

Частное предприятие «ЭКТИЗ»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

«Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул.
Куприянова в г.Минске»

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

67.25-Купр3

Главный инженер проекта



В.И.Пшенник

Минск 2025 г.

1. СОСТАВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

«Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске»

№ тома	Наименование томов, разделов, книг	Обозначение	Примечание
1.	Общая пояснительная записка. Исходные данные (в т.ч. разделы ООС (охрана окружающей среды, ЭЭ (энергетическая эффективность))	67.25-Купр3-ОПЗ	
	Рабочие чертежи		
2.	Автоматизация тепломеханической части	67.25-Купр3-АТМ	
3.	Электрооборудование ИТП	67.25-Купр3-ЭМ	
4.	Тепломеханические часть	67.25-Купр3-ТМ	
	Ведомость демонтажных работ (в составе раздела проекта ТМ)	67.25-Купр3-ОР	
	Ведомость техмонтажная	67.25-Купр3-ТМ.ТИ	
5.	Сметная документация	67.25-Купр3-СД	
6.	Проект организации строительства	67.25-Купр3-ПОС	

Основным комплектом рабочих чертежей в качестве ведущей марки согласно п. 4.6.4 СТБ 2255-2023 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации» назначен раздел проекта 67.25-Купр3-ТМ (Тепломеханические решения).

ОСНОВНЫЕ ИСПОЛНИТЕЛИ И СОИСПОЛНИТЕЛИ:

Наименование организации	Ф.И.О.	Должность
Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Белаш Е.В.	Директор
Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Пшенник В.И.	Главный инженер проекта
Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Пшенник В.И.	Инженер-проектировщик тепломеханической части
Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Ардзюк А.В.	Инженер-проектировщик автоматизации тепломеханической части
Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Ардзюк А.В.	Инженер-проектировщик электротехнической части

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

						67.25-Купр3-ОПЗ			
Изм.	№уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пшенник	В. Пшенник		09.25	С		1	19	
Проверил	Пшенник	В. Пшенник		09.25					
Утвердил	Белаш			09.25					
Н.контроль	Кортянович	В. Кортянович		09.25			ЧП "ЭКТИЗ" г. Минск		

Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Хвостович А.А.	Инженер-проектировщик по проекту организации строительства
Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Хвостович А.А.	Главный специалист по сметной доку- ментации
Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Белаш Е.В.	Главный специалист по охране окружа- ющей среды

Главный инженер проекта

В.И.Пшенник

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							67.25-Купр3-ОПЗ	Лист
										2
			Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата		

3. ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ

по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске»

п/п	Перечень исходных данных	Дата и номер документа или срок представления		Дата окончания действия	Ст р.
		Дата	Номер		
1.	Приказ «О разрешении проведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ»	22.07.25	№ 210	до ввода	
2.	Приказ «Об изменении приказа»	30.09.25	№ 282	до ввода	
3.	Задание на проектирование	30.09.25	-	до ввода	
4.	Согласование Администрации Московского района г. Минска	13.10.25	№ 05-202К	-	
5.	Технические условия на тепло-снабжение	05.08.25	№ 25/5580	2 года	
6.	Технические условия на электро-снабжение	21.07.25	№ 01-04/286	2 года	
7.	Дефектный акт	16.09.25	-	до ввода	
8.	Акт общего осмотра системы электроснабжения	16.09.25	-	до ввода	
9.	Акт технического обследования системы автоматизации ИТП перед началом проектирования	16.09.25	-	до ввода	
10.	Акт общего осмотра строительных конструкций	16.09.25	-	до ввода	
11.	Акт общего осмотра оборудования ИТП	16.09.25	-	до ввода	
12.	Письмо о временных санитарно-бытовых помещениях	21.10.25	№ 01-04/2319	до ввода	
13.	Письмо о начале строительства и о стесненных условиях	21.10.25	№ 01-04/2318	до ввода	
14.	Письмо о вывозе мусора и о передаче металлолома в ОАО «Белвторчермет»	21.10.25	№ 01-04/2321	до ввода	
15.	Письмо о дате разработки сметной документации	21.10.25	№ 01-04/2322	до ввода	
16.	Письмо о согласовании проекта КУП «ЖКХ Московского № 1 района г. Минска»	21.10.25	№ 01-04/2320	до ввода	
17.	Письмо о % соотношении жилых и встроенных помещений	20.10.25	№ 1-25/2010-1	до ввода	
18.	Ведомость ПНР	-	-		

Взам. инв. №		14.	Письмо о вывозе мусора и о передаче металлолома в ОАО «Белвторчермет»	21.10.25	№ 01-04/2321	до ввода		
		15.	Письмо о дате разработки сметной документации	21.10.25	№ 01-04/2322	до ввода		
		16.	Письмо о согласовании проекта КУП «ЖКХ Московского № 1 района г. Минска»	21.10.25	№ 01-04/2320	до ввода		
		17.	Письмо о % соотношении жилых и встроенных помещений	20.10.25	№ 1-25/2010-1	до ввода		
		18.	Ведомость ПНР	-	-			
Подп. и дата								
Инв. №подл.								
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата	67.25-Купр3-ОПЗ		Лист
								4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

19.	Приказ об осуществлении мониторинга цен	15.01.24	№ 26	-	
20.	Ведомость оборудования	-	-	-	
21.	Расчет стоимости услуг функций заказчика	-	-	-	
22.	О включении затрат в 1 главу ССР	20.11.25	№ 01-04/2366	-	

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектная документация разработана в соответствии с разрешительной документацией на строительство, заданием на проектирование, включая исходные данные, требованиями НПА, в том числе требованиями обязательных для соблюдения ТНПА, а также требованиями ТНПА, указанных в проектной документации.

Главный инженер проекта



В.И.Пшенник

4. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске»

выполнен на основании:

- приказа «О разрешении проведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ»;
- приказа «Об изменении приказа»;
- задания на разработку проектной документации;
- технических условий на теплоснабжение;
- технических условий на электроснабжение;
- обследования существующей системы теплоснабжения;
- строительных чертежей;
- действующих норм и правил.

Согласно СН 3.02.07-2020 класс сложности здания – К-4.

В случае выявления недостатков в проектной документации необходимо обратиться к ее изготовителю до начала закупки оборудования, материалов,

Главный инженер проекта



В.И.Пшенник

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 5
			67.25-Купр3-ОПЗ						
			Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата	

5. ТЕПЛОМЕХАНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Тепломеханический раздел выполнен на основании:

- задания на разработку проектной документации;
- технических условий на теплоснабжение;
- обследования существующей системы теплоснабжения;

Раздел проекта разработан в соответствии с требованиями действующих норм и правил:

- СН 4.02.01-2019 «Тепловые сети»;
- ТКП 411 - 2012 «Правила учета тепловой энергии и теплоносителя»;
- СН 4.01.03-2019 «Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий»;
- СП 1.03.02-2020 «Монтаж внутренних инженерных систем зданий и сооружений»;
- СН 4.02.03-2019 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СНБ 2.04.02-2000 «Строительная климатология»;
- Правила учета тепловой энергии теплоносителя (ред. №7 от 11.03.2009 г.);
- Правила технической эксплуатации теплоиспользующих установок (постановление Минэнерго от 11.08.03 №31);

В результате обследования установлено следующее:

- располагаемый напор на вводе в тепловой пункт составляет $0,52 - 0,28 = 0,24$ МПа.

Теплоснабжение индивидуального теплового пункта жилого дома № 3 по ул.Куприянова в г.Минске осуществляется от наружных тепловых сетей.

Из тепловой сети в ИТП поступает следующий теплоноситель:

- сетевая вода с параметрами $105-70^{\circ}\text{C}$ на нужды отопления (параметры в системе отопления $95-70^{\circ}\text{C}$). Также теплоноситель поступает к пластинчатому водоподогревателю для подогрева холодной воды до 55°C для нужд ГВС.

Подключение системы отопления дома к тепловым сетям осуществляется по зависимой схеме. В ИТП установлен теплообменник для приготовления горячей воды на нужды жилого дома, подключенный по двухступенчатой смешанной схеме.

Поддержание температуры в системе отопления по погодозависимой схеме, а также поддержание заданной температуры в системе ГВС осуществляется при помощи регулятора температуры РТМ-02 (подлежит замене).

На момент обследования для учета тепла на отопление и ГВС в ИТП установлен однопоточный прибор учета ТЭМ-104-1 Ду32мм, подключенный для дистанционного снятия показаний к Indel 1708.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	доподогревателю для подогрева холодной воды до 55°С для нужд ГВС. Подключение системы отопления дома к тепловым сетям осуществляется по зависимой схеме. В ИТП установлен теплообменник для приготовления горячей воды на нужды жилого дома, подключенный по двухступенчатой смешаной схеме. Поддержание температуры в системе отопления по погодозависимой схеме, а также поддержание заданной температуры в системе ГВС осуществляется при помощи регулятора температуры РТМ-02 (подлежит замене). На момент обследования для учета тепла на отопление и ГВС в ИТП установлен однопоточный прибор учета ТЭМ-104-1 Ду32мм, подключенный для дистанционного снятия показаний к Indel 1708.								
			67.25-Купр3-ОПЗ						Лист		
									6		
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						

На вводе тепловых сетей после прибора учета установлен общий для теплоснабжения системы отопления и ГВС регулятор расхода РР-50, подлежащий замене.

Автоматическое регулирование температуры воды в системе отопления осуществлялось с помощью двухходового регулирующего клапана Ду32мм (подлежит замене), датчиков температуры теплоносителя, установленных на подающем и обратном трубопроводе подготовленного для системы отопления теплоносителя, а также датчика температуры наружного воздуха (датчики подлежат замене).

Циркуляция воды в системе отопления предусматривалась с помощью одних насосов (подлежат замене), установленных на подающем трубопроводе теплоносителя в систему отопления жилого дома.

Автоматическое регулирование температуры воды в системе ГВС осуществлялось с помощью существующего регулирующего клапана Ду50мм (подлежит замене). Регулирующий клапан в системе ГВС установлен на подающем трубопроводе прямой сетевой воды, идущей к водоподогревателю ГВС (трубопровод Т1.3).

Датчик температуры (погружной) установлен на подающем трубопроводе ТЗ, идущем в систему ГВС после выхода из водоподогревателя ГВС.

Циркуляция воды в системе ГВС предусматривается с помощью циркуляционного насоса Grundfos UPS 40-120F (подлежит замене), установленного на циркуляционном трубопроводе системы ГВС на момент обследования.

Проектом предусматривается установка приборов КИП и А. Оборудование, обозначенное на принципиальной схеме как существующее и не указанное в спецификации, находится в исправном, работоспособном состоянии и пригодно для дальнейшего использования.

Проектируемые трубопроводы прямой и обратной сетевой воды врезать в существующие аналогичные трубопроводы по месту и согласно проекту.

Таблица 1. Исходные данные

Наименование	Обозначение	Значение	Ед. изм.
Система теплоснабжения			
Суммарная тепловая нагрузка на объект {зима}		0,461	Гкал/ч
Температурный график теплоносителя системы теплоснабжения (зима)	T1/T2	105/70	°C
Давление сетевой воды на вводе, подающий/обратный трубопровод (зима)	P1/P2	0,52/0,28	МПа

Взам. инв. №	Подп. и дата	Таблица 1. Исходные данные																																			
		<table><tr><td colspan="3">Наименование</td><td>Обозначение</td><td>Значение</td><td>Ед. изм.</td></tr><tr><td colspan="6">Система теплоснабжения</td></tr><tr><td colspan="3">Суммарная тепловая нагрузка на объект {зима}</td><td></td><td>0,461</td><td>Гкал/ч</td></tr><tr><td colspan="3">Температурный график теплоносителя системы теплоснабжения (зима)</td><td>T1/T2</td><td>105/70</td><td>°С</td></tr><tr><td colspan="3">Давление сетевой воды на вводе, подающий/обратный трубопровод (зима)</td><td>P1/P2</td><td>0,52/0,28</td><td>МПа</td></tr></table>						Наименование			Обозначение	Значение	Ед. изм.	Система теплоснабжения						Суммарная тепловая нагрузка на объект {зима}				0,461	Гкал/ч	Температурный график теплоносителя системы теплоснабжения (зима)			T1/T2	105/70	°С	Давление сетевой воды на вводе, подающий/обратный трубопровод (зима)			P1/P2	0,52/0,28	МПа
		Наименование			Обозначение	Значение	Ед. изм.																														
		Система теплоснабжения																																			
		Суммарная тепловая нагрузка на объект {зима}				0,461	Гкал/ч																														
Температурный график теплоносителя системы теплоснабжения (зима)			T1/T2	105/70	°С																																
Давление сетевой воды на вводе, подающий/обратный трубопровод (зима)			P1/P2	0,52/0,28	МПа																																
Инв. №подл.	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>№уч.</td><td>Лист</td><td>№док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата													
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата																																
67.25-Купр3-ОПЗ																																					
Лист 7																																					

Суммарный расход греющего теплоносителя (зима)	Gз	13,2	м³/ч
Система отопления			
Схема присоединения	ЗАВИСИМАЯ		
Тепловая нагрузка на систему отопления		0,231	Гкал/ч
Температурный график теплоносителя системы отопления подающий/обратный трубопровод	T11/T21	95/70	°C
Расход греющего теплоносителя на систему отопления	Gс.от	6,6	м³/ч
Расход теплоносителя в системе отопления	Gот	9,24	м³/ч
Система ГВС			
Схема присоединения	Индивидуальный бойлер параллельная схема		
Тепловая нагрузка на систему ГВС		0,230	Гкал/ч
Температурный график теплоносителя системы ГВС(тг.в/тх.в)	T3/B1	55/5	°C
Расход греющего теплоносителя на систему ГВС	Gс.гвс	6,6	м³/ч

Проект предусматривает замену существующей системы автоматического регулирования температуры воды в системе отопления и ГВС с помощью регулирующих клапанов и программного блока.

Проект предусматривает замену существующего регулятора расхода Ду50, установленного на вводе в ИТП и производящего регулирование перепада давления между подающим и обратным трубопроводом тепловых сетей для системы регулирования ГВС и системы регулирования на отопления.

Производим подбор регулятора давления для всего ИТП.

Тепловая нагрузка отопления и ГВС составляет 0,461 Гкал/ч или 13,2 м³/ч. В соответствии с проектом $\Delta P_{\text{регул.давл.}} = 6 \text{ м.в.ст.} = 58,8 \text{ кПа}$, Р расп.напор на клапане составляет $= 5 \dots 7 \text{ м.в.ст.} = 49 \dots 68,65 \text{ кПа}$.

При подборе регулятора перепада давления рассчитываем

$$Kv = \frac{13,2}{\sqrt{58,8/100}} = 15,9 \text{ м}^3/\text{ч}$$

По номограмме подбираем регулятор перепада давления РА-М-40, Kv=20,0 м³/ч номер диапазона настройки 1, диапазон настройки регулирования 0,04...0,16 Мпа.

Проект предусматривает замену двухконтурной системы автоматического регулирования температуры воды систем отопления и ГВС. Запроектирована установка программного блока, датчиков температуры теплоносителя и наружного воздуха, регулирующих клапанов и циркуляционных насосов для систем отопления и

Взам. инв. №	При подборе регулятора перепада давления рассчитываем $K_v = \frac{13,2}{\sqrt{58,8/100}} = 15,9 \text{ м}^3/\text{ч}$ По номограмме подбираем регулятор перепада давления РА-М-40, $K_v=20,0 \text{ м}^3/\text{ч}$ номер диапазона настройки 1, диапазон настройки регулирования 0,04...0,16 МПа. Проект предусматривает замену двухконтурной системы автоматического регулирования температуры воды систем отопления и ГВС. Запроектирована установка программного блока, датчиков температуры теплоносителя и наружного воздуха, регулирующих клапанов и циркуляционных насосов для систем отопления и						
	Подп. и дата						
Инв. №подл.							
							67.25-Купр3-ОПЗ
						8	
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

ГВС.

Двухходовой регулирующий клапан в системе отопления устанавливается на подающем трубопроводе прямой сетевой воды (трубопровод Т1).

Датчики температуры (погружные) устанавливаются:

- на подающем трубопроводе Т1.1, идущем в систему отопления после циркуляционного насоса;

- на обратном трубопроводе из системы отопления Т2.1.

Датчик температуры наружного воздуха устанавливается на наружной стене с северной стороны здания.

Производим подбор регулирующего клапана для системы отопления.

Тепловая нагрузка отопления составляет 0,231 Гкал/ч или 9,24 м³/ч теплоносителя с параметрами 95-70. В соответствии с проектом ΔРрегул.давл.=6м.в.ст.=58,8кПа, Р расп. напор на клапане составляет=5...7м.в.ст.=49...68,65кПа.

При подборе регулирующего трехходового клапана рассчитываем

$$K_v = \frac{9,24}{\sqrt{68,65/100}} = 9,5 \text{ м}^3/\text{ч}$$

По номограмме подбираем регулирующий клапан КССР-40, K_v=16,0 м³/ч.

Циркуляция воды в системе отопления предусматривается при помощи сдвоенного насоса IPM Pumps GHNDbasic II 50-120F, устанавливаемого на подающем трубопроводе теплоносителя Т1.1 в систему отопления жилого дома и выполняющего функцию циркуляции теплоносителя системы отопления, для обеспечения графика 95-70°С.

Защита насосов от пропадания теплоносителя осуществляется электроконтактными манометрами ЭКМ-160.

Проект предусматривает автоматическое регулирование температуры воды в системе ГВС с помощью регулирующего клапана и программного блока. Регулирующий клапан в системе ГВС устанавливается на подающем трубопроводе прямой сетевой воды, идущей к водоподогревателю ГВС (трубопровод Т1.3).

Датчики температуры (погружные) устанавливаются:

- на подающем трубопроводе Т3, идущем в систему ГВС после выхода из водоподогревателя ГВС.

Производим подбор регулирующего клапана для системы ГВС.

Тепловая нагрузка ГВС составляет 0,230 Гкал/ч или 6,6 м³/ч теплоносителя с параметрами 105-70 °С. В соответствии с проектом ΔРрегул.давл.=6м.в.ст.=58,8кПа, Р расп.напор на клапане составляет=5...7м.в.ст.=49...68,65кПа.

При подборе регулирующего двухходового клапана рассчитываем

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	рующийся клапан в системе ГВС устанавливается на подающем трубопроводе прямой сетевой воды, идущей к водоподогревателю ГВС (трубопровод Т1.3). Датчики температуры (погружные) устанавливаются: - на подающем трубопроводе Т3, идущем в систему ГВС после выхода из водоподогревателя ГВС. Производим подбор регулирующего клапана для системы ГВС. Тепловая нагрузка ГВС составляет 0,230 Гкал/ч или 6,6 м³/ч теплоносителя с параметрами 105-70 °С. В соответствии с проектом ΔРре-гул.давл.=6м.в.ст.=58,8кПа, Р расп.напор на клапане составляет=5...7м.в.ст.=49...68,65кПа. При подборе регулирующего двухходового клапана рассчитываем								
			67.25-Купр3-ОПЗ								
			Лист 9								
Изм.	Исх.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

$$K_v = \frac{6,6}{\sqrt{68,65/100}} = 6,8 \text{ м}^3/\text{ч}$$

По номограмме подбираем регулирующий клапан КПСР-32, $K_v=10 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Циркуляция воды в системе ГВС предусматривается с помощью двух насосов IPM Pumps SANbasic II 40-120F, установленных на циркуляционном трубопроводе системы ГВС. Защита насосов от пропадания теплоносителя осуществляется электроконтактными манометрами ЭКМ-160.

Проектом предусматривается установка приборов КИП и А. Оборудование, обозначенное на принципиальной схеме как существующее и не указанное в спецификации, находится в исправном, работоспособном состоянии и пригодно для дальнейшего использования.

Проектируемые трубопроводы врезать в существующие аналогичные трубопроводы по месту и согласно проекту.

6. АВТОМАТИЗАЦИЯ ТЕПЛОМЕХАНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

Раздел выполнен на основании задания на разработку проектной документации и технических условий по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске».

Проектом предусмотрена замена системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (с закупкой оборудования) в жилом доме № 3 по ул. Куприянова в г. Минске.

Объектом автоматизации является ИТП с узлами отопления и ГВС.

Для автоматизации отопления и ГВС предусмотрена система автоматического регулирования в составе: датчики и шкаф управления ШУ-ИТП2 на базе контроллера TTR-02A (см. схему автоматизации лист 2).

Шкаф ШУ-ИТП обеспечивает:

- АВР насосов СО, ГВС (переключение организовано по срабатыванию внутреннего датчика тепловой защиты насосов);
- защита насосов СО, ГВС от сухого хода (отключение насоса при падении давления перед ним до 0,05 МПа, включение при 0,1 МПа);
- управление регулирующим клапаном СО на трубопроводе Т1 для поддержания температуры теплоносителя в системе отопления по температуре наружного воздуха и по температурному графику системы отопления 95°C-70°C;
- управление регулирующим клапаном ГВС на подающем трубопроводе из теплосети для поддержания температуры теплоносителя в системе горячего водоснабжения (55°C);
- контроль параметров теплоносителя (температура, давление).

Шкаф управления устанавливается в помещении ИТП.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	- защита насосов СО, ГВС от сухого хода (отключение насоса при падении давления перед ним до 0,05 МПа, включение при 0,1 Мпа); - управление регулирующим клапаном СО на трубопроводе Т1 для поддержания температуры теплоносителя в системе отопления по температуре наружного воздуха и по температурному графику системы отопления 95°С-70°С; -управление регулирующим клапаном ГВС на подающем трубопроводе из теплосети для для поддержания температуры теплоносителя в системе горячего водоснабжения (55°С); - контроль параметров теплоносителя (температура, давление). Шкаф управления устанавливается в помещении ИТП.					
			67.25-Купр3-ОПЗ					
			Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Учёт теплопотребления предусмотрен существующим однопоточным счётчиком марки ТЭМ-104 Ду32. Передача данных теплопотребления в теплоснабжающую организацию организована при помощи существующего устройства сбора и передачи данных (УСПД) ИНДЕЛ-1708 по каналу GSM.

Кабельные проводки выполняются контрольными кабелями пониженной пожароопасности с медными жилами марки КВВГнг(А)-LS и экранированными кабелями пониженной пожароопасности с медными жилами марки МКЭШнг(А)-LS. Прокладка выполняется в оцинкованных лотках по конструкциям. Проходы кабелей через стены выполняются в гильзах из стальных труб. Кабели на вводах в датчики и аппараты защищаются трубой гофрированной ПВХ. Закладные конструкции для установки и монтажа приборов учтены в комплекте «ТМ».

Питание электроэнергией оборудования автоматизации предусматривается в комплекте «ЭМ» от сети переменного тока напряжением ~380 В, частотой 50 Гц.

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические нетоковедущие части электрооборудования и приборов нормально не находящиеся под напряжением, но могущие оказаться под ним, подлежат заземлению согласно ПУЭ. Во избежание травматизма обслуживающего персонала электрические схемы управления предусматривают блокировки, исключающие возможность их дистанционного пуска при проведении ремонтно-наладочных работ.

7. ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ ИТП

Раздел выполнен на основании задания на разработку проектной документации и технических условий на электроснабжение.

Раздел разработан в соответствии с СН 4.04.01-2019 «Системы электрооборудования жилых и общественных зданий».

Для питания оборудования ИТП предусмотрена прокладка кабеля ВВГнг(А)-LS 5х1,5мм² в ПВХ-трубе. Питание шкафа управления ИТП осуществляется по II-категории надежности осуществляется двумя кабельными линиями от существующего вводно-распределительного устройства жилого дома (ВРУ-0,4кВ ж/д).

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА

Для обеспечения безопасности обслуживания оборудования, трубопроводов и арматуры теплового пункта проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- оборудование, трубопроводы и арматура, имеющие температуру на поверхности более 45° С – изолируются;

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ляется по II-категории надежности осуществляется двумя кабельными линиями от существующего вводно-распределительного устройства жилого дома (ВРУ-0,4кВ ж/д).					
			8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА					
			Для обеспечения безопасности обслуживания оборудования, трубопроводов и арматуры теплового пункта проектом предусматриваются следующие мероприятия: - оборудование, трубопроводы и арматура, имеющие температуру на поверхности более 45° С – изолируются;					
						67.25-Купр3-ОПЗ		Лист
								11
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

- трубопроводы маркируются по окраске, показывающей наличие данной среды;
- оборудование оснащается необходимыми средствами защиты от отклонения технических параметров от норм.

9.ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

9.1 Общая часть

Данный раздел выполнен на основании задания на разработку проектной документации и соответствует требованиям СТБ 2116-2010.

При проведении работ должны соблюдаться требования СН 1.03.04-2020 «Организация строительного производства» по охране окружающей среды.

Не допускается без получения в установленном порядке разрешения производить работы по установке САР.

Производство работ сопровождается образованием строительных отходов при демонтаже существующих трубопроводов, тепловой изоляции и оборудования.

Территория после окончания работ по установке САР должна быть очищена от отходов строительно-монтажных работ и восстановлена в соответствии с требованиями проекта.

9.2. Основные технологические решения

Строительным проектом предусматривается замена системы автоматического регулирования (САР) отопления многоэтажного жилого здания. Площадка установки САР не выходит за пределы существующего помещения ИТП.

В связи с малым количеством образующихся отходов и их однотипностью их вывоз осуществляется напрямую на предприятия по переработке, минуя площадки временного складирования материалов. Временное хранение отходов организовано на пустых площадях помещения ИТП. Размещение рабочих предусматривается в имеющихся бытовых помещениях строения, находящихся в непосредственной близости от места производства работ.

9.3. Охрана земельных ресурсов

Затрагивание земельных ресурсов проектом не предусмотрено.

9.4. Охрана водных ресурсов

Водоснабжение и водоотведение здания существующее. Проектом не затрагивается.

9.5. Охрана атмосферного воздуха

Допустимые санитарные условия воздушной среды и обеспечение технологических требований, предъявляемых к жилым помещениям, соблюдены.

9.6. Требования в сфере обращения с отходами производства

Взам. инв. №	9.3. Охрана земельных ресурсов						Лист
	Затрагивание земельных ресурсов проектом не предусмотрено.						
Подп. и дата	9.4. Охрана водных ресурсов						12
	Водоснабжение и водоотведение здания существующее. Проектом не затрагивается.						
Инв. №подл.	9.5. Охрана атмосферного воздуха						
	Допустимые санитарные условия воздушной среды и обеспечение технологических требований, предъявляемых к жилым помещениям, соблюдены.						
9.6. Требования в сфере обращения с отходами производства							
67.25-КупрЗ-ОПЗ							
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

При разработке данного раздела учитывались требования следующих нормативных документов и законов в сфере обращения с отходами:

Таблица 3. Перечень технических нормативно-правовых актов

№	Обозначение документа	Наименование документа
1	Закон Республики Беларусь в редакции от 16.06.2014 г. №161-3	Об охране окружающей среды
2	Закон Республики Беларусь от 07.01.2012 г. № 340-3	О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения
3	Закон Республики Беларусь от 20.07.2007г. № 271-3 (в редакции Законов Республики Беларусь от 12.12.2012 г. №6-3)	Об обращении с отходами
4	Постановление Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды от 09.09. 19 г. №3-Т	Об утверждении классификатора отходов, образующихся в Республике Беларусь

В связи с малым количеством образующихся отходов и их однотипностью, образующиеся отходы подлежат вывозу с территории площадки напрямую на предприятие по их переработке.

Размещение и обезвреживание этих отходов осуществляется на предприятиях, имеющих лицензию на данные виды деятельности.

Обращение с отходами в зоне производства работ должно осуществляться в полном соответствии с требованиями действующей нормативной документации.

Состояние мест временного хранения отходов должно соответствовать следующим требованиям:

- иметь защиту хранящихся отходов от воздействия атмосферных осадков и ветра;
- иметь стационарные или передвижные механизмы для погрузки-разгрузки отходов при их перемещении;

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	67.25-Купр3-ОПЗ	Лист 13
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Взам.инв.№

Подп. и дата

Изм. №подл.

Разработанные меры предназначены для:

- обеспечения операций обращения с отходами надлежащим санитарно-гигиеническим требованиям;
- предотвращения аварийных ситуаций при хранении отходов;
- минимизации риска неблагоприятного влияния отходов на компоненты окружающей среды.

9.7. Виды отходов, образующихся при производстве строительных работ. При замене узлов регулирования образуются различные виды отходов. Проектом предусмотрены мероприятия по повторному использованию отходов строительных материалов, образующихся при строительномонтажных работах, данные сведены в таблицу 4.

Отходы классифицируются согласно «Классификатору отходов, образующихся в Республике Беларусь», утвержденному Постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь 8 ноября 2007 г. № 85 (в ред. постановлений Минприроды от 30.06.2009 № 48, от 31.12.2010 № 63), далее по тексту – Классификатор отходов.

Таблица 4. Виды образующихся отходов и предложения по их утилизации

п/п	Наименование отходов	Код	Количество	Степень и класс опасности	Способ утилизации отходов
1	Лом стальной несортированный	3511008	135,16 кг	н/о	Сдается на переработку в ОАО «Белвторчермет» или в аналогичную организацию
2	Отходы плит минераловатных	3143100	1,50 м3	4-й	Сдается на переработку в ОДО «Экология города» или в аналогичную организацию
3	Смешанные отходы строительства	3991300	0,10 м3	4-й	Сдается на переработку в ОДО «Экология города» или в аналогичную организацию
4	Лом медных сплавов несортированный	3531003	13,80 кг	н/о	ОАО «Белцветмет» 223016, район аг. Гатово, Новодворский с/с, 42/2 Минский район
5	Отходы электрического и электронного оборудования	9120200	10,00 кг	б/к	ООО «БелВторОтходы» 220033, г. Минск. Пр. Партизанский, 14, ком. 203

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

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	67.25-Купр3-ОПЗ	Лист 14

Взам. инв. №	Подп. и дата	приборов группового учета расхода тепловой энергии и систем регулирования ее подачи, утвержденными приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 07.12.2012 № 171» и включают в себя: - контроль работоспособности исполнительных механизмов САР тепловой энергии и теплового режима здания (контроль гидравлических параметров температуры теплоносителя, проверка функционирования электронного блока, просмотр меню микропроцессорного блока) – 1 раз в месяц; - техническое обслуживание САР (визуальная проверка состояния соединения электропроводов, проверка обратного клапана на срабатывание, контроль					
Инв. №подл.	67.25-Купр3-ОПЗ						Лист
							16
Изм. Новч. Лист. № док. Подп. Дата							

работоспособности регуляторов давления, регуляторов расхода, проверка срабатывания регулирующего клапана) – 1 раз в месяц;

- техническое обслуживание САР (включение контура отопления и выключение контура отопления, ревизия запорной арматуры и грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, выполнение гидравлических испытаний трубопроводов и оборудования теплового пункта, выполнение гидропневматической промывки) – 1 раз в год;

- техническое обслуживание насосного оборудования системы – 1 раз в месяц включает:

- внешний осмотр работающего насоса на выявление течи фланцевых соединений.

- проверка показаний манометра.

- обесточивание насоса, закрытие задвижек на подающем и всасывающем трубопроводах.

- очистка корпуса от пыли, перетяжка гаек.

- проверка исправности заземления.

- осмотр питающего щита управления.

- проверка степени нагрева электродвигателя.

- открытие задвижек на подающем и всасывающем трубопроводах, включение насоса до достижения полного числа оборотов рабочего колеса.

- развоздушивание насоса (при технической возможности).

- испытание насоса.

- запись результатов осмотра в журнал осмотров.

Обнаруженные недостатки немедленно устраняются.

Регулировку оборудования ИТП необходимо выполнять согласно эксплуатационной документации с привлечением сертифицированной организации.

К выполнению работ по обслуживанию и ремонту оборудования ИТП допускаются лица не моложе 18 лет, имеющие соответствующую квалификацию, ознакомленные с правилами эксплуатации установок напряжением до 1кВ и изучившие инструкцию к эксплуатируемому регулятору, прошедшие медицинский осмотр, вводный и первичный инструктажи по охране труда на рабочем месте, обучение (стажировку) безопасным способам ведения работ.

Любые работы по ИТП, включая техническое обслуживание, допускается производить при отключенном электропитании и закрытой запорной арматуре.

Срок службы оборудования ИТП согласно приложению «В.8» СН 1.04.01-2000 «Техническое состояние зданий и сооружений» составляет:

- трубопроводы – 15 лет;

- вентили, задвижки – 8 лет;

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							67.25-Купр3-ОПЗ	Лист 17	
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата						

- регулирующее оборудование – 8 лет;
- тепловая изоляция – 10 лет;
- теплообменник – 20 лет.

Транспортирование элементов, входящих в систему регулирования, должно производиться в соответствии с ГОСТ 12997 в закрытом транспорте. Условия транспортирования должны соответствовать условиям, указанным в руководстве по эксплуатации на оборудование, входящее в комплект системы. Условия хранения должно соответствовать условиям хранения по ГОСТ 15150.

12. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.	Наименование	Ед.изм	Показатель
1.	Расчетная тепловая нагрузка	Гкал/час	0,461
2.	Стоимость строительства	тыс.руб.	80,549
3.	Удельный расход капвложений: -на единицу тепловой мощности	тыс. руб/Гкал/час	174,726

13. ПАСПОРТ ПРОЕКТА

«Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске»

Местонахождение объекта – Куприянова, 3

Назначение объекта – отопление, ГВС

Стадия объекта - строительный проект

Источник финансирования – средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организации застройщиков платы на капитальный ремонт, бюджет.

Вид строительных работ – капитальный ремонт.

Заказчик – КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска».

Исполнитель – Частное предприятие «ЭКТИЗ», г. Минск, пер. 3-й Загородный, 4В-3.

Главный инженер проекта – В.И.Пшенник.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 18
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата	67.25-Купр3-ОП3			

Приложение А

Взам. инв. №		Подп. и дата					
Инв. №подл.							
						67.25-Купр3-ОПЗ	Лист
							19
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата		

АДМІНІСТРАЦЫЯ
МАСКОЎСКАГА РАЁНА г. МІНСКА

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

ЗАГАД

22.12.2008 № 210

г. Мінск



АДМИНИСТРАЦИЯ
МОСКОВСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

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

ПРИКАЗ

г. Минск

О разрешении проведения проектно-
изыскательских и строительно-
монтажных работ

На основании пункта 2 статьи 66 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, руководствуясь частью 2 пункта 24 Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476,
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить проведение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по объектам:

1.1 «Замена системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (с закупкой оборудования) в жилом доме № 32 по ул. Громова в г.Минске»;

1.2. «Замена системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (с закупкой оборудования) в жилом доме № 88 по ул. Рафиева в г.Минске»;

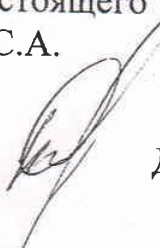
1.3. «Замена системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (с закупкой оборудования) в жилом доме № 7 по ул. Романовская Слобода в г.Минске»;

1.4. «Замена системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (с закупкой оборудования) в ТУ-1 жилого дома № 14 по просп. Газеты «Правда» в г.Минске»;

1.5. «Замена системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (с закупкой оборудования) в жилом доме № 3 по ул. Куприянова в г.Минске».

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя главного инженера Барана С.А.

Первый заместитель директора-
главный инженер


Д.И.Капшай

АДМІНІСТРАЦЫЯ
МАСКОЎСКАГА РАЁНА г. МІНСКА

КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ
ПРАДПРЫЕМСТВА «ЖЫЛІЎВАЯ
КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДКА № 1
МАСКОЎСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА»

ЗАГАД

30.00.2025 № 282

г. Мінск



АДМИНИСТРАЦИЯ
МОСКОВСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

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

ПРИКАЗ

г. Минск

Об изменении приказа

В связи с ошибочным внесением данных о наименовании и месторасположении объекта, -
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Пункт 1 приказа КУП «ЖКХ № 1 Московского района г.Минска» от 22.07.2025 № 210 «О разрешении проведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ» изложить в новой редакции:

«1. Разрешить проведение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по объектам:

1.1. «Капитальный ремонт жилого дома № 15 по просп. Газеты «Звезда» в г.Минске»;

1.2. «Капитальный ремонт жилого дома № 88 по ул. Рафиева в г.Минске»;

1.3. «Капитальный ремонт жилого дома № 7 по ул. Романовская Слобода в г.Минске»;

1.4. «Капитальный ремонт жилого дома № 14 по просп. Газеты «Правда» в г.Минске»;

1.5. «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске»».

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя главного инженера Барана С.А.

Первый заместитель директора-
главный инженер

Д.И.Капшай

Заместитель главного инженера

С.А.Баран

Начальник ООКиПР

Е.А.Граун

Начальник АО

Т.Г.Алешкевич

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель главы
Администрации Московского
района г.Минска


С.И.Белькович
«30» 09 2025 г.
М.П.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главного
инженера
Государственное
объединение «Минское
городское жилищное
хозяйство»


И.В.Гончарик
«30» 09 2025 г.
М.П.

УТВЕРЖДЕНО

Первый заместитель директора-
главный инженер КУП «ЖКХ № 1
Московского района г. Минска»

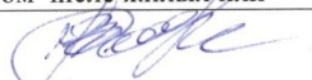

Д.И.Капшай
«30» 09 2025 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Приказ от 22.07.2025 г. № 210 «О разрешении проведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ» Приказ от 30.09.2025 № 282 «Об изменении приказа»
2 Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	Технические условия на замену систем автоматического регулирования горячего водоснабжения и систем автоматического регулирования отопления от 05.08.2025 г. № 25/5580 филиал «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» Технические условия на электроснабжение от 21.07.2025 г. № 01-04/286 КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска»
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 (закупкой оборудования) в помещении существующего индивидуального теплового пункта (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. 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 5 (пяти) 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	Средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организации застройщиков платы на капитальный ремонт, бюджет
11 Способ строительства с учетом [8]	Подрядный
12 Наименование заказчика	Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» 220015, г. Минск, ул. Гурского, 26 р/с BY57BLBB30120192604899001002 ОАО «Белинвестбанк» ЦБУ № 538 г. Минск, код 739 БИК BLBBBY2X УНП 192604899 ОКПО 382716065000
13 Наименование проектной организации-исполнителя работ, указанных в позиции 9 настоящего задания	Частное производственно-торговое унитарное предприятие «ЭКТИЗ» Юридический адрес: Республика Беларусь, 220087, г. Минск, ул. Чюрлениса, 12-201 Почтовый адрес: 220036, г. Минск, 3-й Загородный переулок, 4В-3 УНП 191469495, ОКПО 379954375000, BIC: UNBSBY2X IBAN: BY93UNBS30120783700020000933 ЗАО «БСБ-Банк» UNBSBY2X РБ, г. Минск, пр. Победителей, 23, корп. 4 тел. +37529-582-81-39, факс 8017-322-78-15
14 Объект капитального ремонта, его основные технико-экономические показатели, в том числе жилых или	Жилой дом № 3 по улице Куприянова, построен в 1965 г., 5-ти этажный, общая площадь – 3 812,00 м ² , объем здания – 14 153,00 м ³ ,



общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	квартир 78, количество подъездов – 4, 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	90 ,000 тыс.руб. на дату начала разработки сметной документации
17.2 Срок начала и окончания капитального ремонта	Предполагаемая дата начала строительства – май 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
24 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, а также расходы по вывозу металлолома от демонтируемого оборудования и мусора. Предусмотреть замену запорно-регулирующей арматуры

	только в случае ее неисправности. Подрядная организация будет обеспечена источниками электроснабжения и водоснабжения от существующих сетей. Представить заказчику 5 экземпляров 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-4 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

«ЖКХ №1 Московского района г. Минска»

С.А.Баран

« 30 » 09 2025 г.

От проектной организации-исполнителя:

Директор

Частное предприятие «ЭКТИЗ»

Е.В.Белаш

« 30 » 09 2025 г.





№05-202К

13 октября 2025 г.

СОГЛАСОВАНИЕ

по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г. Минске»

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

Проектная организация: ЧП «ЭКТИЗ»

Главный инженер проекта: Пшенник И.В.

Объектный номер проектной документации в проектной организации: № 67.25-Купр3

Проектная документация выполнена на основании:

- задания на проектирование от 30.09.2025 г.;
- приказа КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска» от 22.07.2025 №210 «О выполнении проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ»;
- приказа КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска» от 30.09.2025 №282 (п.1.5) «Об изменении приказа»;
- технических условий.

Сведения об объекте проектирования:

Существующий 5-этажный жилой дом № 3, расположенный по адресу: ул. Куприянова, г. Минск.

Проектом предусмотрено:

- замена системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение (с закупкой оборудования).

Проектировщик удостоверяет, что строительный проект разработан в соответствии с техническим регламентом ТР2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

Строительный проект «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г. Минске» – **СОГЛАСОВАН** (в случае необходимости провести государственную экспертизу проекта в соответствии с действующим законодательством).

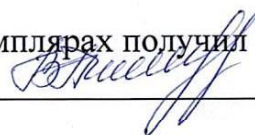
Начальник управления
по архитектуре и строительству


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.

Согласование в двух экземплярах получил (а):

«15» 10 2023  (В.И. Мищенко)



МИНСКЭНЕРГО
МИНСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ

Мінскае рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
«МИНСКЭНЕРГА»

філіял

«МИНСКАЯ ЦЕПЛАВЫЯ СЕТКІ»

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

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

Технические условия № 25/5580 от 05 08 2025 г.
на № 01-04/2238 от 23 07 2025 г.

на установку ☐ , на замену ☒

систем автоматического регулирования
горячего водоснабжения

☒

систем автоматического регулирования
отопления

☒

систем автоматического регулирования
вентиляции

водоподогревателя

горячего водоснабжения

приборов коммерческого учета расхода тепловой энергии ☐

Потребитель: ул. Куприянова, 3

Договорная нагрузка (Гкал/час):

отопление
вентиляция
горячее водоснабжение
технологические нужды
пар

0,231
-
0,230
-
-

Схема подключения ГВС: инд. 2-ух ст. в/п

- 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 $\Delta P_{\text{макс.}} = 40$ м.в.ст. Пропускную способность регулятора перепада на вводе определять исходя из минимального перепада $\Delta P_{\text{мин.}} = 10$ м.в.ст. Расчет оборудования теплового узла производить из условия достижения максимальной пропускной способности при минимальном располагаемом напоре 5-7 м.в.ст.
- 3 До начала монтажных работ один экземпляр согласованного проекта передать в РТС № 2.
- 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

АС
Начальнику с/р № 2
Ворфоломееву С.В.

З А П Р О С от 25.07.2025 г.

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

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

2. Адрес ул. Куприянова, 3

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

а) отопление 0,231 Гкал/час

б) горячее водоснабжение 0,230 Гкал/час

в) вентиляция - Гкал/час

г) технологическая - Гкал/час

д) пар - т/час

4. Фактические перепады давлений на вводе, кгс/см²

зимний P1 5,2 P2 2,8 летний P1 - P2 -

5. Источник ГВС

внешний (ЦТП № -; 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 схеме)

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 -

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

Граница раздела - стена здания.

Начальник сетевого района

С.В. Ворфоломеев

19887

КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска»

220015, г. Минск

ул. Гурского, 26

тел. 362 78 90

№ 01-04/289 от 21.07.2025

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Наименование потребителя: **нежилое помещение (тепловой пункт)**

Адрес: **г. Минск, ул. Куприянова, 3.**

Запрашиваемая мощность: 2,0 кВт в 2025 году

Существующая мощность: 2,0 кВт в 2025 году

Дополнительная мощность: 0,0 кВт в 2025 году

В том числе потребители:

I категории 0.00 кВт

II категории 2,0 кВт

III категории 0.00 кВт



1. Необходимость сооружения на объекте РП, ТП: -----
2. Место присоединения РП, ТП:
Электроснабжение выполнить отдельным кабелем от ВРУ жилого дома № 3 по ул. Куприянова с установкой на отходящей линии отключающего защитного аппарата.
3. Дополнительные требования (транзит мощности, количество резервных ячеек и др.): -----
4. Расчетная величина 3-х фазного короткого замыкания на шинах 6; 10 кВт источника питания: -----
5. Релейная защита, автоматика, телемеханика, грозозащита, защита от коррозии:
в соответствии с требованиями ПУЭ и руководящих указаний.
6. Требования к средствам связи: -----
7. Трассу линий электропередач и привязку к источнику питания согласовать со всеми заинтересованными организациями.
8. Проект электроснабжения согласовать с: **ГУ Госэнергонадзор.**

9. Дополнительные условия: данные ТУ согласовать с РЭС – 2 МинКС.

10. Срок действия настоящих технических условий: 2 года.

Заместитель главного инженера

С.А.Баран



Форма С-1

КУП "ЖКХ № 1 Московского района г.Минска"
(наименование организации)

Код по ОКУД

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главного инженера

(должность)

С.А.Баран

(подпись)

(инициалы, фамилия)

" 16

09

20 25 г.

ДЕФЕКТНЫЙ АКТ № 1

Комиссия в составе:

Начальник абонентского отдела

(должность)

Главный инженер проекта

(должность)

Т.Г.Алешкевич

(инициалы, фамилия)

В.И.Пшенник

(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта

ИТП жилого дома по адресу ул.Куприянова,3

(наименование объекта)

установлено, что двухконтурный шкаф управления РТМ-02 на отопление и ГВС вышел из строя.

(описание дефектов, их местонахождение, площадь, объем)

Нет индикации, отсутствует связь с датчиками температуры и регулируемыми клапанами.

Регулирующий клапан ГВС Ду50мм вышел из строя. Течь из под сальников уплотнителя.

Регулирующий клапан отопления Ду32мм вышел из строя. При работе клапана присутствует механический шум, есть люфт штока клапана. Циркуляционный насос, установленный на систему ГВС не подходит для эксплуатации в данной среде.

Присутствуют следы повышенного износа оборудования, которые невозможно восстановить в рамках текущего ремонта.

Подключение системы к тепловым сетям осуществляется по независимой схеме.

Параметры теплоносителя в сети 105-70°C. Параметры теплоносителя в системе отопления 95-70°C.

Параметры теплоносителя в системе горячего водоснабжения 55°C.

характеризуются следующими факторами производство работ в эксплуатируемом здании

(перечень

факторов)

Работы следует производить с применением следующих механизмов:

прочие машины и механизмы

(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ

отсутствуют

Члены комиссии:

Начальник абонентского отдела

(должность)

Главный инженер проекта

(должность)

Т.Г.Алешкевич

(инициалы, фамилия)

В.И.Пшенник

(инициалы, фамилия)

Примерный (укрупненный) перечень видов строительно-монтажных работ

[illegible]

Составил _____ Главный инженер проекта
(должность)

B. Truiff
(подпись)

В.И.Пшенник
(инициалы, фамилия)

16 09 20 25 г.

КУП "ЖКХ № 1 Московского района г.Минска"
(наименование организации)

Код по ОКУД

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главного инженера
(должность)

С.А.Баран

(подпись)

(инициалы, фамилия)

" 16 "

09

20 25

АКТ ОБЩЕГО ОСМОТРА СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Комиссия в составе:

Начальник абонентского отдела

(должность)

Т.Г.Алешкевич

(инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта

(должность)

В.И.Пшенник

(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта

жилой дом по адресу Куприянова, 3

(наименование объекта)

установлено, что ВРУ-0,4 кВ ж/д по ул. Куприянова, 3 запитано двумя кабельными

(описание дефектов, их местонахождение, площадь, объем)

линиями от существующей ТП. Питающие кабели находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации. В электрощитовых установлено ВРУ-0,4 кВ напольного исполнения с двумя трехфазными счетчиками активной энергии (балансный и МОП), с распределительными автоматическими выключателями и предохранителями. Осветительные сети выполнены кабелем АВВГ 3х2,5 мм² открытой проводкой и находятся в удовлетворительном состоянии. В ВРУ-0,4 кВ дома имеется свободное пространство для установки аппаратов защитного отключения отходящих линий питания нагрузок. Существующий тип защитного заземления жилого дома TN-C-S, ГЗШ является "РЕ" шина в ВРУ-0,4 кВ ж/д. Осветительные сети помещения ИТП выполнены кабелем АВВГ 3х2,5 мм² открытой проводкой и находятся в удовлетворительном состоянии.

Теплосчетчик и Indel 1708 подключены. Электропроводка в удовлетворительном состоянии.

Трубопроводы системы отопления заземлены на вводе.

Члены комиссии:

Начальник абонентского

отдела

(должность)

Главный инженер проекта

(должность)

(подпись)

(подпись)

Т.Г.Алешкевич

(инициалы, фамилия)

В.И.Пшенник

(инициалы, фамилия)

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главного инженера

(должность)

С.А. Баран

(подпись)

(инициалы, фамилия)

" 16 "

09

20

25 г.

**Акт технического обследования
системы автоматизации ИТП перед началом проектирования**

Мы, нижеподписавшиеся,

Начальник абонентского отдела

(должность)

Т.Г.Алешкевич

(инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта

(должность)

В.И.Пшенник

(инициалы, фамилия)

составили настоящий акт о том, что в результате обследования объекта

ИТП жилого дома по адресу ул. Куприянова, 3

(наименование объекта)

установлено, что отсутствует автоматическая система регулирования отопления и горячего водоснабжения.

Прибор учета, установленный на вводе, находится в исправном состоянии. Устройство сбора и передачи данных (УСПД) ИНДЕЛ - 1708 находится в исправном состоянии.

Предложения по результатам осмотра: Выполнить монтаж шкафа управления тепловым пунктом в комплекте с электрооборудованием и приборами КИПиА.

Начальник абонентского
отдела

(должность)

Главный инженер проекта

(должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Т.Г.Алешкевич

(инициалы, фамилия)

В.И.Пшенник

(инициалы, фамилия)

Форма С-1

КУП "ЖКХ № 1 Московского района г.Минска"
(наименование организации)

Код по ОКУД

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главного инженера
(должность)

С.А.Баран
(подпись) (инициалы, фамилия)

" 16 " 09 20 25 г.

АКТ ОБЩЕГО ОСМОТРА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Члены комиссии:

Начальник абонентского отдела
(должность)

Т.Г.Алешкевич
(инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта
(должность)

В.И.Пшенник
(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта
жилой дом по адресу ул. Куприянова, 3
(наименование объекта)

установлено, что в ИТП ограждающие строительные конструкции и покрытие пола находятся
(описание дефектов, их местонахождение, площадь, объем)

в удовлетворительном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации без ремонта.

Отделка стен и потолка - в удовлетворительном состоянии, без замочаний и утраты окрасочного слоя.

Бетонное покрытие пола не требует ремонта.

Дверной блок и оконное заполнение - в удовлетворительном состоянии.

Приямок для дренажа теплоносителей из трубопровода ИТП находится в удовлетворительном состоянии.

(перечень

факторов)

Не требуются

(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ отсутствуют

Члены комиссии:

Начальник абонентского
отдела
(должность)

Главный инженер проекта
(должность)

С.А.Баран
(подпись)
В.И.Пшенник
(подпись)

Т.Г.Алешкевич
(инициалы, фамилия)
В.И.Пшенник
(инициалы, фамилия)

Форма С-1

КУП "ЖКХ № 1 Московского района г.Минска"
(наименование организации)

Код по ОКУД

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главного инженера

(должность)

С.А. Баран

(подпись)

(инициалы, фамилия)

" 16 " 09 20 25 г.

АКТ ОБЩЕГО ОСМОТРА ОБОРУДОВАНИЯ ИТП ПЕРЕД НАЧАЛОМ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Члены комиссии:

Начальник абонентского отдела

(должность)

Т.Г.Алешкевич

(инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта

(должность)

В.И.Пшенник

(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта

жилой дом по адресу ул. Куприянова, 3

(наименование объекта)

установлено, что в ИТП двухконтурный блок регулирования РТМ-02 на отопление и ГВС вышел из строя.

(описание дефектов, их местонахождение, площадь, объем)

Нет индикации, отсутствует связь с датчиками температуры и регулируемыми клапанами.

Регулирующий клапан ГВС Ду50мм вышел из строя. Обнаружена течь из-под сальников уплотнения.

При работе клапана присутствует механический шум, есть люфт штока клапана.

Циркуляционный насос, установленный на систему ГВС не подходит для эксплуатации в данной среде.

Присутствуют следы повышенного износа оборудования (кранов стальных шаровых, манометров, термометров, насосов и др.

(факторов)

Не требуются

(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ

отсутствуют

Члены комиссии:

/ Начальник абонентского
отдела

(должность)

Главный инженер проекта

(должность)

(подпись)

(подпись)

Т.Г.Алешкевич

(инициалы, фамилия)

В.И.Пшенник

(инициалы, фамилия)

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



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

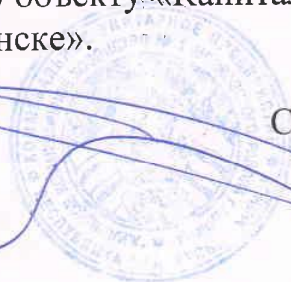
21.10.2021 № 01-04/2319
На № _____ ад _____

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство №1 Московского района г. Минска» сообщает, что санитарно-бытовые и хозяйственные помещения с наличием воды и канализации будут предоставлены монтажной организации на имеющихся площадях, находящихся вблизи производства работ по объекту «Капитальный ремонт жилого дома №3 по ул. Куприянова в г.Минске».

Заместитель главного инженера

С.А.Баран



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



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

21.10.2025 № 01-04/2318
На № _____ ад _____

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» сообщает, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г. Минске» начало производства строительно-монтажных работ запланировано на май 2026 г. Работы будут проходить в действующем здании, без отселения и прекращения текущего функционирования.

Заместитель главного инженера

С.А. Баран

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



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

21.10.2021 № 01-04/2321
На № _____ ад _____

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» сообщает, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г. Минске» отходы металла будут переданы в установленном порядке в ОАО «Белвторчермет», а вывоз смешанных строительных отходов будет осуществлен на полигон Тростенецкий в радиусе 22,1...26,5 км.

Заместитель главного инженера

С.А. Баран

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



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

21.10.2025 № 01-04/2322
На № _____ ад _____

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» сообщает, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г. Минске» дата разработки сметной документации сентябрь 2025 года.

Заместитель главного инженера

С.А. Баран



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



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

21.10.2021 № 01-04/23.20
На № _____ ад _____

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» согласовывает проектно-сметную документацию в составе:

- тепломеханическая часть (ТМ);
- автоматизация тепломеханической части (АТМ);
- электрооборудование ИТП (ЭМ);
- общая пояснительная записка (ОПЗ);
- проект организации строительства (ПОС);
- сметная документация (СД)

по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г. Минске».

Заместитель главного инженера

С.А.Баран



Частное предприятие «ЭКТИЗ»

УНП 191469495

Юридический адрес: 220087, г. Минск, ул. Чорлениса, 12-201

Почтовый адрес: 220036, г. Минск, пер. 3-й Загородный, 4В-3

BIC: UNBSBY2X

IBAN: BY 93 UNBS 30120783700020000933

e-mail: ektiz@tut.by, ektiz.pro@gmail.com

тел./факс 8017-282-22-22

тел. 8029-582-81-39

№ 1-25/2010-1 от 20.10.2025 г.

О предоставлении информации

В соответствии с принятыми проектными решениями сообщаем, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске» все сметные затраты на проектные и строительно-монтажные работы делятся пропорционально нагрузкам.

Процент помещений, не облагаемых налогом на добавленную стоимость согласно Указу Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 г. № 138, составляет 100,00 %.

Главный инженер проекта

В.И.Пшенник

Согласовано:

Заместитель главного инженера
Баран С.А.

ПЕРЕЧЕНЬ ПУСКОНАЛАДОЧНЫХ РАБОТ КОМПЛЕКСНОГО ОПРОБИРОВАНИЯ
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ
"Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске"

Поз.	Наименование и техническая характеристика	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
	ТЕПЛОВЫЙ ПУНКТ. ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ		
1	Автоматизированная система управления / кате- гории технической сложности с количеством каналов	каналы	12

Согласовано:

Заместитель главного инженера
Баран С.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	67.25-Купр3- ПНР						
			Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Суздалева			С.А. Баран	09.25	С	1	1
	Проверил	Лшенник			В.П. Лшенник	09.25			
	Утвердил	Белаш			С.А. Баран	09.25			
	Н. контр.	Кортянович			С.А. Баран	09.25	Ведомость пусконаладочных работ		

ektiz
ЧП "ЭКТИЗ" г. Минск

Формат А4



Частное предприятие «ЭКТИЗ»

УНП 191469495

Юридический адрес:

220087, г. Минск, ул. Чюрлениса, 12-201

Почтовый адрес:

220036, г. Минск, пер. 3-й Загородный, 4В-3

BIC: UNBSBY2X

IBAN: BY 93 UNBS 30120783700020000933

e-mail: ektiz@tut.by

тел./факс 8017-282-22-22

тел. 8029-582-81-39

ПРИКАЗ №26 от 15.01.2024г.

Об осуществлении мониторинга
цен

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Осуществлять мониторинг текущих цен на ресурсы, отсутствующие в республиканской нормативной базе текущих цен, формируемой РУП «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве», на основании данных, опубликованных в средствах массовой информации (печатные издания и электронные источники).
2. Обязанности по осуществлению мониторинга текущих цен по запросу сметно-экономического отдела возложить на сметный отдел.
3. Сметному отделу при работе руководствоваться Постановлением Министерства архитектуры и строительства РБ №39 Инструкция о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении п. 8.3 «...мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации, на индивидуальные материалы, а также при составлении сметной документации по объектам текущего ремонта (при отсутствии данных в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, в том числе в базе иного региона, и стоимости на аналогичные материалы)».

Директор



Е.В. Белаш

ВЕДОМОСТЬ ОБОРУДОВАНИЯ

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ДОМА № 3 ПО УЛ. КУПРИЯНОВА В Г. МИНСКЕ

№	Наименование ресурса	Кол-во	Ед. изм.	Цена за единицу, бел. руб.	Стоимость, бел. руб.
1	2	3	4	5	6
1	АВТОМАТИЧЕСКИЙ ВЫКЛЮЧАТЕЛЬ ЗР, 380 В, С10 А ХАР. С, 6 КА	2	ШТ	37,70	75,40
2	ДАТЧИК ТЕМПЕРАТУРЫ	1	ШТ	54,00	54,00
3	ДАТЧИК ТЕМПЕРАТУРЫ ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ С ГИЛЬЗОЙ	3	ШТ	81,60	244,80
4	КЛАПАН ПРЕДОХРАНИТЕЛЬНЫЙ ДУ32Х32, 6,3 КГ/СМ2	1	ШТ	284,74	284,74
5	КЛАПАН РЕГУЛИРУЮЩИЙ ДВУХХОДОВОЙ КПСР-32, 16,0 МЗ/Ч	1	ШТ	1 780,59	1 780,59
6	КЛАПАН РЕГУЛИРУЮЩИЙ ТРЕХХОДОВОЙ КССР-40, 16,0 МЗ/Ч	1	М	1 863,51	1 863,51
7	МАНОМЕТР ТМ-510Р.01(0-0,6МПА)	2	ШТ	172,00	344,00
8	РЕГУЛЯТОР ПЕРЕПАДА ДАВЛЕНИЯ РА-М-40, 20,0 МЗ/Ч	1	ШТ	2 025,19	2 025,19
9	ШКАФ ТШУА-2-12-66.33-2-IP54-02- ЩМП	1	ШТ	2 738,90	2 738,90
	Оборудование подрядчика всего				9 411,13

Заказчик:

Согласовано: Заместитель главного инженера

С.А.Баран

Смета
стоимости затрат труда на оказание услуг по организации и обеспечению строительства объекта

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных работ:

«Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г. Минске»

Наименование организации-заказчика:

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

Индекс цен к декабрю 2024 г. $K_n = 1,125$ (1,125)

1. Общее руководство проектированием и планированием

Предельная стоимость строительства в ценах на -	1 сентября 2025 г. =	80,000	тыс.руб.	
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	71,111	тыс.руб.	
Сметная стоимость работ в уровне цен на 01.01.2025 г.		66,46	Норма затрат труда, чел-дней	0,3
		88,55		0,4
НЗТ ₁ = (0,30 + (- 0,40 - 0,30) / (88,55 - 66,46)) x (71,11 - 66,46) = 0,32				

2. Технический надзор

Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 сентября 2025 г. =	80,000	тыс.руб.	
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	71,111	тыс.руб.	
Сметная стоимость работ в уровне цен на 01.01.2025 г.		66,46	Норма затрат труда, чел-дней	2,5
		88,55		3,2
НЗТ ₁ = (2,50 + (3,20 - 2,50) / (88,55 - 66,46)) x (71,11 - 66,46) = 2,65				

3. Общее руководство строительством и пусконаладкой

Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 сентября 2025 г. =	80,000	тыс.руб.	
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	71,111	тыс.руб.	
Сметная стоимость работ в уровне цен на 01.01.2025 г.		66,46	Норма затрат труда, чел-дней	1,5
		88,55		1,9
НЗТ ₁ = (1,50 + (1,90 - 1,50) / (88,55 - 66,46)) x (71,11 - 66,46) = 1,58				

4. Завершение строительства и приемка в эксплуатацию

Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 сентября 2025 г. =	80,000	тыс.руб.	
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	71,111	тыс.руб.	
Сметная стоимость работ в уровне цен на 01.01.2025 г.		66,46	Норма затрат труда, чел-дней	0,2
		88,55		0,3
НЗТ ₁ = (0,20 + (0,30 - 0,20) / (88,55 - 66,46)) x (71,11 - 66,46) = 0,22				

Σ НЗТ - Общие нормативные затраты труда чел-дней = 4,77

$C_{\text{уст. норм-дн}} = 385,56$ Нормативная стоимость услуг за 1 нормо день работы специалистов заказчиков, застройщиков и инженерных организаций на 01 января 2025 г.

Предельная стоимость объекта инжиниринга

$C_{\text{норм}} = \text{НЗТ} \times C_{\text{уст. норм-дн}}$
 $C_{\text{норм}} = 4,77 \times 385,56 = 1\,839,12$

Директор

Е.В.Белаш



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

20.11.2015 № 01-04/2366
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

Дочернее республиканское унитарное предприятие
«Госстройэкспертиза по г. Минску»
Частное предприятие «ЭКТИЗ»

Просим включить стоимость работ по разработке предпроектной (предынвестиционной) документации в размере 2 776,03 белорусских рублей, в т.ч. НДС 20% - 462,67 белорусских рубля в 1 главу сводного сметного расчёта по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске».

Заместитель главного инженера

С.А.Баран

