

Частное предприятие «ЭКТИЗ»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

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

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

70.25-Правд14

Главный инженер проекта



В.И.Пшенник

Минск 2025 г.

1. СОСТАВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

«Капитальный ремонт жилого дома № 14 по просп. Газеты «Правда» 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))	70.25-Правд14-ОПЗ	
	Рабочие чертежи		
2.	Автоматизация тепломеханической части	70.25-Правд14-АТМ	
3.	Электрооборудование ИТП	70.25-Правд14-ЭМ	
4.	Тепломеханические часть	70.25-Правд14-ТМ	
	Ведомость демонтажных работ (в составе раздела проекта ТМ)	70.25-Правд14-ОР	
	Ведомость техмонтажная (в составе раздела проекта ТМ)	70.25-Правд14-ТМ.ТИ	
5.	Сметная документация	70.25-Правд14-СД	
6.	Проект организации строительства	70.25-Правд14-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 70.25-Правд14-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

Взам. инв. №	Подп. и дата	«ЭКТИЗ»						Частное предприятие «ЭКТИЗ»			Пшенник В.И.			Главный инженер проекта				
		Частное предприятие «ЭКТИЗ»						Частное предприятие «ЭКТИЗ»			Пшенник В.И.			Инженер-проектировщик тепломеханической части				
		Частное предприятие «ЭКТИЗ»						Частное предприятие «ЭКТИЗ»			Ардзюк А.В.			Инженер-проектировщик автоматизации тепломеханической части				
Инв. №подл.							70.25-Правд14-ОПЗ											
	Изм.		№уч.		Лист.		№док		Подп.		Дата							
	Разработал				Пшенник						10.25		Общая пояснительная записка					
	Проверил				Пшенник						10.25							
	Утвердил				Белаш						10.25							
													ЧП «ЭКТИЗ» г. Минск					
Н.контроль				Кортянович						10.25								

Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Ардзюк А.В.	Инженер-проектировщик электротехнической части
Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Хвостович А.А.	Инженер-проектировщик по проекту организации строительства
Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Хвостович А.А.	Главный специалист по сметной документации
Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Белаш Е.В.	Главный специалист по охране окружающей среды

Главный инженер проекта

B. Thunff

В.И.Пшенник

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						70.25-Правд14-ОПЗ		Лист
								2
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата			

2.СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечания
1.	Состав проекта	1	
2.	Содержание тома	3	
3.	Перечень исходных данных	4	
4.	Общая часть	5	
5.	Тепломеханическая часть	6	
6.	Автоматизация тепломеханической части	9	
7.	Электротехнические решения	10	
8.	Мероприятия по охране труда	10	
9.	Охрана окружающей среды	10	
10.	Энергетическая эффективность проекта	14	
11.	Техническая эксплуатация	15	
12.	Технико-экономические показатели	16	
13.	Паспорт проекта	17	
Приложение А	Исходные данные	18	

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими техническими нормативными правовыми актами (п.4.6.5 СТБ 2255-2023).

Главный инженер проекта

B. Thunff

В.И.Пшенник

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Главный инженер проекта						 В.И.Пшенник		
									70.25-Правд14-ОПЗ		Лист
											3
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата						

3. ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ

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

п/п	Перечень исходных данных	Дата и номер документа или срок представления		Дата окончания действия ТУ	Ст р.
		Дата	Номер		
1.	Приказ «О разрешении проведе- ния 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 разработку проектной документации	30.09.25	-	до ввода	
4.	Заключение Администрации Московского района г. Минска	13.10.25	№ 05-203К	-	
5.	Технические условия на тепло- снабжение	06.08.25	№ 190/У-25	2 года	
6.	Технические условия на электро- снабжение	21.07.25	№ 01-04/290	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 пе- ред началом проектирования	16.09.25	-	до ввода	
10.	Акт общего осмотра строитель- ных конструкций	16.09.25	-	до ввода	
11.	Акт общего осмотра оборудова- ния ИТП	16.09.25	-	до ввода	
12.	Письмо о временных санитарно- бытовых помещениях	22.10.25	№ 01-04/2324	до ввода	
13.	Письмо о начале строительства и о стесненных условиях	22.10.25	№ 01-04/2325	до ввода	
14.	Письмо о вывозе мусора	22.10.25	№ 01-04/2326	до ввода	
15.	Письмо о дате разработки смет- ной документации	22.10.25	№ 01-04/2327	до ввода	
16.	Письмо о согласовании проекта КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска»	22.10.25	№ 01-04/2328	до ввода	
17.	Письмо о % соотношении жилых и встроенных помещений	22.10.25	№ 1-25/2210- 13	до ввода	
18.	Ведомость ПНР	-	-	-	

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата	70.25-Правд14-ОПЗ	Лист 4
------	------	-------	-------	-------	------	-------------------	-----------

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 $0,54 - 0,36 = 0,18$ МПа.

Теплоснабжение жилого дома № 14 по пр.Газеты «Правда» в г.Минске осуществляется от наружных тепловых сетей.

Для регулирования теплоносителя на отопление в жилом доме расположено десять тепловых узлов. Проектом предусмотрена замена системы регулирования теплоносителя на отопление в ИТП-1.

Из тепловой сети в ИТП-1 поступает следующий теплоноситель:

- сетевая вода с параметрами $105-70^{\circ}\text{C}$ на нужды отопления (параметры в системе отопления $95-70^{\circ}\text{C}$).

Учет тепловой энергии на отопление в ИТП осуществляется при помощи существующего теплосчетчика ТЭМ-104-1 Ду25мм.

Подключение системы отопления дома к тепловым сетям осуществляется по зависимой схеме.

Поддержание температуры в системе отопления по погодозависимой схеме осуществляется при помощи регулятора температуры РТМ-03 (подлежит замене).

На момент обследования для учета тепла на отопление в ИТП установлен

Взам. инв. №	Из тепловой сети в ИТП-1 поступает следующий теплоноситель: - сетевая вода с параметрами 105-70°С на нужды отопления (параметры в системе отопления 95-70°С). Учет тепловой энергии на отопление в ИТП осуществляется при помощи существующего теплосчетчика ТЭМ-104-1 Ду25мм. Подключение системы отопления дома к тепловым сетям осуществляется по зависимой схеме. Поддержание температуры в системе отопления по погодозависимой схеме осуществляется при помощи регулятора температуры РТМ-03 (подлежит замене). На момент обследования для учета тепла на отопление в ИТП установлен						
Подп. и дата							
Инв. №подл.							
						70.25-Правд14-ОПЗ	Лист
							6
	Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

однопоточный прибор учета ТЭМ-104-1 Ду25мм, подключенный для дистанционного снятия показаний к Indel 1708.

На вводе тепловых сетей после прибора учета регулятор расхода РР-50, подлежащий замене.

Автоматическое регулирование температуры воды в системе отопления осуществлялось с помощью двухходового регулирующего клапана Ду25мм (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 одинарных насосов (подлежат замене), установленных на перемычке между подающим и обратным трубопроводом теплоносителя в систему отопления жилого дома.

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}		2,519	Гкал/ч
Температурный график теплоносителя системы теплоснабжения (зима)	T1/T2	105/70	°C
Давление сетевой воды на вводе, подающий/обратный трубопровод (зима)	P1/P2	0,54/0,36	МПа
Суммарный расход греющего теплоносителя (зима)	Gз	7,1	м³/ч
Система отопления ИТП-1			
Схема присоединения	ЗАВИСИМАЯ		
Тепловая нагрузка на систему отопления ИТП-1		0,248	Гкал/ч
Температурный график теплоносителя системы отопления подающий/обратный трубопровод	T11/T21	95/70	°C
Давление теплоносителя в системе отопления подающий/обратный трубопровод	P11/P21	0,54/0,36	МПа

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	70.25-Правд14-ОПЗ	Лист 7
------	------	------	-------	-------	------	-------------------	-----------

Расход греющего теплоносителя на систему отопления	G _{с.от}	7,1	м³/ч
Расход теплоносителя в системе отопления	G _{от}	9,92	м³/ч

Производим подбор регуляторов давления и регулирующего клапана

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

Тепловая нагрузка отопления ИТП-1 составляет 0,248 Гкал/ч или 7,1 м³/ч. или 9,92 м³/ч теплоносителя с параметрами 95-70 °С. В соответствии с проектом $\Delta P_{\text{регул.давл.}} = 6 \text{ м.в.ст.} = 58,8 \text{ кПа}$, $P_{\text{расп.напор}}$ на клапане составляет $5 \dots 7 \text{ м.в.ст.} = 49 \dots 68,65 \text{ кПа}$.

При подборе регулятора перепада давления рассчитываем

$$K_v = \frac{7,10}{\sqrt{58,8/100}} = 8,54 \text{ м}^3/\text{ч}$$

По номограмме подбираем регулятор перепада давления РА-М-40, $K_v = 16,0 \text{ м}^3/\text{ч}$ номер диапазона настройки 1, диапазон настройки регулирования $0,04 \dots 0,16 \text{ Мпа}$.

Проект предусматривает замену одноконтурной системы автоматического регулирования температуры воды в системе отопления. Запроектирована установка программного блока, датчиков температуры теплоносителя и наружного воздуха, регулирующего клапана и циркуляционных насосов для системы отопления.

Регулирующий клапан в системе отопления устанавливаются на подающем трубопроводе прямой сетевой воды (трубопровод Т1).

Датчики температуры (погружные) устанавливаются:

- на подающем трубопроводе Т1.1, идущем в систему отопления вторичного контура после выхода из водоподогревателя отопления;

- на обратном трубопроводе Т2.2 системы отопления вторичного контура.

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

Производим подбор регулирующего клапана для системы отопления.

При подборе регулирующего двухходового клапана рассчитываем

$$K_v = \frac{9,92}{\sqrt{68,65/100}} = 10,22 \text{ м}^3/\text{ч}$$

По номограмме подбираем регулирующий клапан КПСР-40, $K_v = 16 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	- на обратном трубопроводе Т2.2 системы отопления вторичного контура. Датчик температуры наружного воздуха устанавливается на наружной стене с северной стороны здания. Производим подбор регулирующего клапана для системы отопления. При подборе регулирующего двухходового клапана рассчитываем $K_v = \frac{9,92}{\sqrt{68,65/100}} = 10,22 \text{ м}^3/\text{ч}$ По номограмме подбираем регулирующий клапан КПСР-40, $K_v=16\text{м}^3/\text{ч}$.					
			70.25-Правд14-ОПЗ					
			Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Лист
8

Циркуляция воды в системе отопления предусматривается при помощи сдвоенного насоса Pump IPM GHNbasic II 40-120F, устанавливаемого на перемычке между подающим и обратным трубопроводом теплоносителя системы отопления жилого дома и выполняющего функцию циркуляции теплоносителя системы отопления, для обеспечения графика 95-70°C.

Защита насосов от пропадаания теплоносителя осуществляется электроконтактными манометрами.

6. АВТОМАТИЗАЦИЯ ТЕПЛОМЕХАНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

Данная часть проекта разработана на основании комплекта чертежей марки «ТМ» и включает материалы, необходимые для определения сметной стоимости данного проекта и выполнения строительно-монтажных работ.

Чертежи разработаны в соответствии с действующими ТНПА.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт жилого дома № 14 по просп. Газеты «Правда» в г. Минске.

Объектом автоматизации является ИТП № 1 с узлом отопления.

Для автоматизации отопления предусмотрена система автоматического регулирования в составе: датчики и шкаф управления ШУ-ИТП2 на базе контроллера TTR-01A (см. схему автоматизации лист 2).

Шкаф ШУ-ИТП обеспечивает:

- АВР насосов СО (переключение организовано по срабатыванию внутреннего датчика тепловой защиты насосов);
- защита насосов СО 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;
- контроль параметров теплоносителя (температура, давление).

Шкаф управления устанавливается в помещении ИТП.

Учёт теплopotребления предусмотрен существующим однопоточным счётчиком марки ТЭМ-104 Ду25. Передача данных теплopotребления 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

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Шкаф управления устанавливается в помещении ИТП. Учёт теплотребления предусмотрен существующим однопоточным счётчиком марки ТЭМ-104 Ду25. Передача данных теплотребления 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					
			70.25-Правд14-ОПЗ					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист		
						9		

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;
- 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.

Инв. №подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	70.25-Правд14-ОПЗ				Лист
										10

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

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

Таблица 2. 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

Изм.	№уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	70.25-Правд14-ОПЗ	Лист 11

2	Закон Республики Беларусь от 07.01.2012 г. № 340-З	О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения
3	Закон Республики Беларусь от 20.07.2007г. № 271-З (в редакции Законов Республики Беларусь от 12.12.2012 г. №6-З)	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;

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 отоплением образуются различные виды отходов. Проектом предусмотрены мероприятия по повторному использованию отходов строительных материалов, образующихся при строительно-монтажных работах, данные сведены в таблицу 3.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	70.25-Правд14-ОПЗ						Лист 12
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата				

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 N 48, от 31.12.2010 N 63), далее по тексту – Классификатор отходов.

Таблица 3. Виды образующихся отходов и предложения по их утилизации

п/п	Наименование отходов	Код	Количество	Степень и класс опасности	Способ утилизации отходов
1	Лом стальной не сортированный	3511008	50,80 кг	н/о	Сдается на переработку в ОАО «Белвторчермет» или в аналогичную организацию
2	Отходы плит минераловатных	3143100	0,10 м ³	4-й	Сдается на переработку в ОДО «Экология города» или в аналогичную организацию
3	Смешанные отходы строительства	3991300	0,10 м ³	4-й	Сдается на переработку в ОДО «Экология города» или в аналогичную организацию
4	Лом медных сплавов несортированный	3531003	9,2 кг	н/о	ОАО «Белцветмет» 223016, район аг. Гатово, Новодворский с/с, 42/2 Минский район
5	Отходы электрического и электронного оборудования	9120200	5,0 кг	б/к	ООО «БелВторОтходы» 220033, г. Минск. Пр. Партизанский, 14, ком. 203

Примечание: *- количество и наименование отходов и металлолома уточняется в процессе выполнения строительно-монтажных работ.

**Подрядчик вправе выбирать любой объект по использованию отходов в соответствии с Реестром объектов по использованию отходов, опубликованным на сайте Республиканского научно-исследовательского унитарного предприятия «Бел НИЦ «Экология».

Организация хранения отходов на стройплощадке до момента их вывоза на использование и захоронение должна осуществляться в соответствии с требованиями статьи 22 Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами». Не допускается сжигать отходы и остатки строительных материалов на территории проведения работ.

Объем возврата строительных материалов уточняется во время производства СМР.

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

Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата	70.25-Правд14-ОПЗ	Лист 13
------	------	-------	-------	-------	------	-------------------	------------

9.8. Контроль за обращением с отходами производства

На период строительства, а также в период эксплуатации на предприятии должны быть выполнены следующие организационно-административные контрольные мероприятия:

- получены согласования о размещении отходов производства и заключены договора со специализированными организациями по приему и утилизации отходов;
- назначены приказом лица, ответственные за сбор, хранение и транспортировку отходов;
- проведены инструкции о сборе, хранении, транспортировке отходов и промсанитарии персонала в соответствии с требованиями органов ЦГиЭ и экологии.

10. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА

Цель проекта - установка системы автоматического регулирования тепловой энергии по погодозависимой схеме в системе отопления жилых помещений.

Установленная система позволит сократить перерасход тепловой энергии, связанный с перетопами в переходную часть отопительного периода. Также установленная непосредственно в ИТП система автоматического регулирования позволит избавиться от инерционности параметров теплоносителя, поступающего с регулируемых отопительных ЦТП.

Для повышения энергоэффективности и снижения потребления электроэнергии (в соответствии с Директивой №3 от 14 июня 2007 г.) в проекте приняты современные энергоэффективные насосы с мокрым ротором, которые работают в режиме низкого потребления электроэнергии.

Электротехническая часть разработана с применением прогрессивных решений.

С целью обеспечения экономии материально-технических средств и электрической энергии проектом предусмотрено:

- Применение электронных многотарифных счетчиков для учета расхода электроэнергии.
- Размещение щитка учетно-распределительного в центре электрических нагрузок, что уменьшает потери напряжения во внутренних электрических сетях и обеспечивает наиболее экономичную прокладку сетей.

Удельная установленная мощность искусственного освещения не превышает максимально допустимых величин, нормируемых СН 2.04.03-2020 «Естественное и искусственное освещение».

Применение смешанной схемы распределения электроэнергии.

Взам. инв. №	трической энергии проектом предусмотрено: – Применение электронных многотарифных счетчиков для учета расхода электроэнергии. – Размещение щитка учетно-распределительного в центре электрических нагрузок, что уменьшает потери напряжения во внутренних электрических сетях и обеспечивает наиболее экономичную прокладку сетей. Удельная установленная мощность искусственного освещения не превышает максимально допустимых величин, нормируемых СН 2.04.03-2020 «Естественное и искусственное освещение».						
	Подп. и дата	Применение смешанной схемы распределения электроэнергии.					
Инв. №подл.							70.25-Правд14-ОПЗ
	Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата	

При производстве строительных работ необходимо:

- запретить стоянку автотранспорта с включенным двигателем;
- при технологических перерывах отключать работу машин и механизмов.

11. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Система регулирования тепловой энергии на отопление жилого дома предназначена для поддержания оптимальных параметров теплоносителя в контуре отопления в соответствии с температурным графиком наружного воздуха.

Техническое обслуживание системы регулирования должно проводиться для обеспечения ее нормального функционирования в течение всего срока эксплуатации. Работы по техническому обслуживанию выполняются в соответствии с «Отраслевыми нормами времени на установку, техническое обслуживание и замену 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 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 отопления – 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.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							70.25-Правд14-ОПЗ	Лист 15
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата					

- проверка степени нагревания 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;
- 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/п	Наименование	Ед.изм	Показатель
1.	Расчетная тепловая нагрузка	Гкал/час	0,248
2.	Стоимость строительства	тыс.руб.	48,957
3.	Удельный расход капвложений: -на единицу тепловой мощности	тыс. руб/Гкал/час	197,407

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							70.25-Правд14-ОПЗ	Лист 16
			Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата		

13. ПАСПОРТ ПРОЕКТА

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

Местонахождение объекта – просп. Газеты «Правда», 14.

Назначение объекта – отопление.

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. №							70.25-Правд14-ОПЗ	Лист 17
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата					

Приложение А

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
							70.25-Правд14-ОПЗ	Лист
								18
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата			

АДМІНІСТРАЦЫЯ
МАСКОЎСКАГА РАЁНА г. МІНСКА

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

ЗАГАД



АДМИНИСТРАЦИЯ
МОСКОВСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

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

ПРИКАЗ

32.17.2025 № 210

г. Минск

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»;

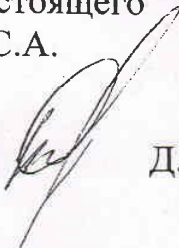
1.3. «Замена системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (с закупкой оборудования) в жилом доме № 7 по ул. Романовская Слобода в г.Минске»;

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

ЗАГАД

30.00.2025 № 282

г. Мінск

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»;

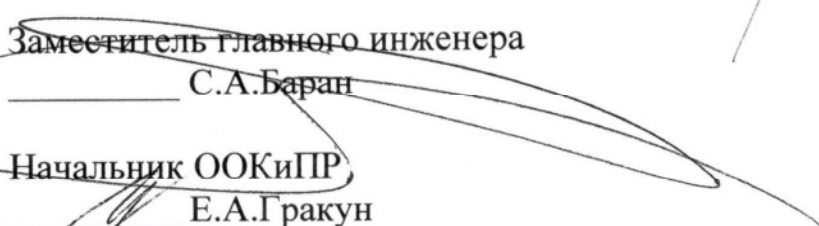
1.5. «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Куприянова в г.Минске»».

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

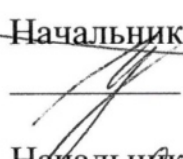
Первый заместитель директора-
главный инженер


Д.И.Капшай

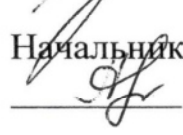
Заместитель главного инженера


С.А.Баран

Начальник ООКиПР


Е.А.Гракун

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 № 14 по просп. Газеты «Правда» 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 системы автоматического регулирования отопления от 06.08.2025 г. № 190/У-25 КУП «Минсккоммунтеплосеть» Технические условия на электроснабжение от 21.07.2025 г. № 01-04/290 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 системы автоматического регулирования тепловой энергии (с закупкой оборудования) в помещении существующего индивидуального теплового пункта № 1 (ИТП № 1). 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 СІС)
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 общественных зданий, их назначение (этажность, число	Жилой дом № 14 по проспекту Газеты «Правда», построен в 1978 г., 9-ти этажный, общая площадь – 38 904,00 м ² , объем здания – 146 533,00 м ³ , квартир 690, количество подъездов – 20, класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3.,

секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	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	50,000 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 К=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-3 объекта в соответствии с СН 3.02.07-2020.
28 Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке.

От Заказчика:
 Заместитель главного инженера
 «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 » 0 2025 г.





№05-203К

13 октября 2025 г.

СОГЛАСОВАНИЕ

по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома № 14 по просп. Газеты «Правда» 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: № 70.25-Правд14

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.1.4) «Об изменении приказа»;
- технических условий.

Сведения об объекте проектирования:

Существующий 9-этажный жилой дом № 14, расположенный по адресу: просп. Газеты «Правда», 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 № 14 по просп. Газеты «Правда» 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):

« 95 » 10 2025

В.И. Мисевич (*В.И. Мисевич*)

Коммунальное унитарное производственное
предприятие по эксплуатации и ремонту
коммунальных тепловых сетей и котельных
«Минсккоммунтеплосеть»

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

от « 06 » 08 2025г.

на № 01-04/2237 от « 23 » 07 2025г.

Технические условия № 190/У-25

на замену системы автоматического регулирования отопления

1. Наименование объекта и его месторасположение

Жилой дом по адресу: г. Минск, пр. Газеты «Правда», 14 (ТУ-1)

2. Тепловая нагрузка:

Отопление	<u>0,248</u>	Гкал/час
Вентиляция	<u>--</u>	Гкал/час
Горячее водоснабжение	<u>1,727 (здание жилого дома)</u>	Гкал/час

3. Параметры теплоносителя:

Температура по температурному графику	<u>130-70°C со срезкой на 105°C</u>	°C
Давление в подающем трубопроводе	<u>P₁ = 0,54 МПа</u>	МПа
Давление в обратном трубопроводе	<u>P₂ = 0,36 МПа</u>	МПа

4. Схема подключения системы горячего водоснабжения: централизованно от ЦТП 2/711

5. Источник теплоснабжения: тепловые сети РУП «Минскэнерго»

6. Производство врезок в трубопроводы с отключением потребителей должны письменно согласоваться с абонентской службой государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть».

7. Заключение договора на монтаж до получения технических условий запрещается.

8. До начала производства работ проект на замену системы автоматического регулирования отопления предоставить на рассмотрение абонентской службе государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть».

9. Один экземпляр технической документации передать государственному предприятию «Минсккоммунтеплосеть».

10. В соответствии с п. 5.11 ТКП 411-2021, в целях предотвращения отложений продуктов коррозии, накипи и всевозможных включений органического и неорганического характера использовать средства регулирования. Технические характеристики которых обеспечивают необходимые параметры регулирования и не допускают снижение скорости потока теплоносителя в измерительных камерах приборов учёта менее 0,5 м/с.

11. Приложение: Запрос № 190/У-25 на выдачу технических условий.

12. Технические условия действительны 2 года со дня выдачи до начала строительно-монтажных работ

13. Особые условия: отсутствуют.

Заместитель главного инженера
по эксплуатации



Д.В. Васюкевич

Начальнику РТС № 5

« » 20 г.

ЗАПРОС № 190/У-25

на выдачу технических условий на установку (замену) приборов учета, систем регулирования и предоставления субабоненту прав плательщика.

1. Наименование потребителя ЖУП МКХ №1 Московского р-на г. Минска

2. Адрес Ж.д. пр-т заезды "Правда", 14 (ТУ-1)

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

а) отопление 0,248-ТУ1; 0,244-ТУ2; 0,262-ТУ3; 0,23-ТУ4; 0,243-ТУ5; 0,244-ТУ6; 0,256-ТУ7; 0,262-ТУ8; 0,262-ТУ9; 0,268-ТУ10 Гкал/час

общее по дому - 2,519
б) горячее водоснабжение 1,422 Гкал/час

в) вентиляция _____ Гкал/час

г) технологическая _____ Гкал/час

д) пар _____ Гкал/час

4. Параметры теплоносителя: Т1, Т2, Т3, Т4 Котельная Курасовича, 130-70 стру 105

5. Фактические перепады давлений на вводе, МПа. (мастер абонентской службы)

Сетевая вода Р1 0,54 Р2 0,36 ГВС Р3 0,56 Р4 0,48

6. Источник ГВС:

Внешний: ЦТП № 2/711; групповой бойлер, его адрес _____

Местный (инд. бойлер; групповой бойлер) _____

(адреса его потребителей) _____

Схема ГВС (1 ступ.; 2 ступ.), адреса СО, подкл. к 1 ступ. Подогревателя и схему _____

7. Схема присоединения систем отопления абонента и субабонента (ненужное зачеркнуть)
зависимая (перегретая, смешанная вода)

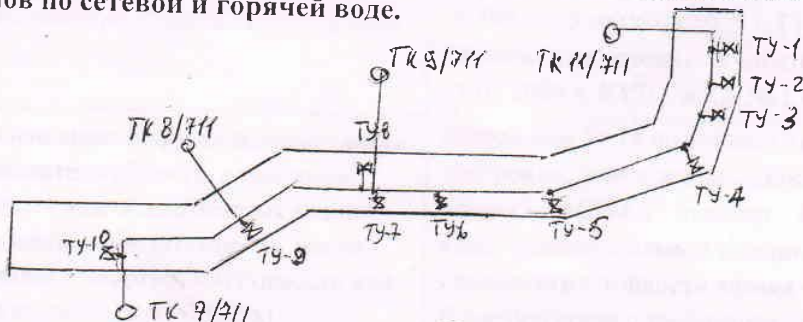
независимая (инд. Водоподогреватель, внутренний контур)

8. Субабоненты

Наименование _____

№ договора а оп ату _____ адрес _____

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



Начальник РТС № 5

Инженер РТС № 5

Мастер АС

Р.А. Долотов
Кавко И.М.

19886

КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска»

220015, г. Минск
ул. Гурского, 26
тел. 362 78 90

№ 01-04/290 от 21.07.2025

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

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

Адрес: **г. Минск, пр-т газеты «Правда», 14.**

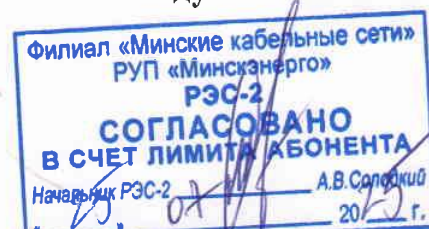
Запрашиваемая мощность: 2,0 кВт в 2025 году

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 № 14 по пр-ту газеты «Правда» 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-1 жилого дома по адресу пр.Газеты "Правда"

(наименование объекта)

установлено, что одноконтурный блок регулирования РТМ-03 на отопление вышел из строя.

(описание дефектов, их местонахождение, площадь, объем)

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

Регулирующий клапан отопления Ду25мм вышел из строя. Обнаружена течь из-под сальников

уплотнения. Регулятор расхода находится в нерабочем состоянии. Циркуляционный

насос, установленный на систему отопления не обеспечивает требуемые параметры по расходу.

Присутствуют следы повышенного износа оборудования, которые невозможно восстановить в рамках теку-

щего ремонта.

Подключение системы отопления к тепловым сетям осуществляется по зависимой схеме.

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

Комиссией установлено наличие стесненных и усложненных условий производства работ, которые

характеризуются следующими факторами _____

производство работ в эксплуатируемом здании

(перечень

факторов)

Работы следует производить с применением следующих механизмов:

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)

Я.Колос

(подпись)

В.Пшенник

(подпись)

Т.Г.Алешкевич

(инициалы, фамилия)

В.И.Пшенник

(инициалы, фамилия)

Примерный (укрупненный) перечень видов строительно-монтажных работ

[illegible]

Составил Главный инженер проекта
(должность)

B. Truuff
(подпись)

В.И.Пшенник
(инициалы, фамилия)

" 16 " 09 20 25 г.

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

Код по ОКУД

УТВЕРЖАЮ

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

ИТП-1 жилого дома по адресу Газеты "Правда", 14

(наименование объекта)

установлено, что ВРУ-0,4 кВ ж/д по просп. Газеты "Правда", 14 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 ж/д 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 1 выполнены кабелем АВВГ 3х2,5 мм² открытой проводкой

и находятся в удовлетворительном состоянии.

Теплосчетчик ТЭМ-104М-1 подключен. Электропроводка в удовлетворительном состоянии.

Трубопроводы системы отопления заземлены на вводе.

Члены комиссии:

Начальник абонентского
отдела

(должность)

Главный инженер проекта

(должность)

Т.Г.Алешкевич

(инициалы, фамилия)

В.И.Пшенник

(инициалы, фамилия)

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главного инженера

(подпись)

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-1 жилого дома по адресу просп. Газеты "Правда", 14

(наименование объекта)

установлено, что отсутствует автоматическая система регулирования отопления.

Прибор учета, установленный на вводе, 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)

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)

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-1 жилого дома по адресу просп. Газеты "Правда", 14

(наименование объекта)

установлено, что в ИТП I 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.

Приямки для дренажа теплоносителей из трубопровода ИТП находятся 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)

(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 1.

АКТ ОБЩЕГО ОСМОТРА ОБОРУДОВАНИЯ ИТП ПЕРЕД НАЧАЛОМ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Члены комиссии:

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-1 жилого дома по адресу просп. Газеты "Правда", 14

(наименование объекта)

установлено, что в ИТП 1 одноконтурный блок регулирования РТМ-03 на отопление вышел из строя.

(описание дефектов, их местонахождение, площадь, объем)

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

Регулирующий клапан отопления Ду25мм вышел из строя. Обнаружена течь из-под сальников уплотнения.

Регулятор расхода находится в нерабочем состоянии.

Циркуляционный насос, установленный на систему отопления не обеспечивает требуемые параметры по расходу.

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

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
«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

22.10.2009 № 01-04/2024
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 №14 по просп. Газеты «Правда» 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

22.10.2025 № 01-04/2325
На № _____ ад _____

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» сообщает, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 14 по просп. Газеты «Правда» 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
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА №1
МАСКОЎСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА»

вул. Гурскага, 26, 220015, г. Мінск, тэл/факс (017) 362 78 90,
р/р ВУ30ВЛВВ30120192604899001003
у ІЦБА № 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 ІЦБУ № 538 г. Минска ОАО «Белинвестбанк»,
код ВЛВВВУ2Х УНП 192604899

22.10.2021 № 01-04/2326
На № _____ ад _____

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» сообщает, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 14 по просп. Газеты «Правда» 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 28,5...29,4 км.

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 ВУ30ВІ.ВВ30120192604899001003
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 ВУ30ВІ.ВВ30120192604899001003,
в ЦБУ № 538 г. Минска ОАО «Белинвестбанк»,
код ВЛВВВУ2Х УНП 192604899

22.10.2025 № 01.04/0327
На № _____ ад _____

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» сообщает, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 14 по просп. Газеты «Правда» в г. Минске» дата разработки сметной документации октябрь 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 ВУ30ВІ.ВВ30120192604899001003
у ЦБА № 538 г. Мінска ААТ «Белінвестбанк»,
код ВІ.ВВВУ2Х УНП 192604899

28.10.2015 № 01-04/2328
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 ВУ30ВІ.ВВ30120192604899001003.
в ЦБУ № 538 г. Минска ОАО «Белинвестбанк»,
код ВІ.ВВВУ2Х УНП 192604899

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 № 14 по просп. Газеты «Правда» в г.Минске».

Заместитель главного инженера

С.А.Баран



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, ektiz.pro@gmail.com

тел./факс 8017-282-22-22

тел. 8029-582-81-39

№ 1-25/2210-13 от 22.10.2025 г.

О предоставлении информации

В соответствии с принятыми проектными решениями сообщаем, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 14 по просп. Газеты «Правда» 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
Баран С.А.

ПЕРЕЧЕНЬ ПУСКОНАЛАДОЧНЫХ РАБОТ КОМПЛЕКСНОГО ОПРОБИРОВАНИЯ
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ
"Капитальный ремонт жилого дома № 14 по просп. Газеты "Правда" в
г.Минске"

Поз.	Наименование и техническая характеристика	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
	ТЕПЛОЙ ПУНКТО. ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ		
1	Автоматизированная система управления / кате- гории технической сложности с количеством каналов	каналы	8

Согласовано:

Заместитель главного
Баран С.А.



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	70.25-Правд14 - ПНР					
			Капитальный ремонт жилого дома № 14 по просп. Газеты "Правда" в г.Минске					
Изм.	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Суздалева			С.А.	09.25	С	1	1
Проверил	Пшенник			В.П.	09.25			
Утвердил	Белаш				09.25			
Н. контр.	Кортянович				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 № 14 ПО ПРОСП. ГАЗЕТЫ "ПРАВДА" 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	2	ШТ	81,60	163,20
4	КЛАПАН РЕГУЛИРУЮЩИЙ ДВУХХОДОВОЙ КПСР-40, 16,0 МЗ/ч	1	ШТ	1 863,27	1 863,27
5	МАНОМЕТР ТМ-510Р.01(0-0,6МПА)	2	ШТ	172,00	344,00
6	РЕГУЛЯТОР ПЕРЕПАДА ДАВЛЕНИЯ РА-М-40, 16,0 МЗ/ч	1	ШТ	2 153,34	2 153,34
7	ШКАФ ТЦУА-2-10-66.00.00-2-IP54-02-ЩМП	1	ШТ	2 523,96	2 523,96
	Оборудование подрядчика всего				7 177,17

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 № 14 по просп. Газеты «Правда» в г.Минске»

Наименование организации-заказчика:

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

Индекс цен к декабрю 2024 г. $K_{и} = 1,147$ (1,147)

1. Общее руководство проектированием и планированием

Предельная стоимость строительства в ценах на -	1 октября 2025 г. =	50,000	тыс руб
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	43,592	тыс руб
Сметная стоимость работ в уровне цен на 01.01.2025 г.	$\frac{1,35}{44,36}$	Норма затрат труда, чел-дней	$\frac{0,01}{0,2}$

$$НЗТ_1 = \left(0,01 + \frac{0,20 - 0,01}{44,36 - 1,35} \right) \times (43,59 - 1,35) = 0,20$$

2. Технический надзор

Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 октября 2025 г. =	50,000	тыс руб.
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	43,592	тыс руб.
Сметная стоимость работ в уровне цен на 01.01.2025 г.	$\frac{1,35}{44,36}$	Норма затрат труда, чел-дней	$\frac{0,05}{1,6}$

$$НЗТ_1 = \left(0,05 + \frac{1,60 - 0,05}{44,36 - 1,35} \right) \times (43,59 - 1,35) = 1,57$$

3. Общее руководство строительством и пусконаладкой

Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 октября 2025 г. =	50,000	тыс руб.
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	43,592	тыс руб.
Сметная стоимость работ в уровне цен на 01.01.2025 г.	$\frac{1,35}{44,36}$	Норма затрат труда, чел-дней	$\frac{0,03}{1,0}$

$$НЗТ_1 = \left(0,03 + \frac{1,00 - 0,03}{44,36 - 1,35} \right) \times (43,59 - 1,35) = 0,98$$

4. Завершение строительства и приемка в эксплуатацию

Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 октября 2025 г. =	50,000	тыс руб.
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	43,592	тыс.руб.
Сметная стоимость работ в уровне цен на 01.01.2025 г.	$\frac{1,35}{44,36}$	Норма затрат труда, чел-дней	$\frac{0,00}{0,1}$

$$НЗТ_1 = \left(0,00 + \frac{0,10 - 0,00}{44,36 - 1,35} \right) \times (43,59 - 1,35) = 0,10$$

$\Sigma НЗТ$ - Общие нормативные затраты труда чел-дней = 2,85

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

Предельная стоимость объекта инжиниринга

$C_{норм} =$	$\Sigma НЗТ$	$\times$	$C_{уст\ норм-дн}$	
$C_{норм} =$	2,85	$\times$	385,56	= 1 098,85

Директор

Е.В.Белаш

Представитель Заказчика
Согласовано:



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 BLBBY2X УНП 192604899

20.11.2021 № 01-04/2361
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 BLBBY2X 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 № 14 по просп. Газеты «Правда» в г.Минске».

Заместитель главного инженера

С.А.Баран

