



Директору
ООО «ТСП-Инжиниринг»
Ширенковой Л.А.

О согласовании
проектной документации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г.Минска» согласовывает разработанный строительный проект на устройство безбарьерной среды по объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома № 57 по проспекту газеты «Звезда» в г.Минске», в том числе стоимость подъемной платформы – 18 000 белорусских рублей с НДС, стоимость дифференциального модульного автомата 16А/2р/30мА/АС– 45,16 белорусских рублей с НДС, стоимость речевого звукового информатора – 690 белорусских рублей с НДС.

Заместитель директора

Д.Ю.Фёдоров

АДМІНІСТРАЦЫЯ
МАСКОЎСКАГА РАЁНА г. МІНСКА

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



АДМИНИСТРАЦИЯ
МОСКОВСКОГО РАЙОНА Г.МИНСКА

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

ЗАГАД

ПРИКАЗ

28.01.2025 № 39

г. Минск

г. Минск

О выполнении проектно-
изыскательских работ

На основании пункта 2 статьи 66 Кодекса Республики Беларусь об
архитектурной, градостроительной и строительной деятельности
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Организовать выполнение проектно-изыскательских работ на
объектах:
 - 1.1. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 25 корпус 1 по
улице Рафиева в г.Минске»;
 - 1.2. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 98 по
улице Рафиева в г.Минске»;
 - 1.3. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 100 по
улице Рафиева в г.Минске»;
 - 1.4. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 113 по
улице Рафиева в г.Минске»;
 - 1.5. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 42 по
улице Космонавтов в г.Минске»;
 - 1.6. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 46 по
улице Космонавтов в г.Минске»;
 - 1.7. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 12 по
улице Е.Гедройца в г.Минске»;
 - 1.8. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 57 по проспекту
газеты «Звезда» в г.Минске»;
 - 1.9. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 63 по
улице Слободская в г.Минске»;
 - 1.10. «Модернизация многоквартирного жилого дома № 34 по
улице Алибегова в г.Минске».

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на
заместителя директора по эксплуатации жилфонда и производственным
вопросам Фёдорова Д.Ю.

Директор предприятия

А.С.Авсеенко

№05-182М

3 сентября 2025 г.

СОГЛАСОВАНИЕ

по объекту: «Модернизация многоквартирного жилого дома №57 по проспекту газеты «Звезда» в г. Минске»

Заказчик: КУП «ЖКХ Московского района г. Минска»

Проектная организация: ООО «ТСП-Инжиниринг»

Главный инженер проекта: Ширенкова Л.А.

Объектный номер проектной документации в проектной организации:
№ТСП-08/25-гаЗв57_плн

Проектная документация выполнена на основании:

- задания на проектирование;
- приказа КУП «ЖКХ Московского района г. Минска» от 28.01.2025 №39 «О выполнении проектно-изыскательских работ» (п. 1.8);
- технических условий.

Сведения об объекте проектирования:

Существующий многоквартирный жилой дом №57 (подъезд №2), расположенный по адресу: пр-т газеты «Звезда», г. Минск.

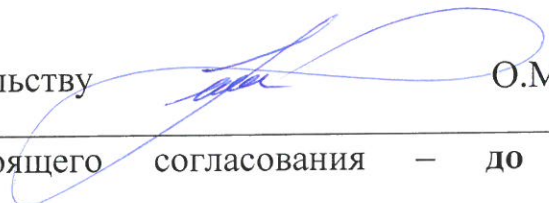
Проектом предусмотрено:

- устройство подъемной платформы вертикального перемещения для обеспечения доступа человека с ограниченными физическими возможностями с уровня земли на площадку крыльца;
- устройство ограждения с двойными поручнями;
- установка грязезащитной решетки;
- устройство тактильных элементов;
- установка речевых информаторов при входе в подъезд.

Проектировщик удостоверяет, что строительный проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, с техническим регламентом «Здание и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

Строительный проект «Модернизация многоквартирного жилого дома №57 по проспекту газеты «Звезда» 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):

« 1 » 10 2025  (Ширенкова И.)

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель главы
администрации Московского
района г.Минска

«*AB*» *AB* С.В.Рубанов
2025 г.

М.п.

УТВЕРЖДЕНО

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

«*AB*» *AB* Д.Ю.Фёдоров
2025 г.

М.п.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**по объекту: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 57 по проспекту
газеты «Звезда» в г. Минске»**

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для проектирования	Приказ КУП «ЖКХ №1 Московского района г.Минска» №39 от 28.01.2025 г. Государственная программа «Социальная защита» на 2021-2025 годы
2. Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	-
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	Не требуется
3. Информация о капитальном ремонте и (или) модернизации объекта	Мероприятий по информированию жителей о предстоящем строительстве не требуются
4. Вид строительства	Модернизация При модернизации выполнить обустройство крыльца подъезда №2 по пр. Газеты «Звезда», 57 для маломобильных групп населения посредством устройства подъемной платформы
5. Вид проектной документации	На бумажном носителе и в виде электронного документа
6. Стадийность проектирования	Одна стадия (С)
7. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Не требуется
8. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	- Проведение инженерно-геодезических изысканий; - Выполнение общего осмотра технического состояния фрагмента здания в границах проведения работ; - Выполнение обмерочных работ крыльца (входная группа до лифта); - Разработка строительного проекта в следующем составе: - генеральный план; - архитектурно-строительные решения; - электроснабжение;

	- общая пояснительная записка; - проект организации строительства; - сметная документация. - Согласование проектной документации со всеми заинтересованными организациями. - Прохождение государственной экспертизы. Другие виды работ, предусмотренные материалами обследования и ТУ заинтересованных организаций.
9. Источники финансирования строительства	Средства местного бюджета
10. Способ строительства	Подрядный
11. Наименование заказчика	Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство №1 Московского района г. Минска» 220015 г. Минск, ул. Гурского, 26 р/с BY57BLBB30120192604899001001 БИК BLBBBY2X ЦБУ № 538, ОАО «Белинвестбанк» г. Минск, код 739 УНП 192604899, ОКПО 382716065000
12. Наименование проектной организации-исполнителя работ, указанных в пункте 8 настоящего задания	ООО «ТСП-Инжиниринг» 220113, г. Минск, ул. Мележа, 1-901 комн. 1-3 р/с BY23 UNBS 3012 0479 1000 2000 0933 в ЗАО «БСП Банк» код UNBSBY2X г. Минск, пр-т Победителей, 23, к. 4 УНП 691298972 ОКПО 298282345000
13. Основные технико-экономические показатели объекта, в том числе жилых или общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	Серия дома – М111-90 Год постройки – 1988 Этажность – 12 этажей Количество секций – 2 Показатель по назначению здания – жилое
14. Назначение и типы встроенных помещений	Не требуется
15. Основные требования к внутренней планировке	Не требуется
16. Основные технико-экономические и финансовые показатели	
16.1 Предельная стоимость строительства	80 000 бел.руб. на 01.05.2025
16.2 Предполагаемые сроки начала и окончания капитального строительства	Начало строительства – июль 2026. Окончание строительства – согласно ПОС
17. Требования к мероприятиям по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Предусмотреть: - устройство подъемной платформы вертикального перемещения на крыльце подъезда; - установку речевого информатора при входе в подъезд; - установку информационной таблички со шрифтом Брайля при входе в подъезд; - устройство тактильной полосы на площадке крыльца перед началом лестничного марша.
18. Требования к архитектурно-планировочным решениям	Предусмотреть высококачественные архитектурные решения. Предусмотреть: - ремонт облицовки ступеней крыльца из бетонной плитки; - устройство металлических ограждений с двойным поручнем на высоте 700мм и 900мм;

	- замену входного и тамбурного дверных блоков при несоответствии их требованиям СН 3.02.01-2019 и СН 3.02.12-2020; - установку решеток для чистки обуви; - переустройство покрытия пола в тамбуре; - ремонт существующего бетонного пандуса; - переустройство водосточной системы козырька; - восстановление отделки после СМР в границах работ.
19. Требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций	Предусмотреть высококачественные конструктивные решения. Предусмотреть: - устройство фундамента платформы в соответствии со строительным заданием завода-изготовителя.
20. Требования к инженерным системам зданий и сооружений	Электроснабжение подъемной платформы выполнить согласно техническим условиям.
21. Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных категорий населения	Устройство подъемной платформы вертикального перемещения для доступа ФОЛ с уровня тротуара на площадку крыльца. Тип подъемной платформы вертикального перемещения, аналог НС.ПВ.225 ООО «НоваСтар». Характеристики платформы: - потребляемая мощность 1,5кВт; - скорость движения 0,15м/с; - грузоподъемность 225кг; - размены платформы в плане 0,9х1,6м; - наличие сертификатов и соответствие ТР ТС.
22. Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	Предусмотреть: - восстановление проездов, тротуаров, дорожек, площадок, попадающих в зону производства работ (при невозможности восстановления проектным решением предусмотреть устройство новых); - восстановление элементов озеленения (при невозможности восстановления предусмотреть компенсационные выплаты); - устройство/переустройство понижения бортового камня в месте пересечения тротуара с проезжей частью (при необходимости).
23. Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Разработка раздела ИТМ и ГО не требуется
24. Требования по выполнению научно-исследовательских работ	Не требуется
25. Дополнительные требования заказчика	Проектно-сметная документация передается заказчику в 5 экземплярах на бумажном носителе, а также 1 экземпляр в электронном виде, в т.ч. в СИС.
26. Класс сложности здания	К-2 (по СН 3.02.07-2020)
27. Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и

указывается в проектной документации в установленном порядке.

От заказчика:

Ведущий инженер производственного
отдела

должность представителя заказчика

Е.О.Кудина

подпись

инициалы, фамилия

«ЛВ» 01 2025 г.

От проектной организации-исполнителя:

ГИП ООО «ТСП-Инжиниринг»

должность представителя проектной организации

Л.А.Ширенкова

подпись

инициалы, фамилия

«ЛВ» 01 2025 г.

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

№ 01-04/316 от 15.09.2025

Кому: **ООО "ТСП-инжиниринг"**
ул. Мележа, 1-901, пом. 1-3
220113, г. Минск

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Наименование потребителя: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 57 по проспекту газеты «Звезда» в г. Минске».

Адрес: г. Минск, пр-т газеты «Звезда», 57.

Запрашиваемая мощность: 1,5 кВт в 2025 году

Существующая мощность: 0,0 кВт в 2025 году

Дополнительная мощность: 1,5 кВт в 2025 году (в счет лимита существующей мощности)

В том числе потребители:

I категории	0.00 кВт
II категории	0.00 кВт
III категории	1,5 кВт



1. Необходимость сооружения на объекте РП, ТП:
2. Место присоединения РП, ТП:
Существующий ВУ жилого дома №57 по пр-ту газеты «Звезда» электроснабжение выполнить отдельными кабелями с установкой на отходящих линиях отключающие защитные аппараты.
3. Дополнительные требования:
Установка дополнительных аппаратов защиты определить проектом. Марку и сечение питающего кабеля определить проектом. Необходимо рассмотреть подключение подъемников через прибор учета (лифт).
4. Присоединение к системе АСКУЭ: **нет.**
5. Расчетная величина 3-х фазного короткого замыкания на шинах 6; 10 кВт источника питания: -----
6. Релейная защита, автоматика, телемеханика, грозозащита, защита от коррозии: **в соответствии с требованиями ПУЭ и руководящих указаний.**
7. Требования к средствам связи: ----

8. Трассу линий электропередач и привязку к источнику питания согласовать со всеми заинтересованными организациями.

9. Проект электроснабжения согласовать с: ГУ «Госэнергогазнадзор», КУП «ЖКХ №1 Московского района г.Минска»

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

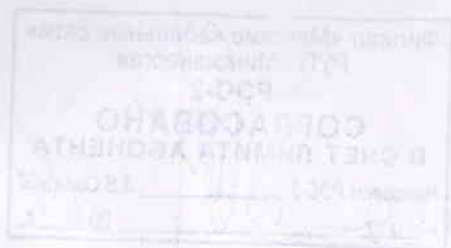
11. Вопросы учета, компенсации реактивной мощности согласовать с филиалом «Энергосбыт» до начала проектирования.

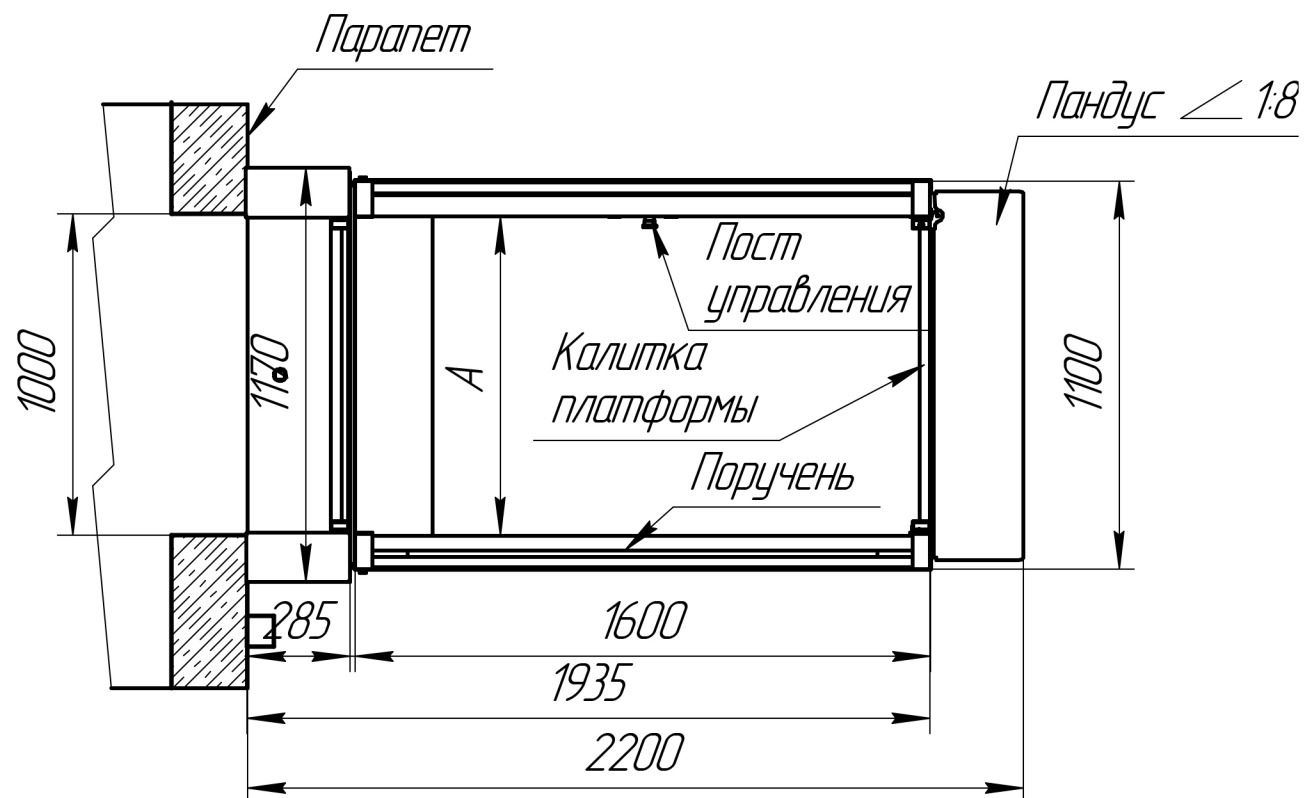
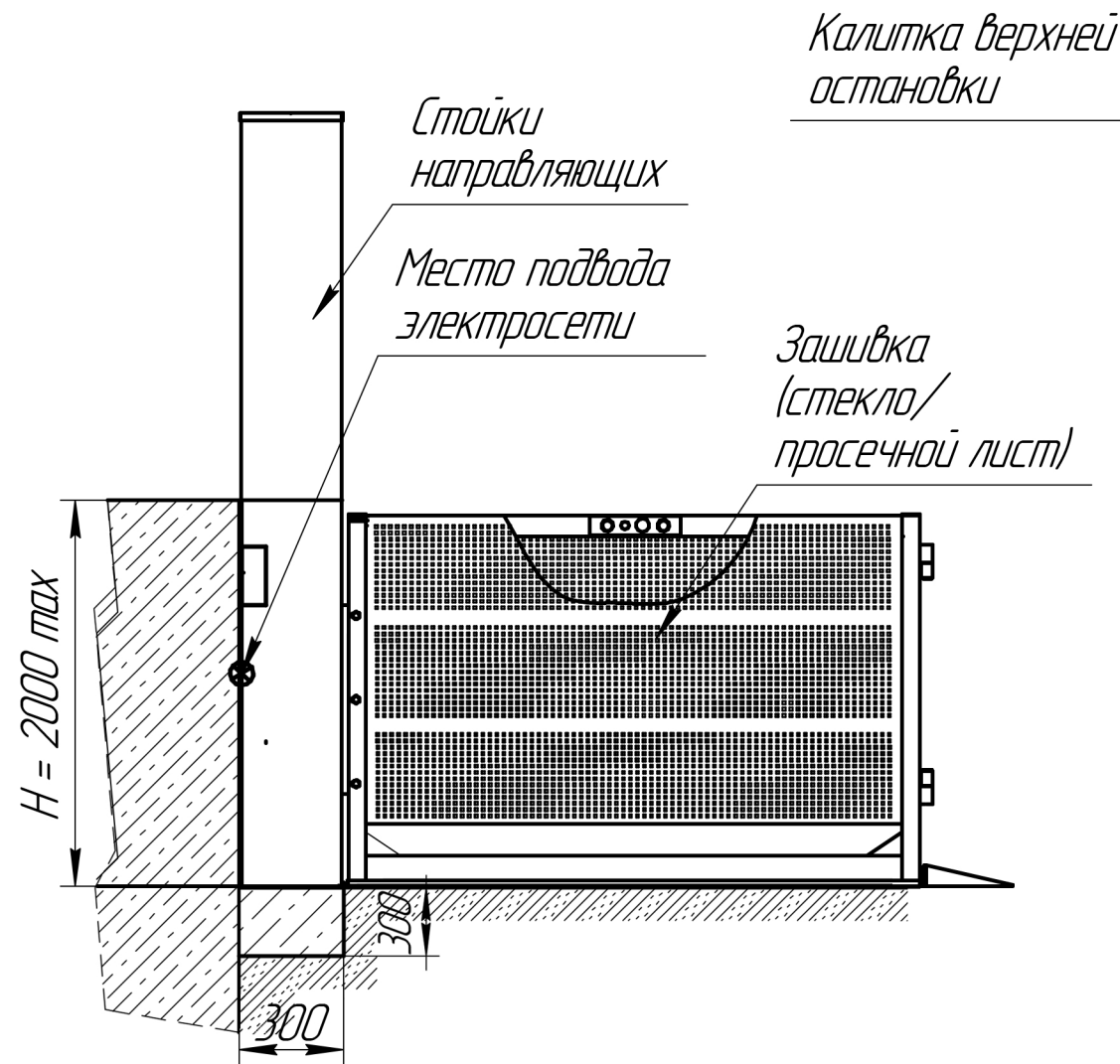
12. Срок действия настоящих технических условий: 2 года.

Заместитель главного инженера

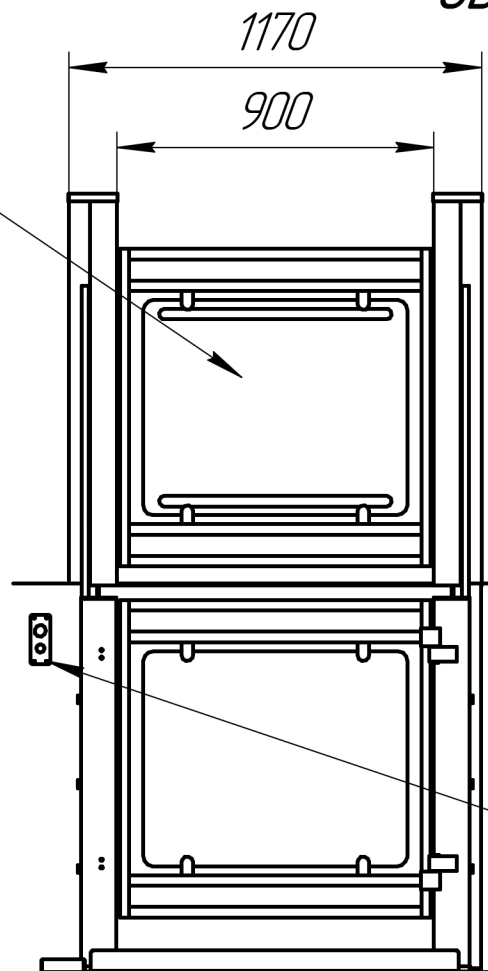


С.А.Баран





ОБЩИЙ ВИД



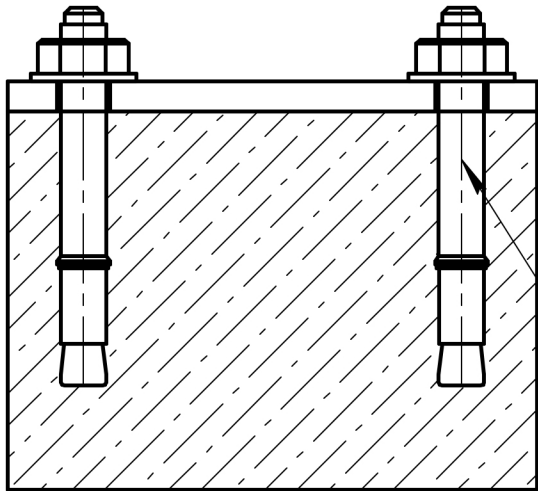
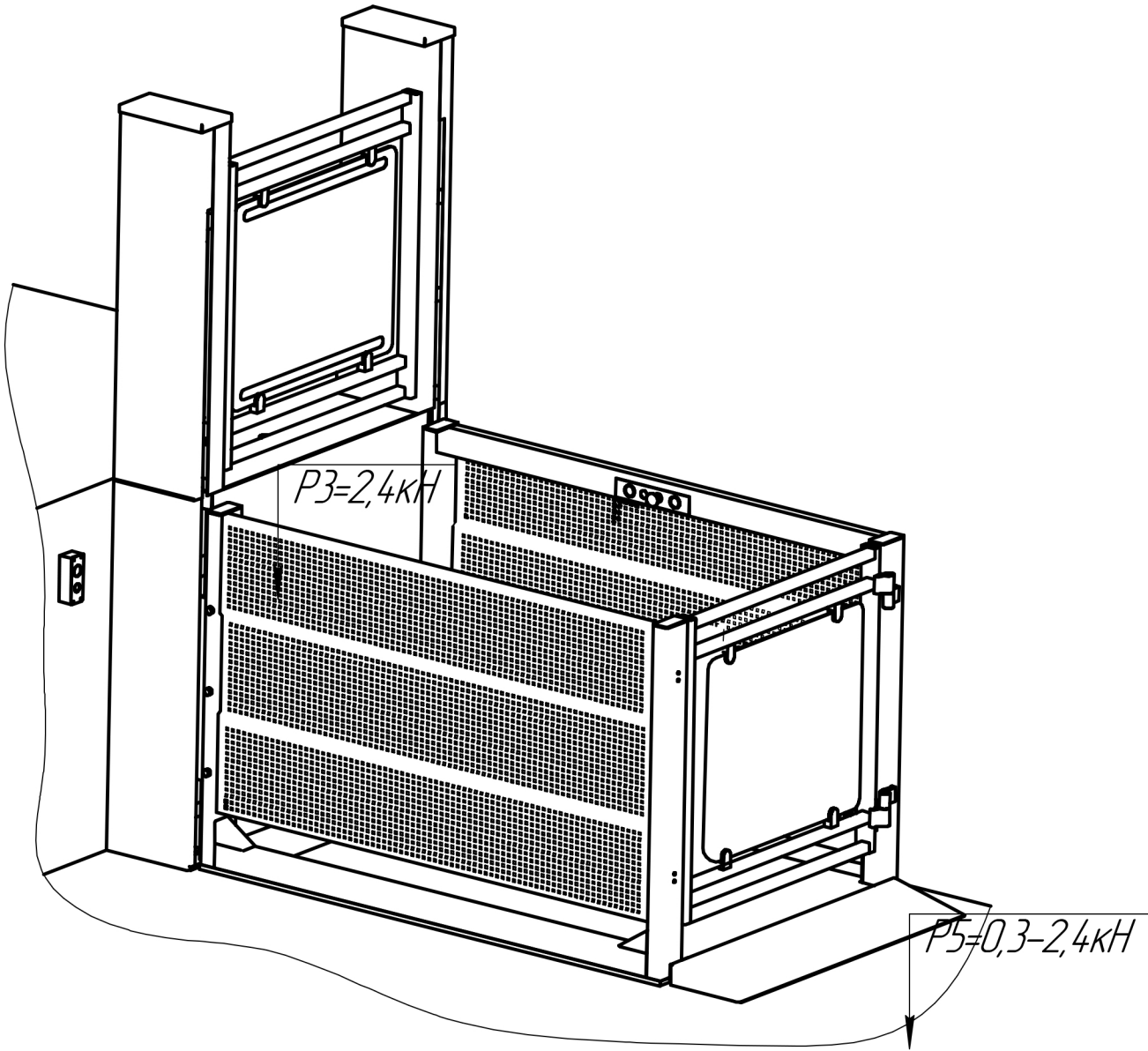
Место расположения	Внутри и снаружи здания
Максимальная высота подъема, мм	2000
Тип платформы	Проходная
Потребляемая мощность, кВт	1,5

- Перед проведением монтажных работ необходимо:
1. К месту установки платформы подъемной подвести однофазную сеть 220В/50Гц с заземляющим медным проводом 3х2,5мм со свободным концом не менее 1 метра
 2. Расстояние от места подвода электроэнергии до подъемника должно составлять не более 3 метров.
 3. Обеспечить свободное пространство стены для монтажа конструкции.
 4. При заказе платформы подъемной согласовать открытие калиток и место установки стойки управления согласно выбранного исполнения платформы.
 5. При необходимости щит управления может располагаться в любом удобном для заказчика месте в пределах 3-х метров от платформы, при этом к нему должна быть обеспечена прокладка кабеля согласно действующим ТНПА.
 6. Слив ливневой системы допускается устанавливать не ближе 1,5 метра от платформы.

НС.ПВ.225.00.00.00 СЗ					Платформа подъемная вертикального перемещения		
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лит.	Масса	Масштаб
Разраб.		Лобан					
Пров.		Брайцев			Лист 1	Листов 3	
Т.контр.					Строительное задание 000 "НоваСтар"		
Н.контр.							
Утв.		Силенок					

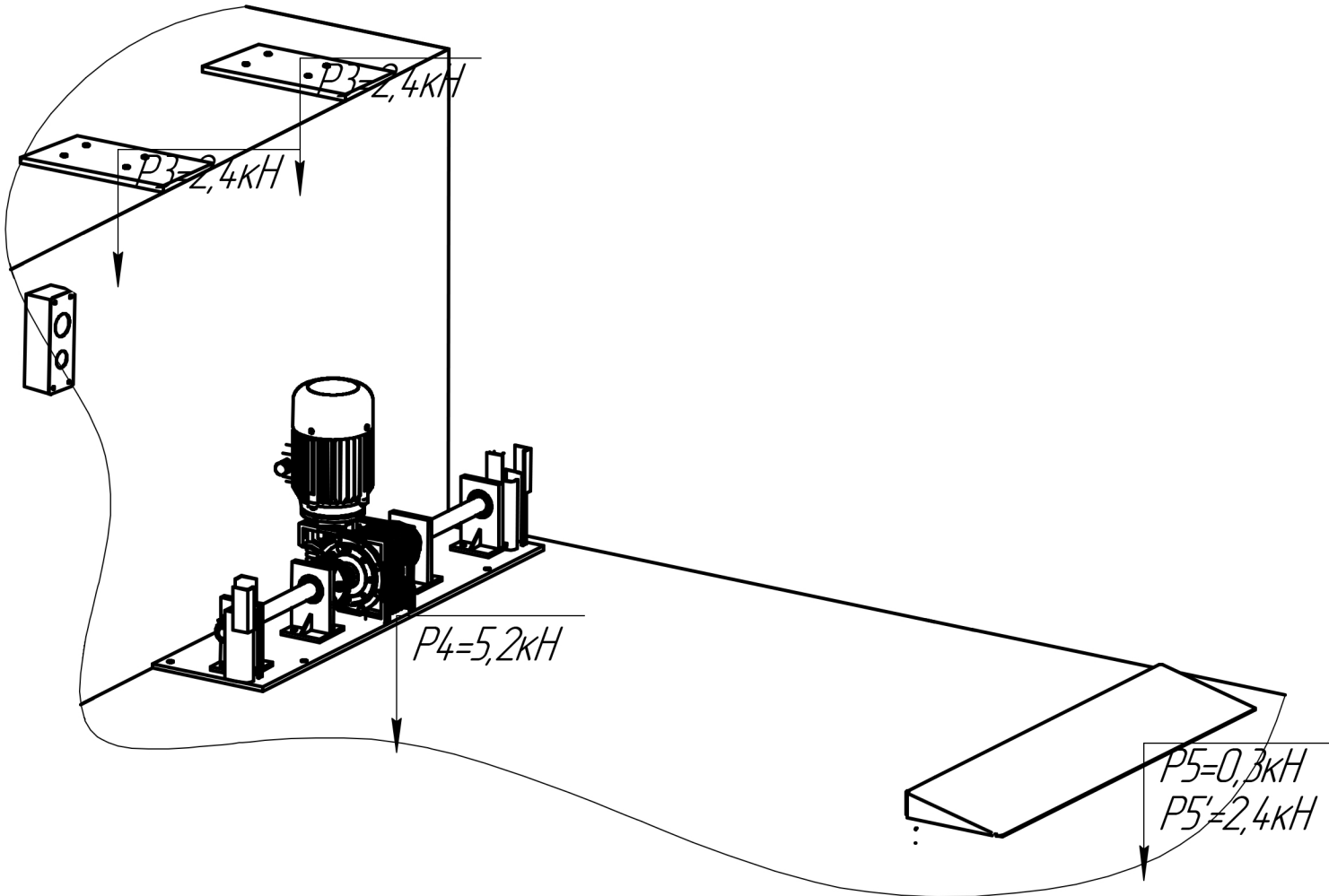
СХЕМА НАГРУЗОК платформы подъемной

Таблица нагрузок на строительную часть от платформы		
Обозначение нагрузки	Величина нагрузки, кН	Примечание
P3	2,4	На плиту основания от направляющих
P4	5,2	На фундамент от всей платформы
P5	0,3	На фундамент/трот.плитку от пандуса
P5'	2,4	На фундамент/трот.плитку от пандуса



Клиновое анкер M12x120
крепление платформы,
направляющих, платформы
мотор-редуктора,
крепления пандуса

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



Верхняя остановка

Пост вызова в кожухе

Платформа

Пандус

Пост вызова на нижней остановке

900

900

This technical drawing shows a side view of a platform system. On the left, a hatched area represents the 'Верхняя остановка' (Top stop). A 'Пост вызова в кожухе' (Call station in a housing) is located on this stop, with a height dimension of 900. The central 'Платформа' (Platform) is connected to the stop by a 'Пандус' (Ramp) on the right side, which also has a height dimension of 900. A 'Пост вызова на нижней остановке' (Call station on the bottom stop) is indicated at the bottom left. The platform itself has a small square feature on its left side.

1. Стойка управления нижней и верхней остановок располагается со стороны замка двери.
2. Пост вызова на верхней остановке встроен в корпус направляющих. Пост располагается на противоположной стороне от петель калитки.
3. Пандус крепится к креплениям с помощью разрывных заклепок. Крепления пандуса крепятся к плитке с помощью дюбель-гвоздей



**ПАСПОРТ ПЛАТФОРМЫ ПОДЪЕМНОЙ
НС.ПВ.225**

**РУКОВОДСТВО ПО МОНТАЖУ,
РУКОВОДСТВО ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ,
РУКОВОДСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ
ОБСЛУЖИВАНИЮ**

Заводской № _____

Месяц и год выпуска _____

Заказчик _____

При передаче платформы подъемной другому владельцу
вместе с платформой должен быть передан настоящий паспорт

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Таблица 1

Предприятие-изготовитель	ООО «НоваСтар»
Тип (назначение)	Вертикальная (для физически-ослабленных лиц (далее по тексту ФОЛ), маломобильных групп населения (далее по тексту - МГН) и инвалидов
Модель подъемника	НС.ПВ.225
Заводской номер	
Месяц и год изготовления	
Высота подъема, м	
Число остановок	2
Число дверей	2
Номинальная грузоподъемность, кг	225
Номинальная скорость движения платформы, не более, м/с	0,15
Степень защиты корпуса станции управления	IP54
Назначенный срок эксплуатации, лет	25
Привод (электрический, гидравлический, пневматический и т.д.)	электрический
Допустимая температура (минимальная и максимальная), °С:	-29...+40 категория климатического исполнения У1 по ГОСТ 15150-69
Окружающая среда, в которой может эксплуатироваться подъемник	относительная влажность воздуха 95%
Нормативные документы, в соответствии с которыми изготовлен подъемник	ТУ 491319658.002-2016 «Платформы подъемные», ГОСТ Р 55555-2013 конструкторская документация
Вид управления	кнопочные посты управления на платформе и остановках

1.1. НАПРЯЖЕНИЕ В ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЦЕПИ

Таблица 2

Электрические цепи	Род тока	Напряжение, В; (±%)	Частота, Гц
На вводном устройстве	переменный	220(±)10	50
Силовая цепь: привод подъемника	переменный	220(±)10	50
Цепь управления	постоянный	24(±)10	-
Цепь безопасности	постоянный	24(±)10	-

1.2. СОДЕРЖАНИЕ ДРАГМЕТАЛЛОВ

Таблица 3

Серебро, г	2,7176
------------	--------

2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАТФОРМЫ ПОДЪЕМНОЙ

2.1. ЭЛЕКТРОДВИГАТЕЛЬ

Таблица 4

Назначение	привод редуктора
Тип	асинхронный односкоростной
Род тока	переменный
Напряжение, В	220
Номинальный ток, А	6,4
Частота, Гц	50
Мощность, кВт	1,5
Допустимый перегрев обмоток двигателя, °С (класс изоляции)	80(F)
Частота вращения, об/мин	1390
Режим работы	S4
Число включений в час	140
Исполнение с указанием степени защиты	нормальное IP54
Масса, кг	16,4

2.2. РЕДУКТОР

Таблица 5

Тип (модель)	червячный NMRV-90
Год изготовления	2020
Передаточное число	60
Номинальный крутящий момент на выходном валу, Нм	424
Диаметр выходного вала, мм	35
Число оборотов выходного вала, об/мин	23,3
Коэффициент эксплуатации	0,8
Масса, кг.	24,6

2.3. ДВЕРИ

Таблица 6

Конструкция	Распашные одностворчатые
Размер дверного проёма в свету (ширина x высота), мм	900 x 1000
Способ открывания/закрывания	ручной

2.4. ПЛАТФОРМА

Таблица 7

Габаритные размеры, мм: ширина	1100
глубина	1620
высота	1050
Внутренние размеры, мм: ширина	900
глубина	1600
высота	1000
Конструкция дверей	распашные одностворчатые
Способ открывания/закрывания дверей	ручной
Вид платформы	проходная
Масса, кг	170

2.5. ТЯГОВЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Таблица 8

Назначение	поднятие платформы
Вид (канат, цепь и т.п.)	цепь
Тип	приводная роликовая
Условное обозначение	ПР-12.7-1820-2 ГОСТ 13568-75
Шаг, мм	12,7
Количество элементов, шт.	2
Длина одного элемента, включая длину, необходимую для крепления, м	4
Разрывное усилие (разрушающая нагрузка), кН	18,2

2.6. УСТРОЙСТВА БЕЗОПАСНОСТИ

Таблица 9

Контроль переезда платформы уровней крайних остановок	Есть
Контроль закрытия дверей платформы	Есть
Кнопка «Стоп», расположенная на платформе	Есть
Контроль срабатывания кромки безопасности под платформой	Есть
Ключевой доступ на верхней и нижней остановке	Есть
Ключевой доступ на панели платформы	Есть
Защита от перепада напряжения	Есть
Контроль запираания автоматического замка дверей платформы	Нет
Контроль натяжения цепей	Есть
Контроль срабатывания ловителей	Есть
Контроль положения съемного устройства для ручного перемещения платформы (положения съемного штурвала)	Нет
Контроль срабатывания ограничителя скорости платформы	Нет

Утверждаю

КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска»

(наименование заказчика)

Заместитель директора

Должность, представителя Заказчика

Подпись

инициалы, фамилия

«30» мая 2025г.

Акт

**осмотра технического состояния здания
перед началом проектирования (в границах производства работ)**

Мы, нижеподписавшиеся архитектор ООО «ТСП-Инжиниринг» Чеботова Д.И., главный инженер проекта ООО «ТСП-Инжиниринг» Ширенкова Л.А., произвели осмотр технического состояния строительных конструкций входа в жилой дом, входящего в зону производства работ, по объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома № 57 по проспекту газеты «Звезда» в г.Минске».

При осмотре установлено следующее:

№п.п.	Части здания и конструкции (в границах производства работ)	Наименование дефектов, выявленных в пе- риод осмотра:
Общая характеристика здания:		
1.	Многосекционный жилой дом	Серия дома – М111-90 Год постройки - 1988г Количество этажей - 12 Количество секций – 2 Высота этажа – 2,8м Конструктивная схема бескаркасная
2.	Фундамент	Железобетонные блоки
3.	Цоколь	Железобетонные панели
4.	Подвал	Железобетонные панели (техподполье)
5.	Стены	Железобетонные панели высотой на 1 этаж
6.	Перекрытия	Железобетонные плиты
Характеристика обследуемой части здания:		
7.	Крыльцо	Представляет собой сборную конструкцию, со- стоит из ж/б площадки и лестничного марша. Размер площадки - 4360х1560мм. Лестничный марш состоит из 5 подъемов высо- той 140..150 мм с шириной проступи 280..310 мм. Ступени и площадки крыльца опираются на железобетонные подпорные стенки. Покрытие площадки, ступеней – бетонная плитка. На ступенях лестничного марша по левой сто- роне выполнена бетонная колей для подь- ема/спуска детских колясок. Ширина марша с учетом колеи – 4,36м. По правой стороне лестничного марша уста- новлено ограждение без двойного поручня из трубы Ø50мм. Ниша и решетка для вытирания подошв обуви перед входом присутствуют. Состояние крыльца – удовлетворительное. Перепад между уровнем пола тамбура и пло- щадкой крыльца – 30мм.

8.	Козырек	Козырек выполнен из сборной железобетонной плиты, кровля мягкая малоуклонная, водосток наружный организованный (через отверстия в парапете) в водосточную систему. Козырек опирается на стеновую панель ограждения и на 2 металлические стойки с заполнением декоративным металлическим ограждением между ними. Стойки квадратного сечения размером 80х80мм. Состояние удовлетворительное.
9.	Наружная входная дверь (к лифтовому холлу)	Двухстворчатая металлическая дверь Размер - 1260х2070мм. Ширина большого полотна в свету – 850мм. Остекление – в большом полотне в форме прямоугольника размерами 600х300(н)мм;. Со стороны тамбура порог высотой 40 мм. Домофонная система – присутствует.
10.	Внутренние тамбурные двери	Двухстворчатая деревянная дверь с фрамугой (2шт.) Размер: 1310х2070мм. Ширина большого полотна в свету – 900мм. Перепад уровня пола первого и второго тамбура 10 мм. Высота порога между первым и вторым тамбуром – 30 мм. Далее высота порога нормативная. Состояние входного дверного блока и тамбурного – не вполне удовлетворительное.
11.	Внутренняя отделка	Покрытие пола первого тамбура - плитка керамическая, состояние - не вполне удовлетворительное. Покрытие пола во втором и третьем тамбурах, в лифтовом холле – линолеум, состояние удовлетворительное. Отделка стен – окраска акриловой краской, состояние удовлетворительное.

В ходе выполнения осмотра строительных конструкций входной группы подъезда №2 жилого дома №57 проспекту газеты "Звезда" в г.Минске установлено:

- видимых дефектов и повреждений, несущих и ограждающих конструкций здания в вышеуказанной зоне влияющих на несущую способность не выявлено.

На момент проведения осмотра крыльцо жилого дома не оборудовано подъемной платформой.

Учитывая, что техническое состояние строительных конструкций здания в зоне производства работ находится в удовлетворительном техническом состоянии – допускается устройство подъемника без дополнительных мероприятий по их усилению.

Подписи:

Главный инженер проекта
ООО «ТСП-Инжиниринг»

Архитектор
ООО «ТСП-Инжиниринг»



Ширенкова Л.А.

Чёботова Д.И.

Утверждаю

КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска»

(наименование заказчика)

Заместитель директора

Должность представителя Заказчика

Подпись

инициалы, фамилия

«30» мая 2025

Акт

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

Мы, нижеподписавшиеся, архитектор ООО «ТСП-Инжиниринг» Чёботова Д.И., главный инженер проекта ООО «ТСП-Инжиниринг» Ширенкова Л.А., произвели осмотр территории, попадающей в зону производства работ по объекту «Модернизация многоквартирного жилого дома № 57 по проспекту газеты «Звезда» в г.Минске».

При осмотре установлено следующее:

№п.п.	Элементы благоустройства	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра:
1.	Покрытие пешеходных дорожек	Покрытие из асфальтобетона, толщина – 0,05м. Состояние не вполне удовлетворительное, присутствуют трещины и места прорастания растений. Тротуарный бетонный борт – частично отсутствует
2.	Проезды	Покрытие из асфальтобетона, толщина – 0,10м, состояние удовлетворительное.
3.	Ограждение крыльца	Ограждение площадки и ступеней крыльца находится в удовлетворительном состоянии, металлическая декоративная решетка находится в удовлетворительном состоянии.
4.	Крыльцо	Находится в удовлетворительном состоянии, мероприятий по усилению не требуется.
5.	Отмостка	Покрытие – асфальтобетон толщ. 0,05м. Состояние – удовлетворительное.
6.	Газоны и цветники	Присутствует газон и цветники из многолетних растений. Плодородный слой отсутствует.
7.	Кустарники и деревья	В зоне производства работ присутствуют зеленые насаждения: кустарники и деревья.
8.	Дорожный борт	Находится в удовлетворительном состоянии.
9.	Понижение бортового камня	Отсутствует
10.	Малые архитектурные формы	Присутствуют скамья (1шт.) и урна (1 шт.) Состояние удовлетворительное, пригодны для повторного использования.

Выводы:

- при несоответствии существующих уклонов тротуаров в границах работ требованиям ТНПА выполнить их переустройство;
- выполнить устройство понижения бортового камня на площадке перед входом в подъезд или транзитном тротуаре, идущем вдоль дома;
- выполнить перенос малых архитектурных форм (скамья и урна), попадающих в границу работ;
- восстановление озеленения после СМР производить с добавлением растительного грунта.

Подписи:

Главный инженер проекта
ООО «ТСП-Инжиниринг»

Главный архитектор проекта
ООО «ТСП-Инжиниринг»



Ширенкова Л.А.

Чёботова Д.И.

Утверждаю

КУП «ЖКХ №1 Московского района г. Минска»

(наименование заказчика)

Заместитель директора

Должность представителя Заказчика

Подпись

инициалы, фамилия

АКТ

общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей перед началом проектирования

«30» мая 2025 г.

г. Минск

Произведен осмотр технического состояния вводно-распределительного устройства (ВРУ), жилого дома по адресу: г.Минск, просп. газеты «Звезда», 57.

Мы, нижеподписавшиеся, от:

ООО «ТСП-Инжиниринг» - Ширенкова Л.А.;

ООО «ТСП-Инжиниринг» - Леончук А.В.;

При осмотре установлено следующее:

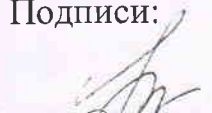
Части зданий и конструкций	Краткая характеристика	Наименование дефекта	Предложения по устранению дефектов
1. Электротехническая часть. Вводно-распределительное устройство	По степени обеспечения надёжности электроснабжения здание относится к потребителям II категории. Система заземл. TN-C-S Вводно-распределительные устройства (ВРУ) установлено в отдельном помещении электрощитовой на первом этаже. ВРУ оборудованы коммутационной и защитной аппаратурой, счётчиками электроэнергии.	ВРУ находятся в удовлетворительном состоянии (оболочка не имеет повреждений, имеется схемы, бирки и т.д.). Защитная аппаратура и счётчики находятся в хорошем состоянии и соответствуют действующим ТНПА. Для подключения электрического подъемника нет резервного автоматического выключателя.	Дополнительные мероприятия не требуются. Дополнительные мероприятия не требуются Установить в ВРУ аппарат защиты для подключения подъемника. Выполнить электроснабжение согласно действующим ТНПА.

2. Наружное освещение	Освещение входной группы подъезда обеспечено существующими светильниками. Освещение посадочной площадки не обеспечено освещением.	Нормируемое освещение посадочной площадки со стороны входа в подъезд обеспечивается. Нормируемое освещение посадочной площадки со стороны улицы не обеспечивается.	Дополнительные мероприятия не требуются Установить дополнительно светильник места посадки со стороны улицы.
-----------------------	---	--	---

Вывод: связи с удовлетворительным состоянием обследуемого вводно распределительного устройства и соответствии требованиям действующих нормативно-технических актов, требуется:

- установить в ВРУ дополнительно аппарат защиты для подключения проектируемой нагрузки;
- выполнить освещение места посадки со стороны улицы.

Подписи:




Л.А.Ширенкова

А.В. Леончук

МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
Дзяржаўнае аб'яднанне
«Мінская гарадская жыллёвая гаспадарка»
**КАМУНАЛЬНАЕ ЎНІТАРНАЕ
ВЫТВОРЧАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«МІНСКВОДАКАНАЛ»**
(УП «МІНСКВОДАКАНАЛ»)
вул. Пуліхава, 15, 220088, г. Мінск
тэл.: +375 17 389 40 03
факс: +375 17 389 42 61
info@minskvodokanal.by
р/р BY47BLBB30120100236027001001
Дырэкцыя ААТ «Белінвестбанк»
па г. Мінску і Мінскай вобласці, код BLBBBY2X
вул. Калектарная, 11, г. Мінск
УНП 100236027, АКПА 03371271



МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Государственное объединение
«Минское городское жилищное хозяйство»
**КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«МИНСКВОДОКАНАЛ»**
(УП «МИНСКВОДОКАНАЛ»)
ул. Пулихова, 15, 220088, г. Минск
тел.: +375 17 389 40 03
факс: +375 17 389 42 61
info@minskvodokanal.by
р/с BY47BLBB30120100236027001001
Дирекция ОАО «Белинвестбанк»
по г. Минску и Минской области, код BLBBBY2X
ул. Коллекторная, 11, г. Минск
УНП 100236027, ОКПО 03371271

10.09.2025 № 24-1-8/246
На № 04/09-2 от 04.09.2025

ООО «ТСП-Инжиниринг»

О предоставлении информации

УП «МИНСКВОДОКАНАЛ» сообщает, что объекты: «Модернизация многоквартирного жилого дома № 57 по проспекту Газеты «Звезда» в г.Минске», «Модернизация многоквартирного жилого дома № 30 по проспекту Газеты «Правда» в г.Минске», «Модернизация многоквартирного жилого дома № 50, корпус 3 по ул.Воронянского в г.Минске», «Модернизация жилого дома № 73, корп.1 по пр.Победителей в г.Минске», расположены за пределами границ зон санитарной охраны водозаборов, находящихся в хозяйственном ведении предприятия.

Информацией о границах природных территорий, подлежащих особой и (или) специальной охране по объектам, не находящимся в хозяйственном ведении предприятия, УП «МИНСКВОДОКАНАЛ» не располагает.

Объекты: «Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г.Минск, пр.Независимости, д.123, корп.3», «Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г.Минск, ул.Тикоцкого, д.2», расположены в пределах границы третьего пояса зоны санитарной охраны водозабора «Зеленовка».

В соответствии с проектом зоны санитарной охраны водозабора «Зеленовка» подземные воды комплексов, эксплуатируемых скважинами, расположенными в непосредственной близости от запрашиваемого объекта, по степени естественной защищенности относятся к защищенным и иным категориям вод.

Начальник производства
«Минскводопровод»

Ю.В.Демин

67, 15/9

Типовая форма № 1-ти

Утверждена приказом ЦСУ СССР от 15.07.85 № 380

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА ЖИЛОЙ ДОМ
ГОСУДАРСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,
ФОНДА ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ**

- 36
6. По улице пр-т Известий
7. № дома 57
8. № корпуса _____
- 120

1. Республика Белорусская ССР 15000000000
2. Область Минская 330000000
3. Город (поселок, др.) Минск 300000000
4. Район в городе Московский 30294000
5. Квартал 556

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА ЖИЛОЙ ДОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО,
ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ФОНДА ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ

6. По улице пр-т Известий 0616
7. № дома 57 57
8. № корпуса
9. Инвентарный номер

Паспорт составлен по состоянию на 29.02 19 88 г.

Начальник БТИ

подпись

1. Категория
фонда

0810

2. Литер

12/кп

I. Техническая характеристика жилого дома (строения)

3. № корпуса (строения)

II. Собственники (фондодержатели)	Долевое участие	№ реестра
1	2	3
ЖРЭО Московского р-она	всё	

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта

2. Число этажей, шт.

3. Площадь застройки, м²

4. Объем здания, м³

5. Общая площадь, м²

6. Площадь балконов и террас, м²

7. Жилая площадь, м²

8. Число квартир, шт.

9. Число комнат, шт.

10. Площадь нежилых помещений, м²

11. Материалы стен

12. Год постройки

13. Стоимость восстановления, руб.

14. Стоимость действительная, руб.

15. Физический износ, %

235

1116

1102015

1988

697676

697676

0

Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

№ п/п	Части зданий, конструкций инженерного оборудования		Ед. изм.	К-во	Техническое состояние (описание дефектов и повреждений)	Требуется		Отремонтировано за год, кол. ст.
						ремонт	смена	
1	2		3	4	5	6	7	8
	Центральное отопление	Радиаторов Сетей	Секций п. м					
	Котельные	Котлов на газе	кв. м					
		Котлов на угле	"					
		Узлов управления ТЭЦ	шт.					
	Горячее водоснабжение	Сетей Бойлеров Газовых колонок Дровяных колонок	п. м шт. " "					
	Водопровод и канализация	Сетей водопровода	п. м.					
		Раковин	шт.					
		Умывальников	"					
		Ванн	"					
		Душевых установок	"					
		Водомеров	"					
		Сетей канализации	п. м					
	Газоснабжение	Унитазов	шт.					
		Смывных бачков	"					
		Сетей	п. м.					
		Счетчиков	шт.					
	Газовое оборудование	Газовых плит	"					
		Агрегатов АГВ	"					
	Вентиляция	Коробов в помещениях	п. м.					
	Электрооборудование	Сетей	п. м					
		Счетчиков силов.	шт.					
		Счетчиков общ. пользован.	"					
		Счетчиков кварт.	"					
		Щитовых	"					
	Прочее оборудование	Фотоэлект. прибор.	"					
		Лифтов	шт.					
		Мусороубр. стояк.	"					
		Телеантенн коллективн.	"					
		Вводов телефонной сети	"					
	Подкачивающие установки	Пасосов	"					
		Баков	"					

Начальник жилищно-эксплуатационной организации _____

подпись

фамилия, и., о. _____