

ООО «КонтинентПроектСтрой»

Проект шифр № 172/24-11.24/39

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Объект: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске»

172/24-11.24/39-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

Отп. в 6 экз.

Экз. 1 – архив ООО «КонтинентПроектСтрой»

Экз. 5 – заказчик КУП «Жилищное коммунальное хозяйство №1
Московского района г. Минска»

Исп. Зенькович В.В.

МИНСК 2024

СОДЕРЖАНИЕ

1. СОСТАВ ПРОЕКТА:2

2. СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ.....2

3. Общие сведения.....3

3.1. Перечень нормативных документов, использованных при проектировании3

3.2. Исходно-разрешительные и нормативные документы 3

3.3. Основные климатические данные по району строительства 4

3.4. Краткая характеристика объекта. 4

4. Генеральный план6

4.1. Общие данные 6

4.2. Характеристика района и площадки строительства..... 6

4.3. Генеральный план. Благоустройство 7

4.4. Генеральный план. Озеленение 7

4.5. Организация рельефа 7

4.6. Противопожарные мероприятия..... 8

4.7. Мероприятия по созданию без барьерной среды для физически ослабленных лиц 8

4.8. Показатели генерального плана: 8

5. Архитектурно-строительные решения.....9

6. Электротехническая часть.....10

6.1. Общие данные 10

6.2. Проектируемое электрооборудование 10

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№													
						172/24-11.24/39-ОПЗ									
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подп.	Дата										
ГИП		Зенькович				08.24	Общая пояснительная записка					Стадия	Лист	Листов	
.												С	1	103	
Разработ.		Зенькович				08.24						ООО «КонтинентПроект-Строй» г. Минск			
Н. контр.		Овсяников				08.24									

1. СОСТАВ ПРОЕКТА:

ТОМ 1	Раздел 1 Общая пояснительная записка, исходные данные. Раздел 2 Охрана окружающей среды. Раздел 3 Энергетическая эффективность Раздел 4 Генеральный план Раздел 5 Архитектурные решения. Раздел 6 Электротехническая часть. Раздел 7 Пожарная сигнализация. Раздел 8 Проект организации строительства. Раздел 9 Сметная документация
--------------	---

2. СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ.

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие экологическую, санитарно-гигиеническую, взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность при эксплуатации зданий и сооружений.

Соответствие с действующими нормами, правилами, мероприятиями, обеспечивающими экологическую, санитарно-гигиеническую, взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность при эксплуатации зданий и сооружений подтверждается.

Ив.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№										
												Стр.
												2
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подп.	Дата	172/24-11.24/39-ОПЗ						

3. Общие сведения

3.1.Перечень нормативных документов, использованных при проектировании

- СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территории. Озеленение. Правила проектирования»;
- ТКП 45-3.02-6-2005 «Благоустройство территории. Дорожные одежды с покрытием из плит тротуарных. Правила проектирования»;
- СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц»- Закон Республики Беларусь от 18 декабря 2018 г. № 153-3 «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Беларусь «О растительном мире»;
- Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25.10.2011 № 1426 г. (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26.04.2019 г. № 265).
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок, 6-издание»;
- ТКП 339-2011 «Электроустановки на напряжение до 750 кВ. Линии электропередачи воздушные и токопроводы, устройства распределительные и трансформаторные подстанции, установки электросиловые и аккумуляторные, электроустановки жилых и общественных зданий. Правила устройства и защитные меры электробезопасности. Учет электроэнергии. Нормы приемо-сдаточных испытаний»;
- СН 4.04.01-2019 «Системы электрооборудования жилых и общественных зданий»;
- ГОСТ 30331-95 «Электроустановки зданий»;
- ТКП 181-2009 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»;
- СП 4.04.06-2024 «Монтаж электротехнических устройств».

3.2. Исходно-разрешительные и нормативные документы

Строительный проект «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске» разработан на основании:

- Выписка из решения Администрации Московского района г. Минска № 712 от 14 марта 2023 г.:
- Задания на проектирования от 30.05.24 г.
- УП «Минскводоканал» письмо «О предоставлении информации» №24-1-8/403 от 05.12.2024 г.;
- УП «Горремавтодор» технические условия № 08/635 от 26.12.2024г.;
- Минский городской комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды «О предоставлении информации» №04-10/2600 от 28.11.2024г.
- КУП «ЖРЭО Московского района г. Минска» №01-03/856 от 09.12.2024.;
- КУП «ЖРЭО Московского района г. Минска» №01-03/860 от 09.12.2024;
- КУП «ЖРЭО Московского района г. Минска» №01-03/868 от 09.12.2024;

Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подп.	Дата	172/24-11.24/39-ОПЗ	Стр.
							3

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

3.3. Основные климатические данные по району строительства

Площадка строительства характеризуется следующими климатическими условиями, согласно СНиП 2.01.07-85 с изменением 1 от 07.01.2004 г.:

- нормативное ветровое давление по I ветровому району - 0.23 кПа;
- нормативное значение веса снегового покрова на 1 м2 горизонтальной поверхности для ПБ снегового района - 1,2 кПа;
- расчетная наружная температура воздуха -24°С, согласно таблице 3.1 СНБ 2.04.02-2000 «Строительная климатология».

Проект разработан для летних условий строительства.

3.4. Краткая характеристика объекта.

Проектируемый объект - входная группа, тамбур, коридор и лифтовой холл на первом этаже второго подъезда здания, расположенного по ул. Слободская, 91 в г. Минске.

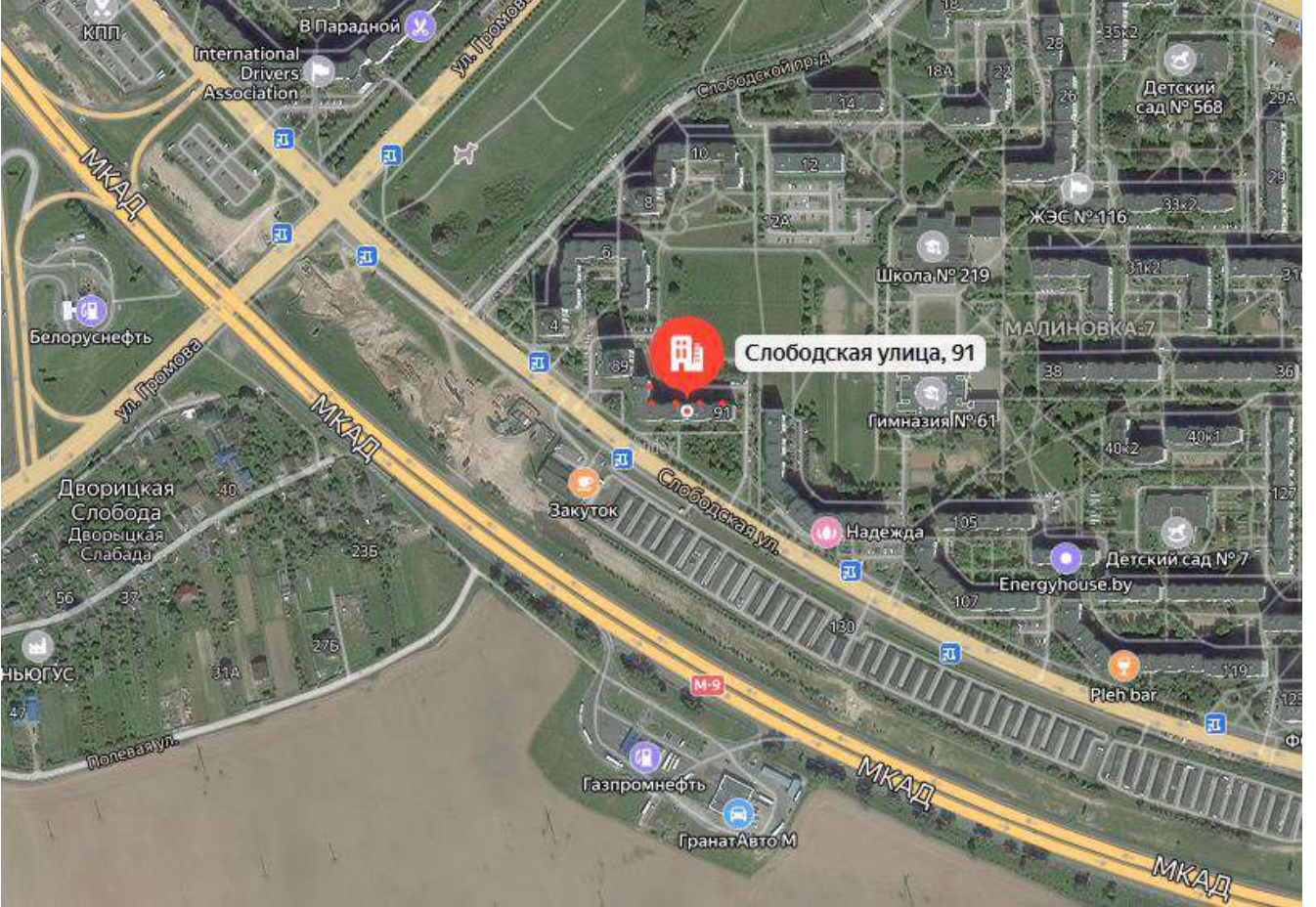


Рисунок 1. Расположение обследуемого объекта (здания), фото с сервиса «Яндекс Карты».

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подп.	Дата



Фото 1 – Общий вид входной группы (подъезд № 2).

Инвалид-колясочник проживает в квартире №49, расположенной на четвертом этаже во втором подъезде жилого дома.

Жилое здание представляет собой девяти-десятиэтажное, пяти-секционное, крупнопанельное строение, сложной конфигурации в плане, с техническим подпольем и чердаком. Год постройки здания 1999г.

Внутренние несущие стены здания выполнены из сборных железобетонных панелей толщиной 140мм, наружные стеновые панели трехслойные общей толщиной 300мм.

Подъезд здания оборудован пассажирским лифтом.

Уровень ответственности здания – II (нормальный) (изм. №1 ГОСТ 27751-88).

Класс сложности здания – К-3 (СН 3.02.07-2020).

Степень огнестойкости – II (СН 2.02.05-2020).

Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.3 (СН 2.02.05-2020).

Инт.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подп.	Дата

172/24-11.24/39-ОПЗ

Стр.

5

4. Генеральный план

4.1. Общие данные

Комплект чертежей марки «Генеральный план» строительного проекта разработан на основании:

- инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «КонтинентПроектСтрой» в декабре 2024 г.;
- задания на проектирование;
- технических условий заинтересованных организаций.

Комплект чертежей марки «Генеральный план» разработан в соответствии с:

-ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территории. Озеленение. Правила проектирования»;

- ТКП 45-3.02-6-2005 «Благоустройство территории. Дорожные одежды с покрытием из плит тротуарных. Правила проектирования»;

- СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц»- Закон Республики Беларусь от 18 декабря 2018 г. № 153-З «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Беларусь «О растительном мире»;

- Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25.10.2011 № 1426 г. (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26.04.2019 г. № 265).

Источник финансирования проектных работ - местный бюджет г. Минска.

Строительный проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническим регламентом ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

4.2. Характеристика района и площадки строительства.

1. Земельный участок для проведения проектно-изыскательских работ находится в г.Минске, по ул. Слободская внутри и вне подъезда №2 дома №91, Московского административного района. Участок проектирования представлен площадью 0,0122 га (122,12 м²) в условных границах проектирования. С севера площадка строительства ограничена внутри-дворовым проездом, с остальных сторон - жилой застройкой.

2. Рельеф участка спокойный. Территория благоустроена и озеленена. Площадка входной группы и дорожка вдоль дома имеет покрытие из бетонной плитки 40х40; проезд - из асфальтобетона.

3.

4. На участке пролегают инженерные сети – сети связи, освещения, канализации.

Взам.инв.№		Подп. и дата		1. Земельный участок для проведения проектно-изыскательских работ находится в г.Минске, по ул. Слободская внутри и вне подъезда №2 дома №91, Московского административного района. Участок проектирования представлен площадью 0,0122 га (122,12 м2) в условных границах проектирования. С севера площадка строительства ограничена внутри-дворовым проездом, с остальных сторон - жилой застройкой. 2. Рельеф участка спокойный. Территория благоустроена и озеленена. Площадка входной группы и дорожка вдоль дома имеет покрытие из бетонной плитки 40х40; проезд - из асфальтобетона. 3. 4. На участке пролегают инженерные сети – сети связи, освещения, канализации.					
Инв.№подл.								172/24-11.24/39-ОПЗ	Стр.
									6
		Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Подъезд транспорта к проектируемому объекту предусматривается по существующей сети проездов.

4.3. Генеральный план. Благоустройство

Генеральный план объекта разработан на топосъемке (М 1:500) выполненной ООО "КонтинентПроектСтрой", в Балтийской системе высот, в системе высот г. Минска.

Проектом предусмотрено поднятие уровня площадки перед крыльцом, согласно плану организации рельефа (см. л.ГП-2) с целью обеспечения безбарьерного доступа ФОЛ, а также смещение существующего съезда с тротуара на проезд с целью соблюдения нормативных уклонов по площадке перед входом в подъезд.

В работы по благоустройству входят: разборка и устройство дорожной одежды площадки входной группы, устройство съезда с тротуара на проезд с укладкой тактильной полосы и понижением бортового камня проезда, устройство тактильной плитки после последней ступени крыльца входной группы, а также снятие и восстановление газона.

4.4. Генеральный план. Озеленение

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и улучшения состояния окружающей среды на территории строительства предусмотрены мероприятия по озеленению.

Срезаемый растительный грунт (на ширину до 1 м) устройства борта площадью 11,0 м² складировается вдоль траншеи. Срезаемый растительный грунт (на ширину до 2 м) от устройства расширения тротуара площадью 3,0 м² сдается на площадку складирования ПКУП "Минскзеленстрой".

Проектом предусмотрено устройство газона (возврат растительного грунта толщиной 0,10 м) на площади 11,0 м². Для создания газонов используются многолетние травы: мятлик луговой, овсяница красная, полевица тонкая.

Предусмотрено максимальное сохранение существующих зеленых насаждений. Проектом предусмотрена пересадка кустарников и цветника (см. ГП-6). Таксационный план согласован с УП Зеленстрой Московского района. Компенсационные мероприятия приняты согласно Положения "О порядке определения условий осуществления компенсационных посадок либо компенсационных выплат стоимости удаляемых объектов растительного мира", утвержденного постановлением Совета Министров РБ от 25.10.2011 г. №1426 (в ред. Постановления Совета Министров РБ от 26.04.2019 г. №265).

До начала строительных работ должны быть выполнены мероприятия по сохранности произрастающих на участке (в границах работ) деревьев, кустарников и групп насаждений, газонов. У деревьев и кустарников, при необходимости, должны быть прорежены кроны, удалены сухие сучья, поросль. Во избежание поломок и повреждений отдельные деревья или группы насаждений должны быть огорожены сплошным забором, стволы обмотаны мешковиной или обшиты досками.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

172/24-11.24/39-ОПЗ

Стр.

7

Также проектом предусмотрены компенсационные мероприятия (выплаты) за безвозвратно удаляемый газон (от устройства тротуара и площадки перед пандусом) в размере 20,8125 бел руб. (см.ГП-6).

4.5. Организация рельефа

Проект организации рельефа выполнен максимально в существующих отметках. Уклоны по площадкам, проездам и газону приняты в пределах нормативных требований с устройством безбарьерной среды.

4.6. Противопожарные мероприятия

Пожарная охрана проектируемого объекта осуществляется силами МЧС Московского района г. Минска.

Подъезд пожарных машин осуществляется по проездам с твердым покрытием.

4.7. Мероприятия по созданию без барьерной среды для физически ослабленных лиц

В проекте предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для физически ослабленных лиц:

- устройство тактильной плитки перед первой ступенью лестницы входной группы:
- устройство съезда с тротуара на проезд с укладкой тактильной плитки на съезде.

4.8. Показатели генерального плана:

Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь в границе работ	Примечание
Площадь участка в условных границах проектируемого участка	га	0,0122 (122,12 м2)	
1.Площадь застройки	м²	65,12	
2.Площадь покрытий,в том числе	м²	46,0	
- бетонная плитка (площадки, тротуары, дорожки)	м²	41,0	
- асфальтобетон (проезд)	м²	5,0	
3.Площадь озеленения	м²	11,0	
Площадь участка в условных границах проектируемого участка	га	0,0122 (122,12 м2)	
1.Площадь застройки	м²	65,12	

Инв.Методдл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

						172/24-11.24/39-ОПЗ	Стр.
							8
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подп.	Дата		

5. Архитектурно-строительные решения

Настоящий комплект рабочих чертежей разработан на основании:

- решения администрации Московского района г. Минска;
- договора, заключенного между КУП "ЖКХ Московского района г. Минска" и ООО "КонтинентПроектСтрой";
- задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

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

Класс здания по уровню ответственности - II нормальный (изм. №1 ГОСТ 27751-88)

Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3 - жилое здание (по СН 2.02.05-2020)

Категория сложности здания К-3 (по СН 3.02.07-2020)

Проект разработан для производства работ при устойчивых "плюсовых" температурах наружного воздуха. Возведение здания в зимнее время следует производить по специально разработанному подрядной строительной организацией проекту производства работ и в соответствии с указаниями действующих норм и правил по производству работ:

- СН 3.02.01-2019 "Жилые здания"
- СП 1.04.01-2021 "Ремонт и модернизация зданий и сооружений"
- СН 1.03.04-2020 "Организация строительного производства".
- "Правила по охране труда при выполнении строительных работ", утверждено Министерством труда и социальной защиты Республики Беларусь и Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь №24/33 от 31.05.2019

Строительным проектом предусмотрен следующий комплекс работ:

- установка грязезащитной решетки;
- замена дверей подъезда, тамбура и дверей входа в общий коридор кв.49 с восстановлением откосов;
- устройство тактильных элементов у подходов к лифтам;
- установка речевых информаторов над входом в подъезд, тамбур, лифт;
- устройство подъемной платформы наклонного перемещения на пригласительном марше;

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	- устройство подъемной платформы наклонного перемещения на пригласительном марше;					
						172/24-11.24/39-ОПЗ	Стр.	
							9	
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подп.	Дата			

6. Электротехническая часть

6.1. Общие данные

Комплект чертежей электроснабжения подъемника по объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске» разработан на основании технических условий №01-04/143 от 17.09.2024 г., выданных КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска», задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с действующими документами:

- ПУЭ «Правила устройства электроустановок»;
- ТКП 339-2022 - «Электроустановки на напряжение до 750 кВ. Линии электропередачи воздушные и токопроводы, устройства распределительные и трансформаторные подстанции, установки электросиловые и аккумуляторные, электроустановки жилых и общественных зданий. Правила устройства и защитные меры электробезопасности. Учет электроэнергии. Нормы приемо-сдаточных испытаний»;
- СП 4.04.06-2024 «Электротехнические устройства»;
- ГОСТ 30331.1...9-95 «Электроустановки зданий. Требования по обеспечению безопасности»;
- ГОСТ 30331.10...15-2001 «Электроустановки зданий. Требования по обеспечению безопасности»;
- СН 4.04.01-2019 «Системы электрооборудования жилых и общественных зданий. Правила проектирования».

6.2. Проектируемое электрооборудование

В объем раздела входит решение электрооборудования силового подъемника для ФОЛ.

Исходными данными при проектировании послужили чертежи архитектурно-строительного и инженерных разделов проекта.

В настоящее время электроснабжение жилого дома осуществляется от ВУ, РУ, расположенных в электрощитовой жилого дома. Освещение электрощитовой, площадки перед входом, тамбура – существующее, выполнено светодиодными светильниками и не требует замены. Учет электроэнергии жилого дома выполнен электронными счетчиками электроэнергии, установленными на вводе в ВУ.

По степени обеспечения надежности электроснабжения подъемник относится к потребителям III категории, за исключением оборудования ПС, которое относится к потребителям I категории и для него в качестве резервного источника питания используется ИБП, предусмотренный в к-кте "СПС".

По проекту расчетная нагрузка составляет:
Установленная мощность – 0,8 кВт.

Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Интв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

172/24-11.24/39-ОПЗ						Стр.
						10

Расчетная мощность – 0,8 кВт.

Расчетный ток – 4,0 А.

Годовой расход электроэнергии – 2,4 МВт·ч.

Электроснабжение электрооборудования подъемников осуществляется от проект. щита AQ1, запитанного от ВУ (сущ.). в ВУ (сущ.) установить автоматический выключатель, от которого по проект. кабельной линии запитать щит AQ1 (проект.).

Учет электроэнергии осуществляется проект. счетчиком активной энергии прямого включения СЕ318ВУ, 230/400В, 5(100)А установленным в AQ1 (проект.).

Освещение электрощитовой, тамбуров, входных площадок жилого дома - существующее. В качестве компенсирующих мероприятий в месте установки подъемной платформы дополнительно установлен светильник с акустическим датчиком с встроенным блоком аварийного питания.

Сети электроснабжения подъемника выполняются:

- кабелем ВВГнг(А)-LS (ВВГнг(А)-FRLS) - открыто по сущ. лотку в техподполье;

- кабелем ВВГнг(А)-LS (ВВГнг(А)-FRLS) - открыто по стене с креплением скобами в техподполье, в электрощитовой;

- кабелем ВВГнг(А)-LS (ВВГнг(А)-FRLS) - скрыто в ПВХ трубе в штрабе в тамбуре.

Места прохода проводов и кабелей через стены, междуэтажные перекрытия выполнены в проеме и т.п., зазоры между проводами, кабелями и проёмом необходимо заделывать легко удаляемой массой из негорючего материала.

Система уравнивания потенциалов жилого дома существующая.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							172/24-11.24/39-ОПЗ	Стр.
										11
			Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



№05-83М

17 марта 2025 г.

СОГЛАСОВАНИЕ

по объекту: «Модернизация многоквартирного жилого дома №91 по улице Слободская в г.Минске»

Заказчик: КУП «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска»

Проектная организация: ООО «КонтинентПроектСтрой»

Главный инженер проекта: В.В.Зенькович

Объектный номер проектной документации в проектной организации: №171/24-11.24/39

Проектная документация выполнена на основании:

- решения Администрации Московского района г.Минска № 983 от 11.04. 2023 г. «О решении выполнения работ по разработке проектно-сметной документации»;
- задания на проектирование от 24.10.2024 г.
- технических условий.

Согласования отступления от требований СН 3.02.12-2020, СН 2.02.05-2020 согласно письма Минстройархитектуры от 29.05.2023 № 02-3-05/6827.

Сведения об объекте проектирования:

Многоквартирный жилой дом №91 по улице Слободская в г.Минске.

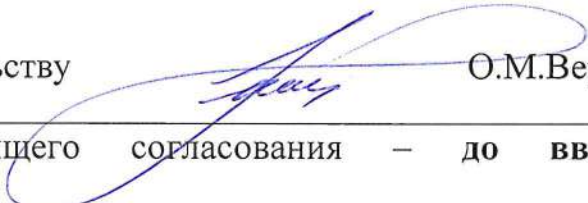
Проектом предусмотрено:

- установка грязезащитной решетки;
- замена дверей подъезда, тамбура и дверей входа в общий коридор кв.49 с восстановлением откосов;
- устройство тактильных элементов у подходов к лифтам;
- установка речевых информаторов при входе в подъезд, тамбур, в лифте;
- устройство подъемной платформы наклонного перемещения на пригласительном марше.

Проектировщик удостоверяет, что строительный проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, СН 2.02.05-2020, ТКП 45-3.02-69-2007, ТКП 45-3.02-6-2005, СН 3.02.12-2020, Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25.10.2011 №1426 (в ред. от 26.04.2019 №265), ПУЭ «Правила устройства электроустановок, 6 - издание», ТКП 339-2011, СН 4.04.01-2019, ГОСТ 30331-95, ТКП 181-2009, СП 4.04.06-2024, Климатические условия строительства по СНБ 2.04.02-2000.

Строительный проект «Модернизация многоквартирного жилого дома №91 по улице Слободская в г.Минске» – **СОГЛАСОВАН** (в случае необходимости провести государственную экспертизу проекта в соответствии с действующим законодательством).

Начальник управления
по архитектуре и строительству

 О.М.Верамей

Срок действия настоящего согласования – до ввода объекта в эксплуатацию.

В соответствии с пунктом 7 статьи 86 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17.07.2023 № 289-З Разработчик проектной документации и подрядчик обязаны обеспечить безопасность объекта в течение срока его эксплуатации (службы), а в случае, если этот срок не указан в проектной документации, - в течение 20 лет при условии соблюдения пользователем правил эксплуатации объекта.

Заключение в двух экземплярах получил (а):

« ____ » _____ 20 _____ (_____)

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО № 1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА г.МИНСКА» ул.Гурского, 26, 220015, г.Минск тел.(017) 372 70 90 р/р BY34BL88 3012 0192 6048 9900 1001 БИК BL88BY2X в ЛСБ № 538 г.Минск, ОАО «Белвестбанк» УНП 192604899, ПКПА 382716065000 14.03.2025 № 01-03/167	МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО № 1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА г.МИНСКА» ул.Гурского, 26, 220015, г.Минск тел.(017) 372 70 90 р/р BY34BL88 3012 0192 6048 9900 1001 БИК BL88BY2X в ЛСБ № 538 г.Минск, ОАО «Белвестбанк» УНП 192604899, ПКПА 382716065000
--	--

Общество с ограниченной
ответственностью
«КонтинентПроектСтрой»
ул. Ф.Скорины, 8 оф. 7
220076, г. Минск

О согласовании проекта

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г.Минска» согласовывает разработанную ООО «КонтинентПроектСтрой» проектную документацию по объектам строительства:

«Модернизация многоквартирного жилого дома № 6 по улице Белецкого в г. Минске»;

«Модернизация многоквартирного жилого дома № 9 по улице Голубева в г. Минске»;

«Модернизация многоквартирного жилого дома № 14 корпус 3 по проспекту газеты «Звезда» в г. Минске»;

«Модернизация многоквартирного жилого дома № 5 корпус 1 по улице Космонавтов в г. Минске»;

«Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске».

Заместитель директора

Д.Ю.Фёдоров

МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
АДМІНІСТРАЦЫЯ
Маскоўскага раёна г. Мінска
ВЫПІСКА З РАШЭННЯ



МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
АДМИНИСТРАЦИЯ
Московского района г. Минска
ВЫПИСКА ИЗ РЕШЕНИЯ

11 апреля 2023 г. 983

№
г. Минск

г. Минск

О разрешении выполнения работ
по разработке проектно-сметной
документации

Во исполнение Государственной программы «Социальная защита» на 2021-2025 годы и реализации задач подпрограммы 2 «Доступная среда жизнедеятельности инвалидов и физически ослабленных лиц» в Московском районе г. Минска на 2023 год, администрация Московского района г. Минска РЕШИЛА:

1. Разрешить коммунальному унитарному предприятию «Жилищное коммунальное хозяйство №1 Московского района г. Минска» выполнить работы по разработке проектно-сметной документации с получением заключения госстройэкспертизы по объектам:

1.1. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 40 по проспекту газеты «Звезда» в г. Минске»;

1.2. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 113 по улице С.Есенина в г. Минске»;

1.3. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске».

2. Финансирование работ по разработке проектно-сметной документации, проведению проектно-изыскательских работ с оплатой стоимости государственной экспертизы произвести за счет средств местного бюджета.

Глава администрации

Т.И.Колядко

Управляющий делами

В.И.Козловский

Верно:

Зав. группой документооборота
и контроля отдела по работе
с обращениями граждан и
юридических лиц

«11» 04 2023



С.Г.Бовкунович

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель главы
администрации Московского
района г. Минска

«30» 03 2024 г.
С.В.Рубанов
М.п.

УТВЕРЖДЕНО

Заместитель директора КУП «Жилищное
коммунальное хозяйство № 1 Московского
района г. Минска»

«03» 03 2024 г.
Д.Ю.Фёдоров
М.п.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**по объекту: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице
Слободская в г.Минске»**

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для проектирования	Решение администрации Московского района г.Минска № 983 от 11 апреля 2023 г. Подпрограмма № 2 «Доступная среда жизнедеятельности инвалидов и физически ослабленных лиц» Государственной программы «Социальная защита» на 2021-2025 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь №748 от 21.12.2020
2. Вид строительства	Модернизация.
3. Стадийность проектирования	Одна стадия (С)
4. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Не требуется
5. Разрешительная документация на проектирование и строительство, передаваемая проектной организации-исполнителю для разработки проектной документации	
5.1. Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	Решение администрации Московского района г.Минска № 983 от 11 апреля 2023 г.
5.2. Архитектурно-планировочное задание	Предоставляется Заказчиком
5.3. Заключения согласующих организаций	Со всеми заинтересованными организациями
5.4. Технические условия на инженерно – техническое обеспечение объекта строительства	Технические условия эксплуатирующих организаций
6. Основные технико-экономические показатели объекта, в том числе жилых или общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	Построено в 1997 г. количество этажей – 9 показатель по назначению здания – жилое построено по серии М-464 стены - панельные
7. Назначение и типы встроенных помещений	Не требуется
8. Основные требования к внутренней планировке	Не требуется
9. Информация о модернизации объекта	Нет
10. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	Разработка проектной документации в полном объеме (включая сметную документацию) в соответствии с требованиями Заказчика и действующими ТНПА; - Получение положительного заключения согласующих организаций; - Получение положительного заключения государственной экспертизы; - регистрация декларации соответствия

	проектной документации требованиям ТР; - Осуществление авторского надзора на всех стадиях реализации проекта (до сдачи объекта в эксплуатацию) Другие виды работ, предусмотренные актами осмотра и ТУ заинтересованных организаций.
11. Источники финансирования строительства	Средства местного бюджета
12. Предполагаемые сроки начала и окончания капитального строительства	Начало строительства – апрель 2025 г. Окончание строительства – согласно ПОС
13. Способ строительства	Подрядный
14. Наименование заказчика	Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» 220015, г. Минск, ул. Гурского, 26 р/с BY57BLBB30120192604899001001 БИК BLBBBY2X в «ЦБУ» № 538 ОАО «Белинвестбанк» г. Минск, код 739 УНП 192604899, ОКПО 382716065000
15. Наименование проектной организации-исполнителя работ, указанных в пункте 10 настоящего задания	По итогам процедуры закупки
16. Требования к архитектурно-планировочным решениям	Предусмотреть высококачественные архитектурные решения.
17. Требования к дизайн-проекту	Не требуется
18. Требования к мероприятиям по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Требуется произвести внутри подъезда № 2 устройство подъемной платформы наклонного перемещения. Подъемная платформа должна быть с электрическим приводом, антивандальной защитой, оборудована системой ловителей платформы и системой эвакуации пассажира при отключении электроэнергии (автономное функционирование платформы). Процессы складывания и раскладывания платформы, опускания и поднятия оградительных поручней поднятие пандуса для заезда и другие механические действия должны осуществляться автоматически. Комплектация подъемной платформы должна отражаться в спецификации оборудования, в которой указан объем информации, достаточный для проведения процедуры закупки оборудования. Устройство пониженного бортового камня с учетом требований ТНПА. Устройство тактильной плитки на придомовой территории. Устройство тактильной полосы внутри подъезда. Установка речевого информатора и универсальной таблички при входе в подъезд. Установка грязезащитных решеток. Устройство тактильных указателей внутри подъезда. Замена дверей входа в подъезд, тамбура в соответствии с нормами ТНПА.
19. Требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих	Согласно ТУ и ТНПА. Номенклатуру и марку изделий, материалов

конструкций	определить проектом. Проектом предусмотреть применение современных изделий и материалов отечественного производства. Класс ответственности здания жилого дома – II. Степень огнестойкости здания жилого дома – II. Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3 по СН 2.02.05-2020.
20. Требования к инженерным системам зданий и сооружений	Электроснабжение подъемной платформы выполнить согласно техническим условиям. Существующие сети – сохранить.
21. Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных категорий населения	Соответствие требованиям ГОСТ Р 55555-2013, ГОСТ Р 55556-2013. Соблюдение требований СН 3.02.12-2020 – «Среда обитания для физически ослабленных лиц. Основные положения».
22. Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	Согласно ТНПА
23. Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Согласно ТНПА
24. Дополнительные требования заказчика	- в ССР предусматривать затраты на технадзор. Проектно-сметная документация передается заказчику в 3 экземплярах на бумажном носителе, а также 1 экземпляр в электронном виде, в т.ч. в СИС.
25. Класс сложности здания	Не классифицируется по СН 3.02.07-2020
26. Предельная стоимость строительства	Нет требований
27. Особые условия проектирования	Действующее здание. В качестве компенсирующих мероприятий предусмотреть: - в местах установки подъемной платформы и в тамбуре независимое от электроснабжения здания освещение с увеличением нормативной освещенности не менее чем на 30%; - кнопку вызова для автоматического перемещения платформы; - устройство системы пожарной автоматики с блокировкой оборудования в случае пожара с целью возвращения подъемной платформы на посадочную площадку и удержания на посадочной площадке при пожаре; - оборудование подъемной платформы системой завершения движения при отключении электроэнергии в здании.

От заказчика:

Ведущий инженер

должность представителя заказчика

Е.О.Кудина

подпись

инициалы, фамилия

« 30 » 05

2024 г.

От проектной организации-исполнителя:

ГИП

должность представителя проектной организации

В.В.Зенькович

подпись

инициалы, фамилия

« 20 »

11

2024 г.



**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЕКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

вул. Мяснікова, 39, 220030, г. Мінск,
Тэл. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200 74 24
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск,
Тел. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200 74 24
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>

29.05.2023 № 02-3-05/6827

На № _____ ад _____

КУП «Жилищное коммунальное
хозяйство № 1 Московского района
г. Минска»

ул. Гурского, 26,
220015, г. Минск

Выписка из Протокола № 142
заседания комиссии по рассмотрению
вопросов о согласовании (отказе в согласовании)
отступлений от требований норм ТНПА,
одобренного постановлением коллегии
Минстройархитектуры от 19.05.2023 № 127

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь рассмотрело письмо КУП «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» от 20.04.2023 № 01-03/200 по вопросу согласования отступлений от требований технических нормативных правовых актов по объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске» и направляет выписку из Протокола № 142 заседания комиссии по рассмотрению вопросов о согласовании (отказе в согласовании) отступлений от требований норм ТНПА, одобренного постановлением коллегии Минстройархитектуры от 19.05.2023 № 127:

10. По объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске» (заявитель: КУП «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска») отступления от требований СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц»: подпункта 2.2 пункта 2 Приложения А в части уменьшения размеров горизонтальной входной площадки перед входом, доступным для ФОЛ до 1,30x2,20 м; подпункта 2.12 пункта 2 Приложения А в части размера тамбура (1,89x1,19 м); подпункта 1.1 пункта 1 приложения Б в части уменьшения ширины пути движения, свободного от преград, при положении наклонной подъемной платформы в разложенном состоянии; подпункта 3.1 пункта 3 Приложения Б в части уменьшения ширины дверного проема лифта до 0,71 м и подпункта 7.4.10 пункта 7 СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» в части установки оборудования на лестничной клетке на высоте ниже

2,2 м и уменьшения ширины эвакуации лестничного марша при работающей платформе **согласованы** при условии соблюдения предложенных компенсирующих мероприятий (в местах установки подъемной платформы и в тамбуре независимое от электроснабжения здания освещение с увеличением нормативной освещенности не менее чем на 30%; кнопка вызова для автоматического перемещения платформы; оборудование подъемной платформы системой завершения движения при отключении электроэнергии в здании), а также выполнения блокировки аппаратуры управления подъемной платформы с пожарной автоматикой с целью возвращения подъемной платформы на посадочную площадку и удержания на посадочной площадке при пожаре.

Заместитель Министра



А.А.Балашенко

**АДМІНІСТРАЦЫЯ МАСКОЎСКАГА
РАЁНА Г. МІНСКА**

**КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА №1
МАСКОЎСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА»**

вул. Гурскага, 26, 220015, г. Мінск, тэл/факс (017) 362 78 90,
р/р ВУ30ВЛВВ30120192604899001003
у ЦБА № 538 г. Мінска ААТ «Белінвестбанк»,
код ВЛВВВУ2Х УНП 192604899

09.12.2014 № 01-03/856
На № _____ ад _____



**АДМИНИСТРАЦИЯ МОСКОВСКОГО
РАЙОНА Г. МИНСКА**

**КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
№1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА»**

ул. Гурского, 26, 220015, г. Минск, тел/факс (017) 362 78 90,
р/с ВУ30ВЛВВ30120192604899001003,
в ЦБУ № 538 г. Минска ОАО «Белинвестбанк»,
код ВЛВВВУ2Х УНП 192604899

ООО «КонтинентПроектСтрой»

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство №1 Московского района г.Минска» настоящим сообщает, что по объекту: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске» при составлении сметной документации необходимо включить стоимость отходов земляной выемки, грунта, образующихся при проведении земляных работ, не загрязненных опасными веществами (код 3141101) в размере 12 рублей с учетом НДС за 1 тонну по тарифу УП «Экорес».

Заместитель директора

Д.Ю.Фёдоров

АДМІНІСТРАЦЫЯ МАСКОЎСКАГА
РАЁНА Г. МІНСКА

КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
ЖЫЛІШЧНА-КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА № 1
МАСКОЎСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА»

ул. Гурскага, 26, 220015, г. Мінск, тэл/факс (017) 362 78 90,
р/с BY30BLBB30120192604899001003
у ЦБА № 538 г. Мінска ААТ «Белінвестбанк»,
код BLBBBY2X УНП 192604899

08.05.2025 № 01-03/292
На № _____ ад _____



АДМИНИСТРАЦИЯ МОСКОВСКОГО
РАЙОНА Г. МИНСКА

КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
№ 1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА»

ул. Гурского, 26, 220015, г. Минск, тел/факс (017) 362 78 90,
р/с BY30BLBB30120192604899001003.
в ЦБУ № 538 г. Минска ОАО «Белинвестбанк»,
код BLBBBY2X УНП 192604899

ООО «КонтинентПроектСтрой»

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» настоящим сообщает, что по объекту: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске» инвалид-колясочник проживает в квартире № 49, расположенной на 4-м этаже. Обследование проводилось в марте 2023 года.

Заместитель директора

Д.Ю.Фёдоров

АДМІНІСТРАЦЫЯ МАСКОЎСКАГА
РАЁНА Г. МІНСКА

КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА № 1
МАСКОЎСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА»

вул. Гурскага, 26, 220015, г. Мінск, тэл/факс (017) 362 78 90,
р/р BY30BLBB30120192604899001003
у ЦБА № 538 г. Мінска ААТ «Белінвестбанк»,
код BLBBVY2X УНП 192604899

09.12.2024 № 01-03/868
На № _____ ад _____



АДМИНИСТРАЦИЯ МОСКОВСКОГО
РАЙОНА Г. МИНСКА

КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
№1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА»

ул. Гурского, 26, 220015, г. Минск, тел/факс (017) 362 78 90,
р/с BY30BLBB30120192604899001003,
в ЦБУ № 538 г. Минска ОАО «Белинвестбанк»,
код BLBBVY2X УНП 192604899

ООО «КонтинентПроектСтрой»

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» настоящим сообщает, что по объекту: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске» начало строительных работ запланировано на сентябрь 2025 года.

Заместитель директора

Д.Ю.Фёдоров

АДМІНІСТРАЦЫЯ МАСКОЎСКАГА
РАЁНА Г. МІНСКА

КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА №1
МАСКОЎСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА»

вул. Гурскага, 26, 220015, г. Мінск, тэл/факс (017) 362 78 90,
р/р ВУ30ВЛВВ30120192604899001003
у ЦБА № 538 г. Мінска ААТ «Белінвестбанк»,
код ВЛВВВУ2Х УНП 192604899

09.12.2024 № 01-03/872
На № _____ ад _____



АДМИНИСТРАЦИЯ МОСКОВСКОГО
РАЙОНА Г. МИНСКА

КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
№1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА»

ул. Гурского, 26, 220015, г. Минск, тел/факс (017) 362 78 90,
р/с ВУ30ВЛВВ30120192604899001003,
в ЦБУ № 538 г. Минска ОАО «Белинвестбанк»,
код ВЛВВВУ2Х УНП 192604899

ООО «КонтинентПроектСтрой»

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство №1 Московского района г.Минска» настоящим сообщает, что по объекту: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске» дальность транспортировки растительного грунта до площадки УП «Минскзеленстрой» составляет до 15 км.

Подвоз песчано-гравийной смеси, песка и щебня предусмотреть на расстоянии до 35 км от карьера.

Заместитель директора

Д.Ю.Фёдоров

МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
ДА «Мінская гарадская жыллёвая гаспадарка»
КАМУНАЛЬНАЕ ЎНІТАРНАЕ
ВЫТВОРЧАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«МІНСКВОДАКАНАЛ»
(УП «МІНСКВОДАКАНАЛ»)
вул. Пуліхава, 15, 220088, г. Мінск
тэл.: +375 17 389 40 03
факс: +375 17 389 42 61
info@minskvodokanal.by
р/р ВУ47ВЛВВ30120100236027001001
Дырэцыя ААТ «Белінвестбанк»
па г. Мінску і Мінскай вобласці, код ВЛВВВУ2Х
вул. Калектарная, 11, г. Мінск
УНП 100236027, АКПА 03371271



МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ГО «Минское городское жилищное хозяйство»
КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«МИНСКВОДОКАНАЛ»
(УП «МИНСКВОДОКАНАЛ»)
ул. Пулихова, 15, 220088, г. Минск
тел.: +375 17 389 40 03
факс: +375 17 389 42 61
info@minskvodokanal.by
р/с ВУ47ВЛВВ30120100236027001001
Дирекция ОАО «Белинвестбанк»
по г. Минску и Минской области, код ВЛВВВУ2Х
ул. Коллекторная, 11, г. Минск
УНП 100236027, ОКПО 03371271

05.12.2024 № 24-т-8/403
На № 0853-к от 21.11.2024

ООО «КонтинетПроектСтрой»

О рассмотрении обращения

УП «МИНСКВОДОКАНАЛ», рассмотрев обращение по вопросу размещения пожарных гидрантов, сообщает следующее.

По объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома №6 по улице Белецкого в г. Минске» ближайшие пожарные гидранты расположены: на сети водопровода Д150мм на расстоянии 16м от запрашиваемых границ вышеуказанного жилого дома, на сети водопровода Д300мм на расстоянии 31м, 109м, 133м от запрашиваемых границ вышеуказанного жилого дома (пьезометрическое давление составляет 280-285м).

По объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома №9 по улице Голубева в г. Минске» ближайшие пожарные гидранты расположены на сети водопровода Д200мм на расстоянии 47м, 13м, 84м, 104м, 65м, 61м от запрашиваемых границ вышеуказанного жилого дома (пьезометрическое давление составляет 280-285м).

По объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома №91 по улице Слободская в г. Минске» ближайшие пожарные гидранты расположены: на сети водопровода Д225мм на расстоянии 34м, 70м, 58м от запрашиваемых границ вышеуказанного жилого дома (пьезометрическое давление составляет 280-285м).

Начальник
производства «Минскводопровод»

Ю.В.Дёмин

МІНІСТЭРСТВА
ПРЫРОДНЫХ РЭСURСАЎ І АХОВЫ
НАВАКОЛЬНАГА АСЯРОДДЗЯ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

МІНСКІ ГАРАДСКІ КАМІТЭТ
ПРЫРОДНЫХ РЭСURСАЎ І АХОВЫ
НАВАКОЛЬНАГА АСЯРОДДЗЯ
вул. Плеханова, 18, 220026, г. Мінск
Тэл. (37517) 350-88-48; факс (37517) 348-88-46
E-mail: priroda@mail.belpak.by

МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ОХРАНЫ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ КОМИТЕТ
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ОХРАНЫ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
ул. Плеханова, 18, 220026, г. Минск
Тел. (37517) 350-88-48; факс (37517) 348-88-46
E-mail: priroda@mail.belpak.by

28.11.2024 № 4-10/1600
На № 0850-К от 21.11.2024

ООО «КонтинентПроектСтрой»
psd.kontinent-ps@mail.ru

О предоставлении информации

Минский городской комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды (далее – комитет), рассмотрев письмо о расположении проектируемых объектов в границах природных территорий, подлежащих специальной охране, сообщает.

Места обитания диких животных, места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, переданные под охрану пользователям земельных участков, типичные и редкие природные ландшафты и биотопы, охранные зоны особо охраняемых природных территорий в местах расположения жилых домов № 6 по ул. Белецкого, № 9 по ул. Голубева, № 91 ул. Слободская отсутствуют.

Учитывая, что комитет не является правообладателем информации по ряду природных территорий, подлежащих специальной охране, для ее получения необходимо обратиться:

в Минский горисполком – о размещении проектируемых объектов в границах водоохраных зон и прибрежных полос, а также озелененных территорий общего пользования, курортных зон, зон отдыха и зон охраны историко-культурных ценностей;

в ГНПО «НПЦ НАН Беларуси по биоресурсам» – о размещении проектируемых объектов по отношению к торфяным месторождениям, болотам;

в УП «Минскводоканал» – о размещении проектируемых объектов в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения.

Заместитель председателя



Т.В.Дубик





МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне
«ГАРРАМАЎТАДАР МІНГАРВЫКАНКАМА»

вул. К. Цэткін, 49, 220004, г. Мінск
тел. (017) 373 20 68, факс (017) 373 16 12
E-mail: gorremautodor@grad-minsk.by
Р/р BY13 BLBB 3012 0100 0198 6900 1001 у аддз. № 538
ААТ «Белінвестбанк» г. Мінск, вул. Каржа 11а,
BIC IBAN BLBBBY2X
УНП 100019869 ОКПО 05549245

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Государственное производственное объединение
«ГОРРЕМАВТОДОР МИНГОРИСПОЛКОМА»

ул. К. Цеткин, 49, 220004, г. Минск
тел. (017) 373 20 68, факс (017) 373 16 12
E-mail: gorremautodor@grad-minsk.by
Р/с BY13 BLBB 3012 0100 0198 6900 1001 в отд. № 538
ОАО «Белинвестбанк» г. Минск, ул. Коржа 11а,
BIC IBAN BLBBBY2X
УНП 100019869 ОКПО 05549245

26.12.2024 № 08/633
На № 01-03/849 от 09.12.2024

Коммунальное унитарное предприятие
«Жилищное коммунальное хозяйство № 1
Московского района г. Минска»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на дождевую канализацию и благоустройство

1. Наименование объекта: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске»
2. Адрес объекта: г. Минск, Московский район, ул. Слободская, 91
3. Обеспечить сохранность существующих сетей дождевой канализации.
4. Выполнить восстановление благоустройства территории и пешеходных связей в границах выполненных работ.
5. Предусмотреть мероприятия по созданию безбарьерной среды.
6. Проектную документацию представить на рассмотрение в ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома».
7. Справку эксплуатационной организации при вводе объекта в эксплуатацию получать в ГП «Ремавтодор Московского района г. Минска» после вызова его представителя на объект.
8. Настоящие технические условия действуют: в течение двух лет - с даты их выдачи до начала строительно-монтажных работ; после начала строительно-монтажных работ - до приемки объекта в эксплуатацию.

Заместитель
генерального директора

Т.Н.Сусекова



Міністэрства энергетыкі Рэспублікі Беларусь

Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне
па паліву і газіфікацыі «Белпалівагаз»
(ДВА «Белпалівагаз»)

**Вытворчае
рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства «МІНГАЗ»
(УП «МІНГАЗ»)**

вул. Батанічная, 11/1, 220037, г. Мінск, Рэспубліка Беларусь
Тэл. (017) 2992880, факс (017) 3663633
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 у ЦБП № 514 ААТ
"ААБ Беларусбанк", БИК АКВВВУ2Х, УНП 100308563,
ОКПО 03000992



Министерство энергетики Республики Беларусь

Государственное производственное объединение
по топливу и газификации «Белтопгаз»
(ГПО «Белтопгаз»)

**Производственное
республиканское унитарное
предприятие «МИНГАЗ»
(УП «МИНГАЗ»)**

ул. Ботаническая, 11/1, 220037, г. Минск, Республика Беларусь
Тел. (017) 2992880, факс (017) 3663633,
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/с ВУ17АКВВ30121087600145300000 в ЦБВ № 514 ОАО
"АСБ Беларусбанк", БИК АКВВВУ2Х, УНП 100308563,
ОКПО 03000992

31.12.2024 № 02-21 / 2157 ту
На № 01-03/848 от 09.12.2024

КУП «ЖКХ №1 Московского
района г.Минска»

Технические условия

Наименование объекта: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г.Минске».

Проектом предусмотреть:

- сохранность действующего внутриквартального газопровода низкого давления $D=159\text{мм}$ и газопроводов-вводов $D=57\text{мм}$ к жилому дому №91 по ул.Слободской;
- сохранность существующей системы газопотребления;
- сохранность элементов активной защиты сетей газоснабжения, сохранность существующих вертикальных планировочных отметок и соблюдение действующих нормативных разрывов между газопроводом и проектируемым объектом согласно требований СН 4.03.01-2019 «Газораспределение и газопотребление», Положения о порядке установления охранных зон объектов газораспределительной системы, размерах и режиме их использования» (утверждено Постановлением Совета Министров Республики Беларусь за № 1474 от 06.11.2007 в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 25.10.2022 № 726), ТР 2009/013/ВУ «Технического регламента Республики Беларусь «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», Правил по обеспечению промышленной безопасности в области газоснабжения и других технических нормативных правовых актов.

Настоящие технические условия действительны:

в течение 2 лет с даты их выдачи до начала строительно-монтажных работ; после начала строительно-монтажных работ – до приемки объекта в эксплуатацию.

Начальник ОПРСГ ПТУ

Е.А.Жуковский

18130

КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска»
ул. Гурского, 26
220015, г. Минск

№ 01-04/232 от 04.03.2025

Кому: **ООО «КонтинентПроектСтрой»**
ул. Ф. Скорины, 8, офис 54
220076, г. Минск
@mail: continent-ps@mail.ru

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Наименование потребителя: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 91 по улице Слободская в г. Минске».

Адрес: **г. Минск, ул. Слободская, 91.**

Запрашиваемая мощность: 0,8 кВт в 2025 году

Существующая мощность: 0,0 кВт в 2025 году

Дополнительная мощность: 0,8 кВт в 2025 году (в счет лимита существующей мощности)

В том числе потребители:

I категории	0.00 кВт
II категории	0.00 кВт
III категории	0,8 кВт



1. Необходимость сооружения на объекте РП, ТП:
2. Место присоединения РП, ТП:
Существующий ВУ жилого дома №91 по ул. Слободская электроснабжение выполнить отдельными кабелями с установкой на отходящих линиях отключающие защитные аппараты.
3. Дополнительные требования:
Установка дополнительных аппаратов защиты определить проектом. Марку и сечение питающего кабеля определить проектом. Необходимо рассмотреть подключение подъемников через прибор учета (лифт).
4. Присоединение к системе АСКУЭ: **нет.**
5. Расчетная величина 3-х фазного короткого замыкания на шинах 6; 10 кВт источника питания: -----
6. Релейная защита, автоматика, телемеханика, грозозащита, защита от коррозии: **в соответствии с требованиями ПУЭ и руководящих указаний.**
7. Требования к средствам связи: ----

8. Трассу линий электропередач и привязку к источнику питания согласовать со всеми заинтересованными организациями.
9. Проект электроснабжения согласовать с: **ГУ «Госэнергогазнадзор», КУП «ЖКХ №1 Московского района г.Минска»**
10. Дополнительные условия: **данные ТУ согласовать с РЭС – 2 МинКС.**
11. Вопросы учета, компенсации реактивной мощности согласовать с филиалом «Энергосбыт» до начала проектирования.
12. Срок действия настоящих технических условий: **2 года.**

Заместитель главного инженера

С.А.Баран





«УТВЕРЖДАЮ»
Директор КУП «ЖКХ № 1
Московского района г. Минска»
Авсеенко А.С.
«10» 10 2024 г.

АКТ

общего планового (осеннего) технического осмотра здания
(о готовности к зиме)

«10» октября 2024 г.

г. Минск

Здание № 91 корпус _____ по ул.(пер.) _____ Слободская _____
Находится в хозяйственном ведении, оперативном управлении КУП «ЖКХ №1
Московского района г.Минска»

Наименование собственника или уполномоченного лица

Эксплуатационная организация ЖЭС-116

Наименование

Общие сведения:

1.1 Год постройки 1997 материал стен ж/б панели

1.2 Количество этажей 9-10 наличие подвала имеется

Результаты готовности здания к зиме (готов, не готов): готов

Комиссия в составе:

Зам. директора по эксплуатации жилфонда и производственным вопросам Федоров Д.Ю.
представителей:

первый заместитель директора-главный инженер ГП «ЖЭУ № 1
Московского района г. Минска»

Ведущий инженер технического сектора по технадзору ПО

Ведущий инженер ЖЭС 116

мастер участка

мастер участка

Сечко Р.С.

Скубенко С.В.

Киселев П.В.

Шишко Н.В.

Селивон И.В.

Произвела проверку готовности к эксплуатации в зимних условиях вышеуказанного
здания:

1. Техническим осмотром установлено следующее техническое состояние элементов
здания и необходимый объем работ:

Таблица А.5

Части здания и конструкций	Оценка техническ ого состояния	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Необходимый объем работ		
			Вид	Ед. изм.	Кол- во
1	2	3	4	5	6
Крыша		Ремонт кровельного покрытия		м ²	122
Водосточные трубы	Уд.				
Фасад	уд.	разгерметизация стыков		М.п.	
Балконы и балконные ограждения	уд.	мелк. повр.огражд.	затирка трещ.	м ²	
Двери	уд.	отсутствие ремонт	вост. рем.	шт.	
Окна	уд.	отсутствие ремонт	вост. рем.	шт.	
Подвальные помещения	уд.			шт.	
Отмостка вокруг здания	уд.	пров. с разруш. асф.	асфальт	м ²	64

Система отопления	уд.	хомуты смена арматуры восст. tepl.изол.	трубопр вент.задв вост изл.	м/п шт. м²	1 1
Система горячего водоснабжения	уд.	хомуты смена арматуры восст. tepl.изол.	трубопр вент.задв вост изл.	м/п шт. м²	3
Система холодного водоснабжения	уд.	хомуты смена арматуры	трубопр вент.задв	м/п шт.	
Групповые приборы учета: воды холодной воды горячей тепла					
	уд.			шт.	
	уд.			шт.	
	уд.			шт.	
Система регулирования подачи тепловой энергии и учета	уд.			шт.	
Система канализации	уд.	уплотнение соедин. рем.чуг.труб	чеканка ремонт	шт. м/п	
Система вентиляции	уд.			шт.	
Система дымоудаления	уд.			шт.	
Лифтовое хозяйство	уд.			шт.	
Системы электроснабжения и освещения	уд.	отсутст.приборов повреждение изол.	приб. проводка	шт. м/п	1
Утепление общее, в том числе: чердаков подвалов окон дверей мусоропроводов инженерного оборудования	уд.				
	уд.				
	уд.				
	уд.				
	уд.				
	уд.				
Состояние МОП	Уд.				

2.Наличие актов за подписью представителей тепловых сетей и госэнергонадзора

(номера и дата подписания актов готовности)

Выводы и предложения

Председатель комиссии:

Зам. директора по эксплуатации жилфонда и
производственным вопросам

Члены комиссии:

Первый заместитель директора ГП «ЖЭУ №1
Московского района г. Минска»

Ведущий инженер технического сектора по
технадзору ПО

Ведущий инженер ЖЭС 116
мастер участка
мастер участка

Д.Ю.Федоров

Р.С.Сечко

С.В.Скубенко

П.В. Киселев
Н.В. Шишко
И.В. Селивон

Утверждаю
Заместитель директора КУП «ЖКХ № 1
Московского района г.Минска»

(руководитель, зам. руководителя эксплуатирующей организации, подпись)

« 15 » « 02 » 2025г.

**АКТ
общего осмотра технического состояния элементов благоустройства перед началом
проектирования**

« 15 » « 02 » 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители - КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска»:
Алейчик Д.И. – начальник производственного отдела КУП «ЖКХ №1 Московского района г.
Минска»

Кудина Е.О. – ведущий инженер производственного отдела КУП «ЖКХ №1 Московского района г.
Минска»

Смалюга С.В. – инженер сектора по технадзору производственного отдела КУП «ЖКХ №1
Московского района г. Минска»,

представители проектной организации – Главный инженер проекта Зенькович В.В., произвели
осмотр территории вне 2-го подъезда жилого дома №91 по ул. Слободская в г. Минске

При осмотре установлено следующее:

Элементы благоустройства	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1 Площадки отдыха (оборудование и покрытие)	В границах работ отсутствуют
2 Площадки игровые (оборудование и покрытие)	В границах работ отсутствуют
3 Площадки спортивные (оборудование и покрытие)	В границах работ отсутствуют
4 Площадки хозяйственные (оборудование и покрытие)	В границах работ – отсутствуют
5 Лестницы	Отсутствуют
6 Пандусы	Отсутствуют
7 Подпорные стенки	Отсутствуют
8 Цветники, газоны, элементы озеленения	В удовлетворительном состоянии. Толщина растительного слоя – 0,1м.
9 Малые формы	Отсутствуют
10 Тротуары	Площадка перед входом в подъезд имеет покрытие из бетонной плитки 40х40 толщиной 0,08м. Дефекты: местами разрушение, просадки. Состояние не удовлетворительное. Необходимо выполнить замену покрытий. Разбираемая бетонная плитка возврату для повторного применения не подлежит. Съезд с тротуара на проезд напротив входной площадки отсутствует.
11 Проезды	Проезд к зданию имеет асфальтобетонное

	покрытие толщиной 0,10м. Состояние удовлетворительное.
12 Крыльца	Требуется ремонт
13 Наружное освещение	Требуется ремонт
14 Отмостка	В границах работ -- отсутствует
15 Дорожный борт	Вдоль проезда установлен дорожный борт. Состояние бортов удовлетворительное.
16 Водоотводные лотки	Условия поверхностного стока в целом удовлетворительные.

Предложения по результатам осмотра: В рамках осмотра участка жилого дома выявленные дефекты устранить.

Начальник производственного отдела

подпись

Д.И. Алейчик

расшифровка подписи

Ведущий инженер производственного
отдела

подпись

Е.О. Кудина

расшифровка подписи

Инженер сектора по технадзору
отдела

подпись

С.В.Смалюга

расшифровка подписи

Главный инженер проекта

подпись

В.В.Зенькович

расшифровка подписи

Утверждаю

Заместитель директора КУП

«ЖКХ №1 Московского района г.Минска»

Д.Ю.Фёдоров

(руководитель, зам. руководителя эксплуатирующей организации, подпись)

«25» «08» 2025г.

Акт технического обследования
сетей электроосвещения и силового электрооборудования
по объекту: «Модернизация многоквартирного жилого дома №91 по улице Слободская в
г. Минске»

В результате визуального обследования объекта комиссией установлено:

1. В настоящее время электроснабжения лифтов жилого дома осуществляется от ВУ, РУ, расположенных в электрощитовой жилого дома на 1 этаже.
2. Освещение электрощитовой, площадки перед входом, тамбура – существующее, выполнено светодиодными светильниками и не требует замены.
3. Учет электроэнергии жилого дома выполнен электронными счетчиками, установленными на вводе в ВУ.

Инженер

подпись

Главный инженер проекта

подпись

расшифровка подписи

В.В.Зенькович

расшифровка подписи