

Частное предприятие «ЭКТИЗ»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

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

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

69.25-Слоб7

Главный инженер проекта



В.И.Пшенник

Минск 2025 г.

1. СОСТАВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

«Капитальный ремонт жилого дома № 7 по ул. Романовская Слобода 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))	69.25-Слоб7-ОПЗ	
	Рабочие чертежи		
2.	Автоматизация тепломеханической части	69.25-Слоб7-АТМ	
3.	Электрооборудование ИТП	69.25-Слоб7-ЭМ	
4.	Тепломеханические часть	69.25-Слоб7-ТМ	
	Ведомость демонтажных работ (в составе раздела проекта ТМ)	69.25-Слоб7-ОР	
	Ведомость техмонтажная	69.25-Слоб7-ТМ.ТИ	
5.	Сметная документация	69.25-Слоб7-СД	
6.	Проект организации строительства	69.25-Слоб7-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 69.25-Слоб7-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	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

						69.25-Слоб7-ОПЗ			
Изм.	№уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пшенник	В. Пшенник		10.25	С		1	20	
Проверил	Пшенник	В. Пшенник		10.25					
Утвердил	Белаш			10.25					
Н.контроль	Кортянович	В. Кортянович		10.25			ЧП "ЭКТИЗ" г. Минск		

Частное предприятие «ЭКТИЗ»	Ардзюк А.В.	Инженер-проектировщик электротех- нической части
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. №							69.25-Слоб7-ОПЗ	Лист 2
			Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата		

3. ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ

по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 7 по ул. Романовская Слобода 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 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.	Согласование Администрации Московского района г. Минска	13.10.25	№ 05-200К	-	
5.	Технические условия на тепло- снабжение	07.08.25	№ 25/5647	2 года	
6.	Технические условия на электро- снабжение	21.07.25	№ 01-04/288	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	29.10.25	№ 01-04/2341	до ввода	
13.	Письмо о начале строительства и о стесненных условиях	29.10.25	№ 01-04/2340	до ввода	
14.	Письмо о вывозе мусора и о пере- даче металлолома в ОАО «Белвторчермет»	29.10.25	№ 01-04/2339	до ввода	
15.	Письмо о дате разработки смет- ной документации	29.10.25	№ 01-04/2338	до ввода	
16.	Письмо о согласовании проекта КУП «ЖКХ Московского № 1 района г. Минска»	29.10.25	№ 01-04/2337	до ввода	
17.	Письмо о % соотношении жилых и встроенных помещений	23.10.25	№ 1-25/2310-3	до ввода	
18.	Ведомость ПНР	-	-		

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №подл.	о стесненных условиях							
			14.	Письмо о вывозе мусора и о передаче металлолома в ОАО «Белвторчермет»	29.10.25	№ 01-04/2339	до ввода			
			15.	Письмо о дате разработки сметной документации	29.10.25	№ 01-04/2338	до ввода			
			16.	Письмо о согласовании проекта КУП «ЖКХ Московского № 1 района г. Минска»	29.10.25	№ 01-04/2337	до ввода			
			17.	Письмо о % соотношении жилых и встроенных помещений	23.10.25	№ 1-25/2310-3	до ввода			
			18.	Ведомость ПНР	-	-				
						69.25-Слоб7-ОПЗ				Лист
										4
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата					

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	№ 01-04/2364	-	

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектная документация разработана в соответствии с разрешительной документацией на строительство, заданием на разработку проектной документации, 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 № 7 по ул. Романовская Слобода в г.Минске»

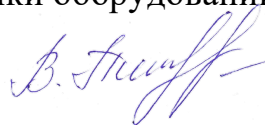
выполнен на основании:

- 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. №					69.25-Слоб7-ОПЗ	Лист 5
			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);

Теплоснабжение индивидуального теплового пункта жилого дома № 7 по ул.Р.Слобода в г.Минске осуществляется от наружных тепловых сетей.

В результате обследования установлено следующее:

- располагаемый напор на вводе в тепловой пункт составляет $0,50 - 0,25 = 0,25$ МПа.

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-03 (подлежит замене).

На момент обследования для учета тепла на отопление и ГВС в ИТП установлен однопоточный прибор учета ТЭРМ-02-1 Ду25мм, подключенный для дистанционного снятия показаний к Indel 1708.

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-03 (подлежит замене). На момент обследования для учета тепла на отопление и ГВС в ИТП установлен однопоточный прибор учета ТЭРМ-02-1 Ду25мм, подключенный для дистанционного снятия показаний к Indel 1708.						
Подп. и дата							
Инв. №подл.							
						69.25-Слоб7-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 давления Ду25мм, 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 сдвоенного насоса (подлежит замене), установленного на перемычке между подающим и обратным трубопроводом теплоносителя в систему отопления жилого дома.

Автоматическое регулирование температуры воды в системе ГВС осуществлялось с помощью существующего регулирующего клапана Ду25мм (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 (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}		0,325	Гкал/ч
Температурный график теплоносителя системы теплоснабжения (зима)	T1/T2	105/70	°C
Давление сетевой воды на вводе, подающий/обратный трубопровод (зима)	P1/P2	0,50/0,25	МПа

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №подл.	Таблица 1. Исходные данные						Лист 7	
			Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	69.25-Слоб7-ОПЗ	

Наименование	Обозначение	Значение	Ед. изм.
Система теплоснабжения			
Суммарная тепловая нагрузка на объект {зима}		0,325	Гкал/ч
Температурный график теплоносителя системы теплоснабжения (зима)	T1/T2	105/70	°C
Давление сетевой воды на вводе, подающий/обратный трубопровод (зима)	P1/P2	0,50/0,25	МПа

ГВС.

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 0,150 Гкал/ч или 6,0 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 двухходового клапана рассчитываем

$$K_v = \frac{6,0}{\sqrt{68,65/100}} = 6,2 \text{ м}^3/\text{ч}$$

По номограмме подбираем регулирующий клапан КПСР-32, K_v=10,0 м³/ч.

Циркуляция воды в системе отопления предусматривается при помощи насоса IPR Pumps GHN basic II 40-120F, устанавливаемого на подающем трубопроводе теплоносителя в систему отопления жилого дома и выполняющего функцию циркуляции теплоносителя системы отопления, для обеспечения графика 95-70°C.

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 0,175 Гкал/ч или 5,0 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. №	Датчики температуры (погружные) устанавливаются: - на подающем трубопроводе ТЗ, идущем в систему ГВС после выхода из водоподогревателя ГВС. Производим подбор регулирующего клапана для системы ГВС. Тепловая нагрузка ГВС составляет 0,175 Гкал/ч или 5,0 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 состав-ляет=5...7м.в.ст.=49...68,65кПа. При подборе регулирующего двухходового клапана рассчитываем					
			69.25-Слоб7-ОПЗ					
			Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата

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 предусмотрена замена системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (с закупкой оборудования) в жилом доме № 7 по ул. Романовская Слобода 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 ТТР-02А (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.

Учёт теплотребления предусмотрен существующим однопоточным счётчиком марки ТЭРМ-02-1 Ду25. Передача данных теплотребления в теплоснабжающую организацию организована при помощи существующего устройства сбора и передачи данных (УСПД) ИНДЕЛ-1708 по каналу GSM.

Кабельная проводка проекта выбрана с учетом условий эксплуатации и выполнена контрольными кабелями с медными жилами.

Прокладка линий в пределах технических помещениях предусмотрена открыто негорючим кабелем с индексом нг для групповой прокладки в трубах и лотках горячего цинкования. Проходы кабелей через стены и перекрытия 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.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Кабельная проводка проекта выбрана с учетом условий эксплуатации и выполнена контрольными кабелями с медными жилами. Прокладка линий в пределах технических помещениях предусмотрена открыто негорючим кабелем с индексом нг для групповой прокладки в трубах и лотках горячего цинкования. Проходы кабелей через стены и перекрытия 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.					
			69.25-Слоб7-ОПЗ					
			Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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. Монтаж защитного заземления выполняется согласно ГОСТ 30331.3-95 (МЭК 364-1-72, МЭК 364-2-70) и ТКП 339-2022 (33240). 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.

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.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №подл.	ния 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.									
						69.25-Слоб7-ОПЗ			Лист
									12
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

	271-3 (в редакции Законов Республики Беларусь от 12.12.2012 г. №6-З)	
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 образуются различные виды отходов. Проектом предусмотрены мероприятия по повторному использованию отходов строительных материалов, образующихся при строительном-монтажных 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

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

							69.25-Слоб7-ОПЗ	Лист
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата			14

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 не сортированный	3511008	95,03 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	0,11 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
6	Лом чугуна несортированный	3511102	127,82 кг	н/о	Сдается на переработку в ОАО «Белвторчермет» или в аналогичную организацию

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.

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

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:

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 систем автоматического регулирования тепловой энергии по погодозависимой схеме в системе отопления и ГВС жилых помещений.

Установленные системы позволят 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.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №подл.	шений.							
			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.							
							69.25-Слоб77-ОПЗ		Лист	
									16	
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата					

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.

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 и ГВС жилого дома предназначена для поддержания оптимальных параметров теплоносителя в контуре отопления и ГВС в соответствии с температурным графиком наружного воздуха.

Техническое обслуживание систем 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 – 1 раз в месяц включает:

- внешний осмотр работающего насоса на выявление течи фланцевых соединений.

- проверка показаний манометра.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							69.25-Слоб7-ОПЗ	Лист 17	
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						

- 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;
- 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.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							69.25-Слоб7-ОПЗ	Лист 18
			Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата		

12. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.	Наименование	Ед.изм	Показатель
1.	Расчетная тепловая нагрузка	Гкал/час	0,325
2.	Стоимость строительства	тыс.руб.	82,631
3.	Удельный расход капвложений: -на единицу тепловой мощности	тыс. руб/Гкал/час	254,249

13. ПАСПОРТ ПРОЕКТА

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

Местонахождение объекта – Романовская Слобода, 7

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. №						
						69.25-Слоб7-ОПЗ		Лист
								19
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подп.	Дата			

Приложение А

<i>Изм.</i>	<i>№уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		69.25-Слоб7-ОПЗ	<i>Лист</i>
								20
<i>Инв. №подл.</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>						

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»;

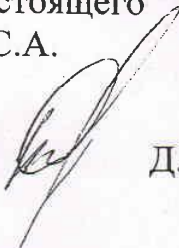
1.3. «Замена системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (с закупкой оборудования) в жилом доме № 7 по ул. Романовская Слобода в г.Минске»;

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 «ЖЫЛІЎВАЯ
КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА № 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

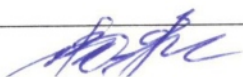
по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома № 7 по ул. Романовская Слобода в г.Минске»

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 07.08.2025 г. № 25/5647 филиал «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» Технические условия на электроснабжение от 21.07.2025 г. № 01-04/288 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 (с 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 общественных зданий, их	Жилой дом № 7 по улице Романовская Слобода, построен в 1960 г., 5-ти этажный, общая площадь – 1934 м ² , объем здания – 8 468,00 м ³ , квартир 40, количество подъездов – 2,



назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	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	85,000 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.



№05-200К

13 октября 2025 г.

СОГЛАСОВАНИЕ

по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома № 7 по ул. Романовская Слобода 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: № 69.25-Слоб7

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 (п.1.2) «О выполнении проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ»;
- приказа КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска» от 30.09.2025 №282 (п.1.3) «Об изменении приказа»;
- технических условий.

Сведения об объекте проектирования:

Существующий 5-этажный жилой дом № 7, расположенный по адресу: ул. Романовская Слобода, 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 № 7 по ул. Романовская Слобода в г. Минске» – **СОГЛАСОВАН** (в случае необходимости провести государственную экспертизу проекта в соответствии с действующим законодательством).

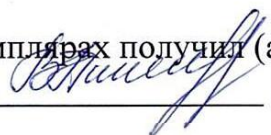
Начальник управления
по архитектуре и строительству

 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 № 289-3 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 2025  (В.М. Пиченяк)



МИНСКЭНЕРГО
МИНСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ

Мінскае рэспубліканскае ўнітарнае
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 №1
Московского района г. Минска»

Технические условия № 25/5647 от 07 08 2025 г.
на № 01-04/2243 от 29 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. Романовская Слобода, 7

Договорная нагрузка (Гкал/час):

отопление
вентиляция
горячее водоснабжение
технологические нужды
пар

0,150
-
0,175
-
-

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

Начальнику с/р № 2
Ворфоломееву С.В.

З А П Р О С от 30.07.2025 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. Р. Слобода, 7 № договора

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

а) отопление 0,150 Гкал/час

б) горячее водоснабжение 0,175 Гкал/час

в) вентиляция - Гкал/час

г) технологическая - Гкал/час

д) пар т/час

4. Фактические перепады давлений на вводе, кгс/см²

зимний P1 5,0 P2 2,5 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

А.Н. Царевск

КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска»

220015, г. Минск

ул. Гурского, 26

тел. 362 78 90

№ 01-04/288 от 21.07.2025

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

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

Адрес: **г. Минск, ул. Р. Слобода, 7.**

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 двумя кабельными линиями от ВРУ жилого дома № 7 по ул. Р. Слобода 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.Пшеник

(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта

ИТП жилого дома по адресу ул.Р.Слобода,7

(наименование объекта)

установлено, что двухконтурный шкаф управления РГМ-03 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 Ду25мм вышел из строя. Течь из под сальников уплотнителя.

Регулирующий клапан отопления Ду32мм вышел из строя. При работе клапана присутствует механи-

ческий 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 отопления к тепловым сетям осуществляется по зависимой 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)

(подпись)

(подпись)

Т.Г.Алешкевич

(инициалы, фамилия)

В.И.Пшеник

(инициалы, фамилия)

Составил _____ Главный инженер проекта _____ В.И.Пшениник
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

" 16 " _____ 09 _____ 20 25 г.

Заместитель главного инженера
Баран С.А.

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)

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 Романовская Слобода, 7

(наименование объекта)

установлено, что ВРУ-0,4 кВ ж/д по ул. Романовская Слобода, 7 запитано двумя кабельными

(описание дефектов, их местонахождение, площадь, объем)

линиями от существующей ТП. Питающие кабели находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации. 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 выполнены кабелем АВВГ 3х2,5 мм² открытой проводкой и находятся в удовлетворительном состоянии.

Теплосчетчик ТЭРМ-02-1 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. Романовская Слобода, 7
(наименование объекта)

установлено, что отсутствует автоматическая система регулирования отопления и ГВС.

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)

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

ИТП жилого дома по адресу ул. Романовская Слобода, 7

(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 замоканий 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)

(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 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

ИТП жилого дома по адресу ул. Романовская Слобода, 7

(наименование объекта)

установлено, что в ИТП двухконтурный шкаф управления РТМ-03 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 Ду25мм вышел из строя. Обнаружена течь из-под сальников уплотнения.

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 (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)

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

29.10.2008 № 04/2341
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 № 7 по ул. Романовская Слобода 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

89.10.2024 № 01.04/2340
На № _____ ад _____

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» сообщает, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 7 по ул. Романовская Слобода 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

29.10 2004 № 01-04/2339
На № _____ ад _____

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» сообщает, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 7 по ул. Романовская Слобода 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 21,0... 27,6 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 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

29.10.2025 № 01-04/2338
На № _____ ад _____

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г. Минска» сообщает, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 7 по ул. Романовская Слобода 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 ВLBВВY2X 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 «Белінвестбанк»,
код ВLBВВY2X УНП 192604899

29.10.2021 № 01-04/2337
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 № 7 по ул. Романовская Слобода 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

№ 1-25/2310-3 от 23.10.2025 г.

О предоставлении информации

В соответствии с принятыми проектными решениями сообщаем, что по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 7 по ул. Романовская Слобода 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 № 7 по ул. Романовская Слобода в
г.Минске"

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

Согласовано:

Заместитель главного инженера
Баран С.А.

Взам. инв. №								
Подпись и дата	69.25-Слобд7-ПНР							
	Капитальный ремонт жилого дома № 7 по ул. Романовская Слобода в г.Минске							
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		
	Разработал	Сусдалева				09.25		
	Проверил	Пшенник				09.25		
	Утвердил	Белаш				09.25		
						Стадия	Лист	Листов
						С	1	1
Ведомость пусконаладочных работ						 ЧП "ЭКТИЗ" г. Минск Формат А4		
	Н. контр.	Кортянович				09.25		



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 № 7 ПО УЛ. РОМАНОВСКАЯ СЛОБОДА
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 ДУ25Х25 6,3 КГ/СМ2	1	ШТ	166,45	166,45
5	КЛАПАН РЕГУЛИРУЮЩИЙ ДВУХХОДОВОЙ КПСР-25, 6,3 МЗ/Ч	1	ШТ	1 608,10	1 608,10
6	КЛАПАН РЕГУЛИРУЮЩИЙ ТРЕХХОДОВОЙ КССР-32, 10,0 МЗ/Ч	1	ШТ	1 780,52	1 780,52
7	МАНОМЕТР ТМ-510Р.01(0-0,6МПА)	3	ШТ	172,00	516,00
8	РЕГУЛЯТОР ПЕРЕПАДА ДАВЛЕНИЯ РА-М-32, 16,0 МЗ/Ч	1	ШТ	1 953,14	1 953,14
9	ШКАФ ТШУА-2-12-66.33-2-IP54-02- ЩМП	1	ШТ	2 738,90	2 738,90
	Оборудование подрядчика всег				9 137,31

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 № 7 по ул. Романовская Слобода 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. =	80,000	тыс.руб.	
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	69,747	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
$НЗТ_1 = (0,30 + \frac{0,40 - 0,30}{88,55 - 66,46}) \times (69,75 - 66,46) = 0,31$				

2. Технический надзор

Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 октября 2025 г. =	80,000	тыс.руб.	
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	69,747	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
$НЗТ_1 = (2,50 + \frac{3,20 - 2,50}{88,55 - 66,46}) \times (69,75 - 66,46) = 2,60$				

3. Общее руководство строительством и пусконаладкой

Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 октября 2025 г. =	80,000	тыс.руб.	
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	69,747	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
$НЗТ_1 = (1,50 + \frac{1,90 - 1,50}{88,55 - 66,46}) \times (69,75 - 66,46) = 1,56$				

4. Завершение строительства и приемка в эксплуатацию

Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 октября 2025 г. =	80,000	тыс.руб.	
Стоимость выполнения работ в ценах на -	1 января 2025 г. =	69,747	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
$НЗТ_1 = (0,20 + \frac{0,30 - 0,20}{88,55 - 66,46}) \times (69,75 - 66,46) = 0,21$				

Σ НЗТ - Общие нормативные затраты труда чел-дней = 4,68

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

Предельная стоимость объекта инжиниринга

$C_{норм} = НЗТ \times C_{уст. норм-дн}$	
$C_{норм} = 4,68 \times 385,56$	= 1 804,42

Директор

Е.В.Белаш

Представитель Заказчика
Согласовано:

Заместитель главного инженера
Баран С.А.

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

20.11.2005 № 01-04/2384
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 № 7 по ул. Романовская Слобода в г.Минске».

Заместитель главного инженера

С.А.Баран

