192605364001001
в ЦБУ №536 ОАО «Белинвестбанк»
г. Минск, код BLBBBY2X
УНП 192605364 ОКПО 382718715
Тел. +375 (17) 360-02-76

Частное предприятие
«ИНЖСИСТЕМПРОЕКТ»

О согласовании ПСД

Государственное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 2 Фрунзенского района г. Минска» согласовывает проектно-сметную документацию по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома по адресу г. Минск, пр. Пушкина, д. 7» с учетом дополнения № 1 к заданию на проектирование от 09.03.2026г.

Заместитель главного инженера

А.Л.Радаман