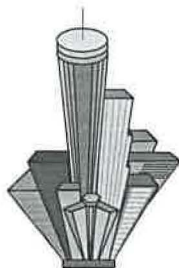


ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"МИНСКРЕМСТРОЙ"



**ПРОЕКТНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ
ФИЛИАЛ**

Объект № 03-2025
Инв. №

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ КРОВЛИ И ФАСАДА ЖИЛОГО ДОМА
№35 ПО УЛ. ДЕНИСОВСКОЙ В Г.МИНСКЕ**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ
ТОМ 1.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

Директор ПТФ
ГИП

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is positioned in the center of the page between the names of the director and the author.

С.Н.Ревтович
А.И.Орловская

2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА
«Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35
по ул. Денисовской в г. Минске»

№ п/п	Обозначение	Наименование документа	Примечание
Общий комплект проектной документации			
1.	03-2025-ПЗ	Общая пояснительная записка.	
		Охрана окружающей среды.	<i>В составе ОПЗ</i>
		Энергетическая эффективность.	<i>В составе ОПЗ</i>
2.	03-2025-ПОС	Проект организации строительства	
3.	03-2025-СД	Сметная документация	
4.			
Перечень чертежей основного комплекта			
5.	03-2025-АС	Архитектурно-строительная часть	
6.	03-2025-ГП	Генеральный план	
7.	03-2025-ЭГ	Молниезащита. Заземление.	
8.	03-2025-СС	Сети связи.	
Техническое заключение			
9.	95/25-ТЗ	Обследование технического состояния строительных конструкций по объекту: «Капитальный ремонт кровли жилого дома № 35 по ул. Денисовской в г. Минске»	ООО «Тех-Аудит», 2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03-2025 - ПЗ

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Орловская			10.25
Н. контроль		Орловская			10.25

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
С	1	1
ОАО «Минскремстрой» Проектно-технический филиал. г. Минск		

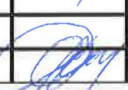
СОДЕРЖАНИЕ:

I. Пояснительная записка.

1. Общая часть.....	стр.1
2. Техничко-экономические данные и показатели.....	стр.3
3. Генеральный план.....	стр.4
4. Архитектурно-строительные решения.....	стр.5
5. Электротехническая часть.....	стр.11
6. Сети связи.....	стр.13
7. Охрана окружающей среды.....	стр.14
8. Энергетическая эффективность.....	стр.15
9. Основные положения по эксплуатации здания.....	стр.16

II. Исходные данные для проектирования.

1. Решение администрации Ленинского района г. Минска № 784 от 02.06.2025.....	стр.24.1
2. Приказ КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» № 117 от 20.03.2025.....	стр.24.2
3. Приказ КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» № 627 от 13.12.2024.....	стр.24.3
4. Задание на проектирование.....	стр.25
5. Изменение №1 к заданию на проектирование	стр.29
6. Согласование администрации Ленинского района г. Минска 08-4/146 от 14.11.2025.....	стр.30
7. Согласование КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» № 01-14-08/2624 от 03.12.2025.....	стр.31
8. Акт общего планового (осеннего) технического осмотра здания (о готовности к зиме).....	стр.32
9. Письмо КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» № 01-14-08/2085 от 21.10.2025; № 01-14-08/2687 от 27.10.2025; № 01-14-08/2084 от 21.10.2025.....	стр.35
10. Акт общего осмотра технического состояния элементов благоустройства перед началом проектирования.....	стр.39
11. Акт общего осмотра технического состояния сетей связи по фасаду перед началом проектирования.....	стр.41
12. Акт общего осмотра технического состояния электрических систем кровли перед началом проектирования.....	стр.42

						03-2025-ПЗ			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Орловская			10.25		С	1	1
							ОАО «Минскремстрой» Проектно-технический филиал. г. Минск		
Н.контр.		Орловская			10.25		Формат А4		

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Строительный проект «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35 по ул. Денисовской в г. Минске» разработан на основании:

- Решения администрации Ленинского района г. Минска от 02.06.2025 № 784 «О назначении исполнителей»;
- Задания на проектирование;
- Визуального обследования ограждающих конструкций и обмеров;
- Технического заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций, инженерных систем;
- Исходных данных для проектирования (см.1.1. Приложения).

1. Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации».

2. Проект на капитальный ремонт разработан в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, действующим строительным каталогам на конструкции и изделия, государственным и другим нормативным актам по проектированию.

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

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

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

ГИП _____ А.И. Орловская

						03-2025-ПЗ			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Орловская			10.25		С	1	
							ОАО «Минскремстрой» Проектно-технический филиал, г.Минск		
Н. контр.		Орловская			10.25				

Формат А4

1.1. ПРИЛОЖЕНИЯ

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
от 08.10.2024 № 928	Решение администрации Ленинского района г. Минска «О назначении исполнителей»	
	Задание на проектирование	
	Выкопировка из государственного градостроительного кадастра	
от 11.10.2024 № б/н	Акт общего планового (осеннего осмотра) технического осмотра здания	

					03-2025-ПЗ	Лист
						2
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Величина показателей
1	Число квартир	ед.	32
2	Строительный объем	м.куб	6 228,0
3	Общая площадь здания	м.кв.	1 573,0
4	Общая площадь квартир	м.кв.	1 573,0
5	Жилая площадь	м.кв.	814,0
6	Материалоемкость:		
	- цемент	т	2,636842
	приведенный (к м400)	т	2,636842
	- сталь	т	1,882419
	приведенный (к S240)	т	1,9685
	- бетон железобетонный	м³	7,787153
	в том числе сборный	м³	3,2588
7	Стоимость строительства	тыс. руб	

					03-2025-ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ОСНОВНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящая часть раздела разработана на основании: задания на проектирование, ТУ на проектирование, топосъемки участка, корректировка которой выполнена в 2025 году, в соответствии с требованиями СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», СН 3.03.06-2022 «Улицы населенных пунктов» и СП 1.04.01-2021 «Ремонт и модернизация зданий и сооружений»

Разделом проекта предусматривается разборка и восстановление покрытия отмостки при устройстве сетей молниезащиты и заземления. Восстановление покрытий выполняется в существующих отметках.

					03-2025-ПЗ	Лист
						4
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

4. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Строительный проект «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35 по ул. Денисовской в г. Минске» разработан на основании:

- Решение администрации Ленинского района г. Минска № 784 от 02.06.2025 г. «О назначении исполнителя». Государственная программа «Комфортное жилье и благоприятная среда» 2021-2025г;
- Задания на проектирование;
- Визуального обследования ограждающих конструкций и обмеров;
- Технического заключения ООО «ТехАудит» (договор: № 95/25-ТЗ от 27.03.2025 г.).

Настоящая часть раздела проекта разработана в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- СН 3.02.01-2019 "Жилые здания. Строительные нормы проектирования";
- СП 1.04.01-2021 "Ремонт и модернизация зданий и сооружений";
- СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений";
- СН 5.08.01-2019 "Кровли";
- СП 2.04.01-2020 "Строительная теплотехника";
- СП 3.02.01-2020 "Тепловая изоляция зданий и сооружений";
- СН 5.09.01-2020 "Полы";
- СТБ 1108-2017 "Блоки оконные и дверные балконные из поливинилхлоридного профиля. Технические условия";
- СН 3.02.12-2020 "Среда обитания для физически ослабленных лиц";
- СП 1.03.01-2019 "Отделочные работы".

					03-2025-ПЗ	Лист
						5
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ

Жилой дом №35 расположен в квартале жилой застройки улицы Денисовская в г. Минске.

Год постройки 1960 г.

Здание секционного типа, состоит из двух секций (подъездов).

Здание 4-х этажное, 2-х подъездное с подземным этажом и чердаком, с простым архитектурным оформлением фасадов. Имеет форму прямоугольника в плане. Входы в здание выполнены с устройством тамбуров. В конструктивном отношении здание бескаркасное, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Участок, на котором располагается здание, имеет спокойный рельеф.

Прилегающая к строению территория благоустроена и озеленена.

Инженерное оборудование здания включает газоснабжение, водопровод, канализацию, естественную вентиляцию, электроснабжение.

Планировочное решение, принято исходя из функционального назначения здания (жилой дом).

Стены

Наружные стены здания выполнены из кирпича керамического одинарного полнотелого с наружным облицовочным слоем толщиной 120 мм из силикатного одинарного полнотелого кирпича на ц. п. растворе. Снаружи стены утеплены устройством легкой штукатурной системы: минераловатные плиты толщиной 50мм, оштукатуренные по стеклосетке с последующей окраской. Утепление заведено на цоколь на 270 мм.

Материал стен цоколя кирпич керамический, бутобетон. Отделка с наружной стороны – штукатурный состав с последующей окраской.

Перегородки

Кирпич керамический.

Перекрытия (покрытие) и кровля

Несущими элементами перекрытия здания выступают сборные железобетонные плиты. Монолитный железобетон (в местах устройства люка выхода на чердак).

Тип кровли четырехскатная с полными вальмами безфронтонная по стропильной системе. По периметру кровли выполнено устройство железобетонных карнизных плит вылетом 500 мм, толщиной 80...110мм.

Водоотвод наружный организованный.

Выход на кровлю осуществляется через слуховые окна из чердака, а также при помощи пожарной лестницы, расположенной на фасаде.

Выход на чердак осуществляется через люки, расположенные в чердачном перекрытии на каждой лестничной клетке подъездов. Размеры проема люков в перекрытии составляют 830x800 мм.

Лестничные площадки и марши

					03-2025-ПЗ	Лист
						6
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Лестничные марши и площадки выполнены из сборных железобетонных элементов.

Ограждение маршей металлическое, заводского изготовления.

Столярные изделия

Оконные блоки на лестничных клетках – деревянные с раздельными переплетами и заполнением одинарным остеклением. Окна в подземном этаже – деревянные коробки и переплеты с одинарным остеклением, дополнительно над стеклянным заполнением в окнах имеются деревянные жалюзийные решетки.

Двери входов в подъезды и подземный этаж стальные. Тамбурные двери деревянные распашные, тамбурные в подземный этаж деревянные, обшитые тонколистовой сталью.

Балконы

По главному и дворовому фасадам здания устроены балконы консольного типа, начиная со второго этажа по четвертый.

Несущими элементами балконов выступают сборные железобетонные плиты. Размеры балконных плит составляют 3100х800 мм. Толщина плиты составляет 85-100 мм. Плиты заземлены в кирпичной кладке стен и прикреплены к плитам перекрытия с помощью связей.

Ограждение балконов металлическое, состоит из вертикальных элементов (стоек) и горизонтальных обвязочных элементов с экранами из металлического профлиста. Балконы ранее ремонтировались, осуществлена переварка всех креплений стоек ограждений к плите.

КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Фасады

- ремонт стен цоколя (устранение сырости и увлажнения) согласно Техническому заключению;
- снятие деструктивного штукатурного и армирующего слоев утепленных стен фасада с устройством нового защитно-декоративного слоя;
- окраска фасадов (за исключением участков в пределах остекленных балконов с отделкой) здания по существующему теплоизоляционному слою;
- ремонт карнизных плит согласно Техническому заключению;
- ремонт и окраска пожарной лестницы;
- гидроизоляция цоколя выше уровня отмостки согласно ТНПА;

Входные группы

- замена тамбурных дверных блоков входов в подъезды;
- ремонт и окраска наружных дверных блоков входов в подъезды;
- замена наружного дверного блока входа в подземный этаж;
- ремонт крылец входов в подъезды;
- ремонт козырьков над входами подъездов;

					03-2025-ПЗ	Лист
						7
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Подземный этаж

- замена заполнений проемов в цоколе здания;
- ремонт световых прямков;

Лестничные клетки

- замена оконных блоков в лестничных клетках;

Кровля

- замена покрытия кровли согласно Техническому заключению;
- усиление и замена элементов стропильной системы согласно Техническому заключению;
- восстановление ходовых мостиков в уровне чердачного пространства;
- демонтаж и устройство ограждения кровли;
- замена организованного наружного водостока с устройством настенного желоба;
- ремонт оголовков вентиляционных шахт с устройством новых металлических зонтов;
- утепление вентиляционных шахт выше уровня кровли без доведения до нормативных показателей сопротивления теплопередаче согласно Техническому заключению;
- замена слуховых окон на новые;
- обработка всех деревянных элементов (сущ. и новых) биозащитным составом;
- окраска сущ. металлической стремянки выхода на чердак в подъезде №2;
- устройство новой стремянки выхода на чердак в подъезде №1;
- восстановление бетонного сечения карнизных плит;
- замена люков выхода на чердак на противопожарный.

Инженерное обеспечение:

- устройство системы молниезащиты здания

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Существующее здание представляет собой многоквартирный жилой дом.

Согласно СН 2.02.05-2020 имеет следующие характеристики:

- класс функциональной пожарной опасности жилого дома - Ф 1.3.

Степень огнестойкости – II, с показателями минимальных пределов огнестойкости конструкций:

-R 60 – несущие наружные и внутренние стены (кирпичные стены толщиной 510 мм);

-REI 45 – перекрытия (сборные железобетонные плиты);

					03-2025-ПЗ	Лист
						8
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

-REI 60 – внутренние ограждающие конструкции лестничных клеток (кирпичные стены 250 мм);

-R 45– лестничные марши и площадки (сборные железобетонные марши);

Эвакуация людей из помещений предусмотрена в лестничные клетки типа Л1, с выходами наружу непосредственно.

Выход на чердак осуществляется через противопожарные люки, расположенные в чердачном перекрытии на каждой лестничной клетке подъездов. Размеры проема люков в перекрытии – существующие и составляют 830х800 мм .

Выход на кровлю осуществляется через слуховые окна из чердака, а также при помощи пожарной лестницы, расположенной на фасаде.

Ограждение кровли проектируется общей высотой 600 мм.

Лестничные клетки подъездов типа Л1 (существующие) с естественным освещением через проёмы в наружных стенах, заполненные светопрозрачными элементами. В лестничных клетках поэтажно предусмотрены открывающиеся окна и фрамуги общей площадью створок не менее 1 м². Устройства для открывания окон (фрамуг) размещены на высоте не более 1,7 м от уровня пола площадки в уровне каждого этажа.

Доступ к возможному очагу пожара в каждое помещение дома осуществляется с существующих проездов.

Эвакуация из квартир жилой части дома обеспечивается по существующим лестничным клеткам.

Изменение существующих решений по пожарной безопасности не предусматривается – сохраняются основные объемно-планировочные и конструктивные решения, соответствующие ранее действовавшим нормативным документам.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФИЗИЧЕСКИ ОСЛАБЛЕННЫХ ЛИЦ

Проектом не предусмотрено ухудшение существующего обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Высота порогов на входах не превышает 2 см.

Первые и последние ступени лестничных маршей, крылец входных групп выделяются полосой контрастного цвета от прилегающих поверхностей. Ширина полосы 80 см, длина – на ширину марша.

Ширина проемов в свету не менее 0,9 м.

Ограждения имеют поручни на высоте 0,9 м и 0,7 м.

					03-2025-ПЗ	Лист
						9
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Устройство не скользких покрытий – для крылец входов (маршей и площадок) – не ниже С11.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОГРАНИЧЕНИЮ ШУМА

Мероприятия по ограничению шума должны быть приняты в соответствии с СН 2.04.01-2020 "Защита от шума".

Предусмотрена шумопоглощающая прокладка при установке оконных отливов.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО УТЕПЛЕНИЮ

Проектом предусмотрено утепление оголовков вентиляционных шахт выше уровня кровли плитами минераловатными «БЕЛТЕП Фасад-12», толщиной 40 мм.

Утепление наружных стен не предусмотрено, согласно теплотехническим расчетам технического заключения.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ И ПАРОИЗОЛЯЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ

Проектом предусматриваются работы по замене покрытия кровли.

Система окраски фасада на силикатном связующем с высокой стойкостью к загрязнению классов водонепроницаемости W3 (низкая), паронепроницаемость - не менее 0,025 мг\м*ч*Па, атмосферостойкость не менее 100 циклов, стойкость покрытия к статическому воздействию воды при температуре $20 \pm 2^{\circ}\text{C}$, не менее 24ч, морозостойкостью не менее 150 циклов согласно СТБ 1197-2008.

Не происходит ухудшения существующей защиты от влаги и пара помещений жилого дома.

					03-2025-ПЗ	Лист
						10
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

5. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Электротехническая часть проекта разработана на основании:

- задания на проектирование, утвержденного в установленном порядке;
- заданий от разработчиков смежных частей проекта.

Настоящая часть проекта разработана в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- СН 4.04.03-2020 Молниезащита зданий, сооружений и инженерных коммуникаций;
- СП 1.04.01-2021 Ремонт и модернизация зданий и сооружений;
- ТКП 339-2022 Электроустановки на напряжение до 750 кВ. Линии электропередачи воздушные и токопроводы, устройства распределительные и трансформаторные подстанции, установки электросиловые и аккумуляторные, электроустановки жилых и общественных зданий. Правила устройства и защитные меры электробезопасности. Учет электроэнергии. Нормы приемо-сдаточных испытаний;
- ГОСТ 30331.3-95 Электроустановки зданий. Часть 4. Требования по обеспечению безопасности. Защита от поражения электрическим током;
- СП 4.04.06-2024 «Монтаж электротехнических устройств»
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ), шестое издание, переработанное и дополненное.

МОЛНИЕЗАЩИТА

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

В настоящее время молниезащита здания отсутствует.

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Здание жилого дома оборудуется системой молниезащиты III уровня.

В качестве молниеприемников предусматриваются металлическая сетка с размером ячейки не более 15 x 15 м, устанавливаемая на кровлю с помощью держателей под черепицу и держателей кровельных на конек.

					03-2025-ПЗ	Лист
						11
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В качестве проводников сетчатого молниеприемника используется оцинкованная проволока диаметром 8 мм

Все выступающие над кровлей металлические элементы присоединяются к молниеприемной сетке оцинкованной проволокой диаметром 8 мм.

Токоотводы от молниеприемной сетки к заземлителям выполняются открыто по стенам оцинкованной проволокой диаметром 8 мм выше контрольного стыка и оцинкованной круглой сталью диаметром 10 мм ниже контрольного стыка.

Для защиты людей от напряжения прикосновения токоотводы на высоту до 3 м от поверхности земли и 0,5 м в земле прокладываются в ПВХ трубе.

Токоотводы крепятся к строительным основаниям держателями для круглых проводников и хомутами типа КТР при прокладке в ПВХ трубе.

Заземлитель молниезащиты выполняется из вертикального и горизонтального электродов. В качестве вертикальных электродов используется круглая сталь диаметром 12 мм длиной 5 м, горизонтальных – стальная полоса размером 25х4 мм.

Проектом предусматривается трасса по подвалу и способ крепления держателями системы заземления от ГЗШ ВУ в электрощитовой в подвале к заземлителю молниезащиты (см. лист 2).

Соединения электродов заземлителя между собой и с токоотводами выполняются электродуговой сваркой, а проводников молниеприемной сетки между собой и с токоотводами - при помощи болтовых соединителей.

					03-2025-ПЗ	Лист
						12
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

6. СИСТЕМЫ СВЯЗИ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

По фасаду проложены кабели открыто и в ПВХ трубах.

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

По заданию архитектурной части проекта, как сопутствующие работы, при ведении строительных работ на фасаде проектными решениями предусматривается:

- существующие кабели связи по фасадам, проложенные открыто, а также трубы с кабелями в связи с невозможностью их сохранности при ведении строительных работ на фасадах (утепление, оштукатуривание и покраска стен,) демонтировать от стен (временное освобождение с фасада) с последующей укладкой после завершения строительных работ на фасаде данных кабелей в закрытые металлические короба по существующей трассе.

					03-2025-ПЗ	Лист
						13
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

При капитальном ремонте жилого дома № 35 по ул. Денисовской в г. Минске образуются следующие виды строительных отходов, представленные в таблице:

Наименование отхода	Код	Степень опасности	Единицы измерения	Кол-во	Объекты по использованию отходов	Прим
Лом стальной несортированный	3511008	Неопасные	тонны	1,0181	ОАО «МАЗ» – управляющая компания холдинга» БЕЛАВТОМАЗ» Переработка	
Бой бетонных изделий	3142707	Неопасные	тонны	19,8914	ОДО «Экология города» Переработка	
Бой асбоцементных изделий (листов, труб)	3141203	4-ый класс	тонны	4,5757	ОДО «Экология города» Переработка	
Смешанные отходы строительства, сноса зданий и сооружений	3991300	4-ый класс	тонны	5,3972	ОДО «Экология города» Переработка	
Асфальтобетон от разборки асфальтовых покрытий	3141004	4-ый класс	тонны	3,402	ОДО «Экология города» Переработка	
Древесные отходы строительства	1720200	4-ый класс	тонны	3,969	г. Минск, ул.Павловского,5 Переработка	

Количество отходов определено согласно сметной документации (предприятия по вывозу отходов определены на основании действующего реестра по отходам. Вывоз отходов осуществлять в соответствии с действующим, на момент вывоза, реестром отходов и экономической целесообразностью).

Площадка для временного хранения отходов обозначены на строительном генплане.

В связи с тем, что сметной интегрированной системой СИС по сборникам на ремонтные работы уже сформированы объёмы мусора, строительных отходов, стоимость пользования свалкой, которые выходят со смет автоматически уменьшить количество мусора до требуемого процента невозможно.

					03-2025-ПЗ	Лист
						14
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

8. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Проектом предусматривается:

Выполнено утепление вентиляционных шахт в уровне кровли плитами минераловатными по типу «БЕЛТЕП ФАСАД 12», толщиной 40 мм, с доведением до $R_{тр}$.

					03-2025-ПЗ	Лист
						15
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

9. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ

Данный раздел разработан в соответствии со следующими техническими нормативными правовыми актами и другой документацией:

- СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации»;
- СН 1.04.01-2020 «Техническое состояние зданий и сооружений»;
- СП 1.04.01-2021 «Ремонт и модернизация зданий и сооружений»;
- СН 3.02.01-2019 «Жилые здания»;
- СП 2.04.01-2020 «Строительная теплотехника»;
- СН 4.01.03-2019 «Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий»;
- СН 4.02.03-2019 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СП 1.03.01-2019 «Отделочные работы»;
- СП 3.02.08-2024 «Заполнение оконных и дверных проемов»;
- СН 2.04.01-2020 «Защита от шума».

					03-2025-ПЗ	Лист
						16
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

Объемно-планировочные характеристики:

Год постройки – 1960 г;
Количество этажей – 4;
Количество подъездов – 2;
Общая площадь здания – 1 573,0 м²;
Строительный объем – 6 228,0 м³.

Санитарно-гигиенические характеристики. (нормативные требования)

Расчетная температура жилых помещений - +18°C
Продолжительность инсоляции (минимальная) – 2,0 часа
Расчетная относительная влажность жилых помещений – 55%
Звукоизоляция(от воздушного шума/ от ударного шума):
- межквартирные стены -52/ - дб;
- межкомнатные перегородки - 43/ - дб;
- перекрытия - 52/60 - дб.

Минимальные сроки эффективной эксплуатации здания:

- до постановки на текущий ремонт 5 лет;
- до постановки на капитальный ремонт 20 лет.

Минимальный срок эффективной эксплуатации основных элементов здания:

- стены панельные – 50 лет;
- перекрытия монолитные железобетонные – 65 лет;
- кровля совмещенная – 40(30) лет;
- лестницы сборные железобетонные – 60 лет;
- оконные и балконные заполнения – 40 лет;
- покрытие кровли из рулонных материалов – 10 лет.

Расчетные предельные нагрузки на элементы здания (без учета собственного веса элемента).

УКАЗАНИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ.

• При эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем здания необходимо руководствоваться – СН 1.04.01-2020 Техническое состояние зданий и сооружений.

• Здание должно эксплуатироваться в предусмотренных проектной документацией пределах нагрузок, параметров микроклимата помещений

					03-2025-ПЗ	Лист
						17
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

(температуры, влажности, скорости движения воздуха) и чистоты воздуха в помещениях.

- Система технического обслуживания и ремонта должна обеспечивать нормальное функционирование здания в течении всего периода его использования по назначению.

- Проектная, исполнительская и эксплуатационная документация должна храниться у собственника здания или уполномоченного им органа.

- При эксплуатации здания не допускается без проектной документации, разработанной и утвержденной в установленном порядке, и без согласования со службой эксплуатации производить изменения, связанные с ремонтом, реконструкцией и модернизацией здания и его оборудования.

- Строительные конструкции и основания зданий должны быть защищены от воздействия атмосферных осадков, подземных вод, агрессивных жидкостей, агрессивных газов, используемых в технологических процессах и в инженерных системах, а также других воздействий природно-климатического характера.

- Необходимо организовать плановый обход и осмотр сетей инженерных коммуникаций подвала здания дежурным персоналом с фиксацией обнаруженных дефектов в журнале учета.

- Работы по прокладке или ремонту инженерных коммуникаций, связанные с нарушениями целостности несущих конструкций, необходимо выполнять по проектной документации, согласованной в установленном порядке.

- Не допускаются деформации, снижение теплоизоляционных и звукоизоляционных свойств наружных ограждающих конструкций, а также их промерзание. Следует контролировать крепление архитектурных деталей, инженерных коммуникаций фасадов здания. Не допускать намокания междуэтажных перекрытий. Следует регулярно очищать кровлю от технологической пыли, мусора, снега. Запрещается обеспечивать уклоны плоских кровель за счет устройства дополнительных слоев стяжек по существующей кровле.

- Здание в процессе эксплуатации должно отвечать предъявляемым проектной документацией санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям для находящихся в нем людей и для окружающих объектов и территорий.

					03-2025-ПЗ	Лист
						18
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ПОКРЫТИЯ, КРЫШИ, КРОВЛИ.

Крыши зданий, кровли и системы водостоков должны эксплуатироваться с соблюдением следующих требований:

- сопряжения водоприемных воронок с кровлей должны быть в исправном состоянии (не допускается засорение и обледенение воронок, а также протекание стыков водосточного стояка);
- не допускать отслоений от основания, разрывов и пробоин, местных просадок, расслоений в швах и между полотнищами, вздутий, растрескивания покровного и защитного слоев в кровлях из рулонных материалов;
- мягкие кровли с износившимся защитным слоем должны покрываться защитными мастиками или окрасочными составами с алюминиевой пудрой (1 раз в пять лет);
- крыши должны очищаться от снега, не допуская образования снегового покрова толщиной более 30 см, с ограждением опасной зоны и вывешиванием на опасных участках соответствующих предупредительных надписей (при оттепелях, если наблюдается обледенение свесов и водоотводящих устройств, снег должен сбрасываться и при меньшей толщине снегового покрова);
- при эксплуатации зданий не допускаются повреждения пароизоляционного слоя покрытия;
- теплые покрытия должны быть защищены от конденсационной влаги;
- необходимо регулярно очищать кровли от мусора, снега и не допускать при этом повреждений конструкций (слоев) кровли;
- необходимо проверять состояние кровельного покрытия и герметичность его гидроизолирующих слоев, надежность крепления кровли к несущим конструкциям покрытия и все обнаруженные дефекты немедленно устранять;
- при очистке кровель и их ремонте не допускается складирование строительного мусора или строительных материалов, превышающих допустимые значения нагрузок на плиты покрытие;
- с покрытий кровли должен быть обеспечен надежный отвод атмосферных вод;
- запрещается обеспечивать уклоны плоских кровель для отвода воды за счет устройства дополнительных слоев стяжек по существующей кровле;
- необходимо поддерживать исправное техническое состояние элементов водоотводящих систем и защитных элементов покрытия.

					03-2025-ПЗ	Лист
						19
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Производить периодическую очистку их поверхностей от ржавчины и покрытие, при необходимости, антикоррозионными составами;

- производить периодический осмотр кровель, весной и осенью, с целью выявления и устранения повреждений конструктивных элементов:

- укрепление и замена воронок, мелких покрытий;
- ремонт утепления и конструкции вентиляционных каналов;
- прочистка вентиляционных каналов;

- производить приемку кровель после ремонта, руководствуясь требованиями СН 5.08.01-2019.

НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ.

- Не допускаются деформации, снижение теплоизоляционных и звукоизоляционных свойств наружных ограждающих конструкций, а также их промерзание.

- Не допускается отделка наружных стен материалами, не соответствующими требованиям санитарных противопожарных норм.

- Не допускается окраска стен с применением колеров и типов красок, не соответствующих утвержденному цветовому решению фасадов.

- Следует предусматривать защиту наружных стен от конденсационной влаги.

- Повышение влаги стеновых материалов здания, вызванное атмосферными осадками, следует предотвращать мероприятиями, поддерживающими в исправном состоянии конструкции кровли, покрытий карнизов, мест крепления стоек парапетного ограждения наружных отливов, оконных проемов.

- Слои отделочные фасадов, поврежденные в процессе эксплуатации, следует восстанавливать незамедлительно.

- Одновременно с восстановлением отделочного слоя необходимо выполнить весь комплекс работ, включая ремонт линейных покрытий, водоотводящих устройств, окраску наружной стороны оконных и дверных заполнений.

ОКНА, ДВЕРИ.

- Окна и двери должны соответствовать требованиям нормативно – технических документов по теплоизолирующим и звукоизолирующим свойствам.

					03-2025-ПЗ	Лист
						20
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- Фасадная поверхность коробки, переплетов, импостов должна иметь защитное покрытие.
- Не допускается коробление деревянных переплетов.
- Не допускается ослабление креплений оконных и дверных коробок к стенам.
- Наружные входные двери должны плотно закрываться. Самозакрывающиеся устройства и ограничители открывания дверей должны быть прочно закреплены, отрегулированы и без повреждений.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЕСТЕСТВЕННОЙ ВЕНТИЛЯЦИИ

Шахты должны иметь теплоизоляцию, выполненную по проектной документации. При обнаружении на поверхности шахт во время сильных похолоданий влаги и промерзания необходимо выполнить их дополнительную теплоизоляцию.

Вытяжные шахты вентиляции с естественным побуждением не допускается эксплуатировать без зонтов или дефлекторов.

Пылеуборка и дезинфекция вентиляционных каналов должна производиться не реже 1 раза в три года.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Электроустановка здания в процессе эксплуатации должна соответствовать требованиям проектной документации, ГОСТ 30331.1, ТСП 339-2011 и «Правилам устройства электроустановок».

Электрооборудование здания, средства автоматизации, элементы молниезащиты, внутридомовые электросети должны эксплуатироваться в соответствии с «Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей» и «Правилами технической безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей» и соответствующими инструкциями и обеспечивать:

– безаварийную работу силовых и осветительных установок и средств автоматизации;

– запроектированные значения уровней освещенности вспомогательных помещений и помещений общего пользования;

– бесперебойную работу систем автоматического управления оборудованием (циркуляционные насосы, регулирующие клапаны и т. п.).

					03-2025-ПЗ	Лист
						21
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Обслуживание действующих электроустановок должно осуществляться специально подготовленным электротехническим персоналом.

В процессе эксплуатации проверяется состояния внутренних электропроводок, осветительной арматуры, выключателей, штепсельных розеток, защитных аппаратов, а также распределительных щитов, станций управления, заземляющих устройств - в сроки, определенные правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей.

Электрооборудование или участок сети в случае выявления неисправности (дефектов), угрожающей целостности электрооборудования или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, должны немедленно отключаться (до устранения неисправности).

Сведения об авариях, связанных с отключением питающих линий, о поражениях людей электрическим током и неисправностях в работе оборудования, принадлежащего энергоснабжающей организации, находящегося в помещении и на территории эксплуатационной организации, должны немедленно передаваться в энергоснабжающую организацию.

Все работы по устранению неисправностей оборудования должны записываться в специальном оперативном журнале.

Ответственность за техническое состояние и эксплуатацию электрической проводки и электрооборудования в жилых помещениях, а также за технику безопасности при использовании электрической энергии возлагается на собственников и нанимателей жилых помещений.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМ СВЯЗИ И СИГНАЛИЗАЦИИ

Приемка систем связи и сигнализации в эксплуатацию должна осуществляться с соблюдением требований СН 1.04.01-2020 по приемке в эксплуатацию законченных строительством жилых зданий в порядке, установленном руководствами и программами приемки отдельных видов сооружений, оборудования и систем, согласованными с соответствующими отраслевыми управлениями Министерства связи РБ.

В процессе технической эксплуатации систем радио, телефона, телевидения, домофона, автономной пожарной сигнализации, автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре требуется соблюдение следующих требований:

– обеспечение содержания оборудования и кабельных линий в соответствии с техническими условиями на них;

					03-2025-ПЗ	Лист
						22
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

– осуществление наблюдений за сохранностью устройств и оборудования с незамедлительным сообщением обо всех обнаруженных недостатках в соответствующие отраслевые организации;

– оперативное устранение выявленных неисправностей и аварийных повреждений инженерного оборудования;

– контроль за состоянием (открыванием) дверей подъездов, технических помещений, подвалов;

– обеспечение беспрепятственного (по предварительному предупреждению) допуска работника всех данных организаций в жилой дом, на крыши и технические помещения;

– обеспечение безопасных подходов и выходов на крыши к р/стойкам через технические этажи люки;

– обеспечение сохранности во времени и установленных пределах значения всех параметров оборудования и кабельных линий, характеризующих способность обеспечивать высококачественную и бесперебойную работу всех систем связи в условиях технического обслуживания;

– обеспечение параметров напряжения электросети, питающей оборудование систем, в соответствии с паспортными данными на оборудование;

– обеспечение техническим обслуживанием систем, в которое входит проведение работ в соответствии с правилами технической эксплуатации и обеспечение эксплуатационно-технических норм на параметры сетей.

Обслуживание, ремонт всех систем производится силами соответствующих отраслевых управлений - квалифицированным персоналом в соответствии с «Правилами техники безопасности»

Выполнение любых работ в помещениях, зданиях необходимо производить с учетом категории этих помещений по степени опасности поражения человека электрическим током. Категорирование помещений, зданий определяется согласно НПБ5-2005 и, соответственно, принимаются меры для безопасного проведения работ.

					03-2025-ПЗ	Лист
						23
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



АДМІНІСТРАЦЫЯ
ЛЕНІНСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

2 июня 2025 г. № 784

г. Минск

г. Минск

О назначении исполнителя

На основании статьи 8 Закона Республики Беларусь от 29.12.2023 № 330-3 «Об изменении законов по вопросам управления жилищным фондом и его эксплуатации» администрация Ленинского района г.Минска РЕШИЛА:

1. Назначить Проектно-технический филиал ОАО «Минскремстрой» исполнителем для выполнения на договорной основе работ по разработке проектной документации по объекту «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35 по ул. Денисовской в г. Минске» на 2025 год.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя главы администрации Тимошенко В.В.

Глава администрации

Р.И.Мельник





АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕЊІНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА

Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛІЦЬВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕЊІНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА»

АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕЊІНСКАГО РАЙОНА г. МІНСКА

Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА»

ЗАГАД

ПРИКАЗ

20.03.2025 № 117

г. Минск

г. Минск

О внесении изменения в
приказ от 13.12.2024 № 627

На основании статей 66, 72 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17.07.2023 № 289-З, руководствуясь пунктом 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. Внести изменение в пункт 1 приказа коммунального унитарного предприятия «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска» от 13.12.2024 № 627 «О разрешении проведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ», изложив наименование объекта «Капитальный ремонт кровли жилого дома № 35 по ул. Денисовской в г. Минске» в следующей редакции:

«Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35 по ул. Денисовской в г. Минске».

Заместитель директора по
социальным вопросам и
работе с населением

В.В.Савлевич



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕНИНСКАГО РАЙОНА г. МИНСКА»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА»

ЗАГАД

13.11.2024 № 624

г. Минск

ПРИКАЗ

г. Минск

О разрешении проведения
проектно-изыскательских
и строительных работ

На основании статей 66, 72 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17.07.2023 № 289-З, руководствуясь пунктом 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 строительных работ за счет средств отчислений населения и собственников нежилых помещений на капитальный ремонт и местного бюджета г.Минска по объектам:

– «Капитальный ремонт кровли жилого дома № 35 по ул. Денисовской в г.Минске»;

– «Капитальный ремонт кровли жилого дома № 33 по пр. Партизанскому в г.Минске»;

– «Капитальный ремонт кровли жилого дома № 2 по ул. Рыбалко в г.Минске»;

– «Капитальный ремонт кровли жилого дома № 2 по ул. Велозаводская в г.Минске».

2. Получить технические условия и заключения согласующих организаций на инженерно-техническое обеспечение объектов (при необходимости).

3. Согласовать разработанную проектную документацию по объектам с администрацией Ленинского района г.Минска и другими заинтересованными организациями.

4. Получить положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации.

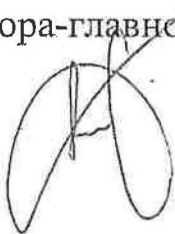
5. После утверждения проектной документации направить в орган государственного строительного надзора уведомление (при необходимости) о начале производства строительно-монтажных работ на объектах в установленном законодательством порядке;

6. Выполнить строительные работы в соответствии с разработанной проектной документацией.

7. По окончании строительно-монтажных работ объекты в установленном законодательством порядке предъявить приемочной комиссии для подписания акта приемки в эксплуатацию.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя директора-главного инженера Ролича П.А.

Директор



Д.И.Елисеев

СОГЛАСОВАНО:

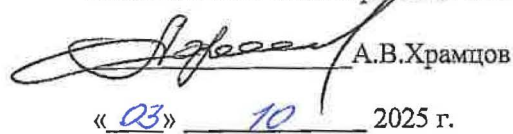
Городское объединение «Минское городское
жилищное хозяйство»
Первый заместитель генерального
директора – главный инженер


В.В. Батура

« 03 » 10 2025 г.

УТВЕРЖДЕНО

Первый заместитель директора – главный
инженер Коммунального унитарного
предприятия «Жилищное коммунальное
хозяйство Ленинского района г. Минска»


А.В. Храмцов

« 03 » 10 2025 г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

объекта «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35 по ул. Денисовской в
г. Минске»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Решение администрации Ленинского района г. Минска № 784 от 02.06.2025 г. «О назначении исполнителя».
2 Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	Не требуются
3 Информация о капитальном ремонте и (или) модернизации объекта	Заказчик производит мероприятия по информированию жителей о предстоящем капитальном ремонте.
4 Вид строительства	Капитальный ремонт При капитальном ремонте выполнить: <u>Общестроительные работы</u> <u>Фасады</u> - ремонт стен цоколя (устранение сырости и увлажнения) согласно Техническому заключению; - ремонт деструктивного штукатурного и армирующего слоев утепленных стен фасада с устройством нового защитно-декоративного слоя; - окраску фасадов (за исключением участков в пределах остекленных балконов с отделкой) здания по существующему теплоизоляционному слою; - ремонт карнизных плит согласно Техническому заключению; - ремонт и окраска пожарной лестницы; - гидроизоляция цоколя выше уровня отмостки, согласно ТНПА; <u>Входные группы</u> - замена тамбурных дверных блоков входов в подъезды; - ремонт и окраска наружных дверных блоков входов в подъезды; - замена наружного дверного блока входа в подземный этаж; - ремонт крылец входов в подъезды; - ремонт козырьков над входами подъезды; <u>Подземный этаж</u> - замена заполнений проемов в цоколе здания;

	- ремонт световых приемков; <u>Лестничные клетки</u> - замена оконных блоков в лестничных клетках; <u>Кровля</u> - замена покрытия кровли согласно Техническому заключению; - усиление и замена элементов стропильной системы согласно Техническому заключению; - восстановление ходовых мостиков в уровне чердачного пространства; - демонтаж и устройство ограждения кровли согласно Техническому заключению; - замена организованного наружного водостока с устройством настенного желоба; - ремонт оголовков вентиляционных шахт с устройством новых металлических зонтов; - устройство защитных сеток на оголовках вентшахт; - утепление вентиляционных шахт выше уровня кровли без доведения до нормативных показателей сопротивления теплопередаче согласно Техническому заключению; - замена слуховых окон на новые; - обработка всех деревянных элементов (сущ. и новых) биозащитным составом; - окраска сущ. металлической стремянки выхода на чердак в подъезде №2; - устройство новой стремянки выхода на чердак в подъезде №1; - восстановление бетонного сечения карнизных плит согласно Техническому заключению; - замена люков выхода на чердак на противопожарный. <u>Инженерное обеспечение:</u> - устройство системы молниезащиты здания.
5 Вид проектной документации	На бумажном носителе и в виде электронного документа
6 Стадийность проектирования	Одностадийное, строительный проект
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)	8.1 Выполнение полного комплекса проектных работ, включая: - выполнение технического заключения по результатам обследования состояния строительных конструкций; 8.2 Осуществление авторского надзора на всех стадиях реализации проекта по отдельному заключенному договору (до сдачи объекта в эксплуатацию). 8.3 Выполнение работ по корректировке ПД в период строительства объекта в рамках авторского надзора. 8.4. Получение необходимых согласований ПД.
9 Источники финансирования строительства	1. Капитальный ремонт жилого дома - отчисления физических и юридических лиц на капитальный ремонт, местный бюджет г. Минска; 2. Источник финансирования проектирования – отчисления физических и юридических лиц на капитальный ремонт.
10 Способ строительства	Подрядный

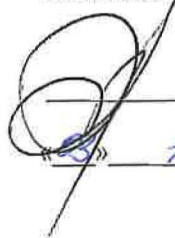
11 Наименование заказчика	220006, г. Минск, ул. Полевая, 24 р/с BY85BLBB30120192610298001001 ЦБУ № 535 ОАО «Белинвестбанк» г. Минск, ул. Маяковского, 11-196 БИК BLBBBY2X, УНП 192610298, ОКПО 382734915000
12 Наименование проектной организации- исполнителя работ, указанных в позиции 8 настоящего задания	Проектно-технический филиал ОАО «Минскремстрой» Республика Беларусь 220012, г. Минск пер. Калининградский, 13а, р/с BY32BLBB30120100088985001001 ЦБУ №527 ОАО «Белинвестбанк» г.Минск, ул. К.Маркса, 33-4Н, 8Н БИК BLBBBY2X УНП 100088985 ОКПО 058954965024
13 Объект капитального ремонта, его основные технико-экономические показатели, в том числе жилых или общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	Построено в 1960г.; материал стен – кирпич; количество этажей – 4; количество подъездов – 2; количество квартир – 32; объем здания – 6228 м3; полезная площадь здания – 1573 м2; жилая площадь – 814 м2; подвал, который используется - <u>имеется</u> . показатель по назначению здания – жилой дом. Капитальный ремонт производился в 2003 году.
14 Назначение и типы встроенных помещений	Не имеется
15 Основные требования к внутренней перепланировке	Без перепланировки
16 Основные технико-экономические и финансовые показатели	
16.1 Предельная стоимость строительства	Определяется в соответствии с Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 14.07.2015 года № 22/17 по главам 1-9 сводного сметного расчета.
16.2 Срок начала и окончания капитального ремонта	Начало строительства: в соответствии с письмом заказчика Окончание – согласно ПОС
17 Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Установка объектов безбарьерной среды для жилого дома предусматривается в рамках программы «Доступная среда жизнедеятельности инвалидов и физически ослабленных лиц».
18 Требования к архитектурно-планировочным решениям	Сохранение существующего положения (без доведения до нормативных требований).
19 Требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций	Без изменения конструктивной схемы здания.
20 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	Не требуется
21 Требования по обеспечению условий жизнедеятельности физически ослабленных лиц	Не имеется
22 Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	Проектом предусмотреть: <u>При капитальном ремонте выполнить:</u> - восстановление благоустройства после устройства системы молниезащиты здания.

23 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Не требуется.
24 Требования по выполнению научно-исследовательских работ	Не требуется.
25 Дополнительные требования заказчика	Работы выполнять без прекращения эксплуатации здания и отселения жильцов. Проектную документацию передать Заказчику, после получения положительного заключения экспертизы в 5 (пяти) экземплярах. 1 (один) экземпляр проектной документации – на электронном носителе (сметная документация в формате СИС и PDF, чертежи в формате PDF).
26 Класс сложности объекта	К-4 по СН 3.02.07-2020
27 Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии её разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке.

От заказчика:

Начальник ОКР

Коммунальное унитарное предприятия
«Жилищное коммунальное хозяйство
Ленинского района г. Минска»

 _____ Л.Г.Семчик
«03» 10 2025г.

От проектной организации-исполнителя:

Проектно-технический филиал

ОАО «Минскремстрой»

Директор

«03» _____ г. 2025г.

ГИП _____ А.И. Орловская

СОГЛАСОВАНО:

Государственное объединение
«Минское городское жилищное
хозяйство»
Первый заместитель генерального
директора - главный инженер


В.В. Батура

« 03 »

12 2025г.

М. П.

УТВЕРЖДЕНО

Коммунальное унитарное предприятие
«Жилищное коммунальное хозяйство
Ленинского района г. Минска»
Первый заместитель директора-
главный инженер


А.В. Храмцов

« 03 »

12 2025 г.

М. П.

ИЗМЕНЕНИЕ №1 к ЗАДАНИЮ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

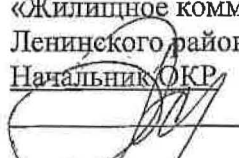
объекта «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома №35 по
ул. Денисовской в г. Минске»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
4. Вид строительства	Капитальный ремонт При капитальном ремонте выполнить: <u>Общестроительные работы:</u> <u>Кровля:</u> <u>Дополнить:</u> - выполнить устройство теплоизоляции канализационных сто- яков в местах отсутствия в объеме чердака; - выполнить прочистку вентканалов.
16.2 Срок начала и окончания капитального ремонта	<u>Читать в новой редакции:</u> Начало строительства: январь 2026г.; Продолжительность строительства – 4 месяца.
21 Требования по обеспечению условий жизнедеятельности физически ослабленных лиц	<u>Дополнить:</u> - выполнить устройство тактильной полосы на крыльце входа в подъезд №1.

От заказчика:

Коммунальное унитарное предприятия
«Жилищное коммунальное хозяйство
Ленинского района г. Минска»

Начальник ОКР


Л.Г. Семчик

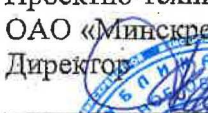
« 03 »

12

2025г.

От проектной организации-исполнителя:

Главный инженер проекта
Проектно-технический филиал
ОАО «Минскремстрой»
Директор


С.Н. Ревтович

« 03 »

12 2025г.

ГИП


А.И. Орловская



220006, г. Минск, вул. Маякоўскага, 83, тел. 379-52-07

220006, г. Минск, ул. Маяковского, 83, тел. 379-52-07

№ 08-4/146-С

14 ноября 2025 г.

СОГЛАСОВАНИЕ

ПО ОБЪЕКТУ: «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35 по ул. Денисовской в г.Минске».

Заказчик: КУП «ЖКХ Ленинского района
г.Минска»

Проектная организация ОАО «Минскремстрой»

Главный инженер проекта А.И.Орловская

**Шифр проектной
документации в
организации – разработчике** 03-2025

Проектная документация выполнена на основании приказа КУП «ЖКХ Ленинского района г.Минска» от 13.12.2024 № 627 «О разрешении проведения проектно-изыскательских и строительных работ», приказа от 20.03.2025 № 117 «О внесении изменения в приказ от 13.12.2024», задания на проектирование.

Сведения об объекте проектирования

Проектом предусмотрено:

- мероприятия по ремонту и окраске фасада здания, пожарной лестницы;
- устройство гидроизоляции цоколя выше уровня отмостки;
- замена дверных блоков входных групп, ремонт крылец и козырьков, замена оконных блоков в лестничных клетках;
- ремонт кровли;
- устройство молниезащиты.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ОБЪЕКТУ «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35 по ул. Денисовской в г.Минске»
СОГЛАСОВАТЬ.

Заместитель главы администрации

Д.Ю.Давидович

Начальник управления
по архитектуре и строительству

П.П.Романовский

Проектная документация совместно с данным согласованием возвращается заинтересованному лицу в полном объеме.

Заключение в двух экземплярах получил:

«__» _____ Г.



АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕНІНСКАГА РАЁНА Г.МІНСКА
Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕНІНСКАГА РАЁНА Г.МІНСКА»

вул. Палявая, 24, 220006, г. Мінск
тэл. (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/р BY85BLBB30120192610298001001
ЦБП №535 ААТ «Белінвестбанк»
BIC BLBBBY2X
220006, г. Мінск, вул. Маякоўскага, 11-196.
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: priem@ikhlen.by

03.12.2025 № 01-14-08/2614

На _____ ад _____

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА Г.МИНСКА
Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА»

ул. Полевая, 24, 220006, г. Минск
тел (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/с BY85BLBB30120192610298001001
ЦБУ № 535 ОАО «Белинвестбанк»
BIC BLBBBY2X
220006, г. Минск, ул. Маяковского, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: priem@ikhlen.by

Проектно-технический филиал
ОАО «Минскремстрой»
пер. Калининградский, 13
220012, г.Минск

О согласовании ПСД

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Ленинского района г.Минска» согласовывает проектно-сметную документацию в полном объеме по объекту «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35 по ул. Денисовская в г.Минске».

Первый заместитель директора-
главный инженер

А.В.Храмцов

«УТВЕРЖДАЮ»

Руководитель предприятия (организации) -
ответственный эксплуатант

Д.И.Елисеев
подпись фамилия, инициалы

« 11 » 10 20 24 г.

АКТ

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

« 11 » 10 2024г.

Ленинский

город

Здание № 35 корпус __ по ул. (пер.) ДЕНИСОВСКАЯ находится в хозяйственном ведении, оперативном управлении КУП «ЖКХ Ленинского района г.Минска»

Эксплуатационная организация ГП "ЖЭУ № 3 Ленинского района г. Минска"

Комиссия в составе представителей:

Зам. директора ЖКХ

Крамская Е.В.

должность, фамилия, инициалы

Зам. директора ЖЭУЗ-

Лавренова В.Г.

должность, фамилия, инициалы

Гл. инженер ЖЭУ-3

Неживинский И.В.

должность, фамилия, инициалы

Начальник ЖЭС-67

Хомутовский Н.А.

должность, фамилия, инициалы

Мастер ЖЭС-67

Бабарико В.В.

должность, фамилия, инициалы

Инженер КУП ЖКХ

Хозяенко А.С.

должность, фамилия, инициалы

Инженер технического
надзора КУП ЖКХ

Семашко И.В.

должность, фамилия, инициалы

Инженер ГП ЖЭУ-3

Кунцевич А.А.

должность, фамилия, инициалы

произвела проверку готовности к эксплуатации в зимних условиях вышеуказанного здания.

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

Части зданий и конструкций	Оценка технического состояния	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Необходимый объем работ		
			Вид	Ед. измере ния	Кол-во
1	2	3	4	5	6
Крыша	Не удовлетворитель ное	Трещины на шиферном покрытии.	смена шиферног о покрытия	1 М2	11
Водосточные трубы	Удовлетворитель ное	нет	нет		
Фасад	Не удовлетворитель ное	трещины, выбоины на ступенях 12 м2, отслоение штукатурного слоя 15 м2	Ремонт ступеней. Оштукатур ивание фасада	1 М2	21
Балконы и балконные ограждения	Не удовлетворитель ное	Коррозия полотен	Окраска	1 М2	10
Двери	Удовлетворитель ное	нет	нет		
Окна	Удовлетворитель ное	нет	нет		
Подвальные помещения	Удовлетворитель ное	нет	нет		
Отмостки вокруг здания	Не удовлетворитель ное	Трещины и проседания.	ремонт отмостки	1 М2	19
Система отопления	Не удовлетворитель ное	Ржавчина на трубопроводе	замена трубопров да	1 М2	8
Система отопления от котлов в квартирах и зданиях					
Котельные помещения, оборудование					
Тепловые элеваторные узлы	Удовлетворитель ное	нет	нет		
Система горячего водоснабжения	Не удовлетворитель ное	Ржавчины на трубопроводе	замена трубопров да	1 М	12
Система холодного водоснабжения	Не удовлетворитель ное	Ржавчины на трубопроводе	замена трубопров да	1 М	21
Групповые приборы учета: воды холодной	Удовлетворитель ное	нет	нет		
Групповые приборы учета: воды горячей	Удовлетворитель ное	нет	нет		
Групповые приборы учета: тепла	Удовлетворитель ное	нет	нет		
Система регулирования подачи тепловой энергии и учета	Удовлетворитель ное	нет	нет		
Система канализации	Не удовлетворитель ное	Ржавчины на трубопроводе	замена трубопров ода	1 М	9
Бойлер, водонагреватель	Удовлетворитель ное	нет	нет		
Водоповысительные и циркуляционные	Удовлетворитель ное	нет	нет		

Лифтовое хозяйство					
Отопительные печи и газовые котлы, газовые водогрейные колонки, в том числе: дымоходы, выходы от газового оборудования					
Отопительные печи и газовые котлы, газовые водогрейные колонки, в том числе: даты составления актов допуска к эксплуатации печей					
Утепление общее в том числе: чердаков	Удовлетворительное	нет	нет		
Утепление общее в том числе: подвалов	Удовлетворительное	нет	нет		
Утепление общее в том числе: окон	Удовлетворительное	нет	нет		
Утепление общее в том числе: дверей	Удовлетворительное	нет	нет		
Утепление общее в том числе: мусоропроводов	Удовлетворительное	нет	нет		
Утепление общее в том числе: инженерного оборудования	Удовлетворительное	нет	нет		

2 Наличие актов за подписью представителей тепловых сетей и энергонадзора

номера актов и дата подписи

Выводы и предложения: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Нуждается в текущем ремонте. Требуется требуется ремонт подъездов № 1,2,3

Председатель комиссии

подпись

Крамская Е.В.

фамилия, инициалы

Член комиссии

подпись

Лавренова В.Г.

фамилия, инициалы

Член комиссии

подпись

Неживинский И.В.

фамилия, инициалы

Член комиссии

подпись

Хомутовский Н.А.

фамилия, инициалы

Член комиссии

подпись

Бабарико В.В.

фамилия, инициалы

Член комиссии

подпись

Хозяенко А.С.

фамилия, инициалы

Член комиссии

подпись

Семашко И.В.

фамилия, инициалы

Член комиссии

подпись

Кунцевич А.А.

фамилия, инициалы

Примечание — В зависимости от назначения здания перечень элементов может быть уточнен.

КВ 17

Муромов С.В.



АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕНІНСКАГА РАЁНА Г.МІНСКА
Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕНІНСКАГА РАЁНА Г.МІНСКА»

вул. Палявая, 24, 220006, г. Мінск
тэл. (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/р ВУ85ВЛВВ30120192610298001001
ЦБП №535 ААТ «Белінвестбанк»
BIC BLBBBY2X
220006, г. Мінск, вул. Маякоўскага, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: priem@jkhlen.by

21.10.2025 № 01-14-08/2085
На _____ ад _____

АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕНІНСКАГО РАЁНА Г.МІНСКА
Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛІШЧНОЕ КАМУНАЛЬНАЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНІНСКАГО РАЁНА Г.МІНСКА»

ул. Полевая, 24, 220006, г. Минск
тел (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/с ВУ85ВЛВВ30120192610298001001
ЦБП № 535 ОАО «Белинвестбанк»
BIC BLBBBY2X
220006, г. Минск, ул. Маяковского, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: priem@jkhlen.by

Проектно-технический филиал
ОАО «Минскремстрой»
пер. Калининградский, 13
220012, г. Минск

О представлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска» сообщает, что ориентировочное начало производства строительно-монтажных работ на объекте «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35 по ул. Денисовская в г. Минске» – январь 2026 года.

Первый заместитель директора-
главный инженер

А.В.Храмцов



АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕЊІНСКАГА РАЁНА Г.МІНСКА
Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕЊІНСКАГА РАЁНА Г.МІНСКА»

вул. Палявая, 24, 220006, г. Мінск
тэл. (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/р ВУ85ВЛВВ30120192610298001001
ЦБІ №535 ААТ «Белінвестбанк»
ВІС ВЛВВВУ2Х
220006, г. Мінск, вул. Маякоўскага, 11-196,
УНП 192610298, ОКІЮ 382734915000
e-mail: priem@jkhlen.by

АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕЊІНСКАГО РАЙОНА Г.МІНСКА
Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА Г.МИНСКА»

ул. Полевая, 24, 220006, г. Минск
тел (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/с ВУ85ВЛВВ30120192610298001001
ЦБУ № 535 ОАО «Белинвестбанк»
ВІС ВЛВВВУ2Х
220006, г. Минск, ул. Маяковского, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: priem@jkhlen.by

27 11 2015 № 01-14-08/2 687
На _____ ад _____

Проектно-технический филиал
ОАО «Минскремстрой»
пер. Калининградский, 13
220012, г. Минск

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска» по объекту «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35 по ул. Денисовская в г. Минске» просит предусмотреть замену существующих оконных блоков лестничных клеток на оконные блоки из ПВХ-профиля.

Первый заместитель директора
главный инженер

А.В.Храмцов



АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕЊІНСКАГА РАЁНА Г.МІНСКА
Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛІТВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕНІНСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА»

вул. Палявая, 24, 220006, г. Мінск
тэл. (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/р ВУ85ВЛВВ30120192610298001001
ЦБП №535 ААТ «Белінвестбанк»
ВІС ВЛВВВУ2Х
220006, г. Мінск, вул. Маякоўскага, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: priem@jkhlen.by

24.10.2025 № 0-р-14-08/2024

На _____ ад _____

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА Г.МИНСКА
Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА»

ул. Полевая, 24, 220006, г. Минск
тел (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/с ВУ85ВЛВВ30120192610298001001
ЦБУ № 535 ОАО «Белінвестбанк»
ВІС ВЛВВВУ2Х
220006, г. Минск, ул. Маяковского, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: priem@jkhlen.by

Проектно-технический филиал
ОАО «Минскремстрой»
пер. Калининградский, 13
220012, г. Минск

О представлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г.Минска» в проектной документации по объекту «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома № 35 по ул. Денисовская в г.Минске», просит предусмотреть затраты подрядной организации на разделение строительных отходов с вывозом их для утилизации.

Ориентировочная стоимость приемки и переработки строительных отходов приведена ниже.

Наименование отхода	Цена	Рекомендации по использованию
смешанные отходы строительства	48 руб./м ³ (с НДС)	ОДО «Экология города»
бой бетонных изделий	36 руб./т (с НДС)	ОДО «Экология города»
бой железобетонных изделий	36 руб./т (с НДС)	ОДО «Экология города»
бой кирпича керамического, силикатного	36 руб./м ³ (с НДС)	ОДО «Экология города»
бой керамической плитки	36 руб./м ³ (с НДС)	ОДО «Экология города»
стеклобой неармированного бесцветного стекла	180 руб./т (с НДС)	ОДО «Экология города»
отходы рубероида	198 руб./м ³ (с НДС)	ОДО «Экология города»
бой асбоцементный изделий (листов, труб)	96 руб./м ³ (с НДС)	ОДО «Экология города»
отходы от разборки асфальтобетонного покрытия	36 руб./т (с НДС)	ОДО «Экология города»
отходы старой штукатурки	36 руб./т (с НДС)	ОДО «Экология города»
древесные отходы строительства, отходы при корчевании пней	48 руб./м ³ (с НДС)	ОДО «Экология города»
сучья, ветви, вершины	36 руб./м ³ (с НДС)	ОДО «Экология города»
металлолом несортированный	203,03 руб./т (с НДС)	ОАО «Белваторчермет»
лом стальной легковесный	274,63 руб./т (с НДС)	ОАО «Белваторчермет»
металлолом чугунный негабаритный	411,68 руб./т (с НДС)	ОАО «Белваторчермет»

Подвоз песка предусмотреть на расстоянии до 20 км от карьера.

Подвоз, вывоз растительного грунта предусмотреть на расстояние до 20 км.

Предусмотреть затраты подрядной организации на вывоз излишков грунта (при наличии) для их утилизации, образовавшихся при проведении земляных работ («Экология города»: 45 руб./м³ с учетом НДС).

Первый заместитель директора-
главный инженер

 А.В.Храмцов

УТВЕРЖДАЮ:



АКТ

общего осмотра технического состояния элементов благоустройства перед началом проектирования

« 11 » 08 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, произвели осмотр элементов благоустройства прилегающей территории жилого дома №35 по ул. Делисовской в г.Минске.

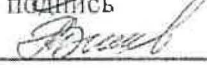
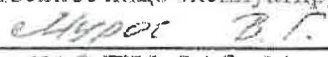
При визуальном осмотре установлено следующее:

Части здания и конструкции	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1. Площадки отдыха (оборудование и покрытие)	-
2. Площадки игровые (оборудование и покрытие)	-
3. Площадки спортивные (оборудование и покрытие)	-
4. Площадки хозяйственные (оборудование и покрытие)	-
5. Лестницы	Отсутствуют.
6. Пандусы	Отсутствуют.
7. Подпорные стенки	Отсутствуют.
8. Цветники, газоны, элементы озеленения	Зеленые насаждения в условных границах производства работ отсутствуют. Толщина растительного грунта составляет 10 см.
9. Малые формы	Отсутствуют.
10. Тротуары и площадки перед входными группами	Площадки перед входами в подъезды совмещены с тротуаром вдоль проезда и выполнены из мелкоразмерной бетонной

	плитки толщ. 0.06 м - в удовлетворительном состоянии. Водоотводной лоток из асфальтобетона толщ. 0.05 м с бетонными бортами находится в неудовлетворительном состоянии.
11. Проезды	Дворовой проезд из асфальтобетона толщ. 0.10 м с бетонным бортом.
12. Крыльца	Монолитные бетонные.
13. Наружное освещение	-
14. Отмостка	Отмостка вдоль оси «В» выполнена из асфальтобетона толщ. 0,05 м в неудовлетворительном состоянии. Остальная отмостка выполнена из мелкогабаритной бетонной плитки толщ. 0.06 м в удовлетворительном состоянии.
15. Дорожный борт	В удовлетворительном состоянии.

Предложения по результатам осмотра:

- выполнить восстановление благоустройства при переустройстве входных групп, сетей молниезащиты и заземления;
- выполнить замену покрытия водоотводного лотка;
- выполнить замену покрытия отмостки вдоль оси «В» жилого дома;
- материалы от разборки покрытий не подлежат повторному применению.

 подпись  подпись	 (ответственное лицо эксплуатирующей организации)  (гл. спец. КАО ПТФ ОАО «Минскремстрой»)
--	---



АКТ

общего осмотра технического состояния сетей связи по фасаду перед началом проектирования

« 17 » 08 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, произвели осмотр сетей связи на фасаде здания № 35 по ул. Денисовской в г. Минске

При осмотре установлено следующее:

Инженерные сети	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
Системы связи	По фасаду проложены кабели связи открыто и в ПВХ трубах. В процессе длительной эксплуатации физический износ открыто проложенных кабелей составляет 65-85% (повреждения, провисания, коррозия, беспорядочное расположение кабелей по фасадам)

Предложения по результатам обследования:

Согласно действующим указаниям существующие сети связи по фасадах сохраняются с проектными решениями:

- Как сопутствующие работы, существующие кабели систем связи по фасадам, проложенные открыто, а также трубы с кабелями в связи с невозможностью их сохранности при ведении строительных работ на фасадах (оштукатуривание и покраска стен) демонтировать от стен с последующей укладкой данных сетей в закрытые металлические короба

 А.М. Башнинова

Подпись (ответственное лицо эксплуатирующей организации)

 Н.Е. Скоромина

Подпись (специалист проектной организации)



АКТ

Общего осмотра технического состояния электротехнических систем перед началом проектирования

«11» 08 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, произвели осмотр электротехнических систем в части молниезащиты здания № 35 по ул. Денисовской в г. Минске

При осмотре установлено следующее:

Инженерные сети	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
Молниезащита здания	Молниезащита здания отсутствуют.

Предложения по результатам обследования:

- при замене кровли выполнить устройство системы молниезащиты здания в соответствии с требованиями СН 4.04.03-2020;

 А.М. Банюкова
Подпись (ответственное лицо эксплуатирующей организации)

 Е.П. Скорошная
Подпись (специалист проектной организации)