

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
Общество с ограниченной ответственностью
«МНВЦЭ ЭНЕРГОТЕХНО»



**ГП «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района
г. Минска»**

**Замена системы автоматического регулирования
тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по
пр. Независимости, 185 в г.Минске (ИТП № 2)**

Строительный проект

Общая пояснительная записка

61-01/25-4-ОПЗ

Директор

А.Н. Мошко

Главный инженер проекта




Т.В. Заборская

Минск 2026

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	2
1. Общие данные.....	4
2. Тепломеханические решения.....	4
3. Автоматизация.....	6
4. Электроснабжение.....	7
5. Охрана окружающей среды.....	9
6. Противопожарные мероприятия.....	14
7. Технико-экономические показатели.....	14
8. Энергетическая эффективность.....	14

Исходные данные

						61-01/25-4-ОПЗ			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Заборская			01.26		С	2	14
Разработал		Заборская			01.26		ООО «МНВЦЭ ЭНЕРГОТЕХНО» г. Минск		
Н.контроль		Пинчук			01.26				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Строительный проект			
1	61-01/25-4-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
2	61-01/25-4-ТМ	Тепломеханические решения	
3	61-01/25-4-АТМ	Автоматизация тепломеханических решений	
4	61-01/25-4-ЭОМ	Электрооборудование	
5	61-01/25-4-ПОС	Проект организации строительства	
6	61-01/25-4-СМ	Сметная документация	

						61-01/25-4-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		3

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Строительный проект по объекту «Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г.Минске (ИТП № 2)» разработан на основании договора № 12-11/64 от 10.10.2025г., заключенного с ГП «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г. Минска».

Инженерные решения, принятые проектом по замене оборудования ИТП не затрагивают несущей способности конструкций здания.

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

Главный инженер проекта

Т.В. Заборская

2. ТЕПЛОМЕХАНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ

Общие данные

Строительный проект по объекту «Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г.Минске (ИТП №2)», разработан с соответствии с заданием на проектирование, выданным КУП "ЖКХ Первомайского района г. Минска", актами законодательства Республики Беларусь и межгосударственными национальными ТНПА и в соответствии с техническими условиями № 19/У-26 от 18.02.2026 г., выданными предприятием "Минсккоммунтеплосеть", техническим регламентом ТР 2009/013/ВУ "Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность", актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

Чертежи разработаны на основании следующих ТНПА:

- СН 4.02.01-2019 "Тепловые сети";
- ТКП 411-2021 "Правила учета тепловой энергии и теплоносителя";
- СП 4.02.03-2022 "Тепловые пункты";
- СН 4.02.02-2019 "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов".

Существующее положение

Тепловое пункты

Источником теплоснабжения являются тепловые сети. Теплоноситель - вода с параметрами $T_1=130^{\circ}\text{C}$ со срезкой на 105°C , $T_2=70^{\circ}\text{C}$. Давление на вводе $P_1=0,49$ МПа, $P_2=0,43$ МПа.

						61-01/25-4-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		4

В границах проектирования находится ИТП № 2. В существующем ИТП № 2 для жилой части дома установлен узел ввода-учета. Узел ввода оборудован грязевиками, запорной арматурой и контрольно-измерительными приборами. Учет расхода тепловой энергии на отопление осуществляется существующим теплосчетчиком с устройством дистанционной передачи данных "ИНДЭЛ". Присоединение системы отопления жилой части дома выполнено по независимой схеме через пластинчатый теплообменник. Установлены насосы (раб./рез.) циркуляционные на обратном трубопроводе отопления к теплообменнику. Установлен насос в контуре подпитки отопления. Автоматическое регулирование расхода тепла на отопление выполнено.

Для системы отопления встроенных помещений установлен узел ввода-учета. Узел ввода оборудован грязевиками, запорной арматурой и контрольно-измерительными приборами. Учет расхода тепловой энергии на отопление осуществляется существующим теплосчетчиком с устройством дистанционной передачи данных "ИНДЭЛ". На момент осмотра вместо теплосчетчика установлена монтажная вставка.

Присоединение системы отопления встроенных помещений выполнено по зависимой схеме через насосный узел. В состав насосного узла подключения входит: насос, установленный на перемычке, запорная арматура и контрольно-измерительные приборы. Автоматическое регулирование расхода тепла на отопление установлено.

Подключение ГВС осуществляется от ЦТП 1/633.

Вентиляция и канализация теплового пункта существующие.

Трубопроводы теплового пункта теплоизолированы частично.

Проектные решения

Тепловой пункт

Проектом предусмотрено для ИТП в части встроенных помещений:

- замена системы автоматического регулирования с 3-х ходовым регулирующим клапаном;
- установка насоса с установкой резервного насоса;
- демонтаж существующего заменяемого оборудования;
- установка теплосчетчика;
- установка КИП;

Проектом предусмотрено для ИТП для жилой части дома:

- замена системы автоматического регулирования для системы отопления;
- замена регулирующего клапана;
- установка резервного насоса в контуре подпитки;
- замена циркуляционных насосов отопления с установкой резервного;
- установка соленоидного клапана в контуре подпитки;

						61-01/25-4-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		5

- замена теплосчетчика;
- установка КИП;
- демонтаж существующего заменяемого оборудования;

Для новых трубопроводов системы отопления предусмотрена тепловая изоляция.

Трубопроводы теплоснабжения выполняются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и прокладываются в тепловой изоляции. Материалы и изделия для теплоизоляционных конструкций трубопроводов, арматуры и оборудования тепловых пунктов, встроенных в жилые и общественные здания, должны быть негорючими.

Все работы по монтажу произвести в соответствии с требованиями СП 1.03.02 "Монтаж внутренних инженерных систем зданий и сооружений", СН 4.02.01 "Тепловые сети".

3. АВТОМАТИЗАЦИЯ

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.

Система менеджмента качества сертифицирована на соответствие требованиям СТБ ISO 9001-2009.

Настоящий раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с заданиями разработчиков смежных разделов проекта.

Разделом проекта предусматривается замена систем автоматического регулирования тепловой энергии на отопление жилого дома по адресу г.Минск, пр.Независимости, 185 в ИТП №2 (жилая и офисная части) :

- замена система учета расхода тепловой энергии;
- установка в ИТП шкафа управления тепловым пунктом с датчиками температуры;
- установка в ИТП клапанов регулирующих системы отопления;
- установка в ТУ манометров электроконтактных ЭКМ-100 для защиты насосов от сухого хода.

Регулирование и поддержание заданных параметров в системах отопления осуществляется с помощью комплекта автоматики. В функции шкафа ВШУ входит:

- автоматическое управление, защита от пропадания теплоносителя насосов;

						61-01/25-4-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		6

– погодозависимое управление трехходовым и двухходовым клапанами систем отопления.

Трассы автоматизации выполняются кабелями марки КВВГнг(А), МКЭШнг(А).

Трассы автоматизации прокладываются в коробах по стенам и металлоконструкциям с креплением скобами.

Помещения, в которых установлены приборы и аппаратура автоматизации, относятся к невзрыво- и непожароопасным помещениям по классификации ПУЭ, что не налагает дополнительных требований на выбор оболочек приборов и средств автоматизации, а также к способу прокладки трасс КИП и А.

Основной мерой защиты от поражения электрическим током в случае прикосновения к металлическим корпусам электрооборудования, оказавшимся под напряжением вследствие повреждения изоляции, является защитное зануление.

Монтаж защитного зануления выполнить согласно ГОСТ 30331.3-95. В качестве сетей защитного зануления используется свободная жила кабеля.

Основные организационные и технические положения по эксплуатации систем КИП и А изложены в «Правилах технической эксплуатации электроустановок», на базе которых руководитель эксплуатации электрохозяйства предприятия разрабатывает местные инструкции.

4. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Общие данные.

Настоящая часть раздела разработана на основании архитектурно-строительных и инженерных решений проекта, технических условий на электроснабжение, выданных КУП «ЖКХ Первомайского района г.Минска» и в соответствии с требованиями:

- ПУЭ «Правила устройства электроустановок, 6-издание»;
- 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»;

- СП 4.04.04-2023 «Системы электрооборудования жилых и общественных зданий»;
- ГОСТ 30331-2001 «Электроустановки зданий»;
- ТКП 181-2009 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»;
- СП 4.04.06-2024 «Монтаж электротехнических устройств».

						61-01/25-4-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		7

В объем настоящей части раздела входит проектирование сетей электроснабжения ИТП №2.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприёмники ИТП относятся ко II категории.

Электроснабжение осуществляется от ВРУ №2 жилого дома согласно ТУ.

Проектируемое электрооборудование.

В соответствие с ТУ, электроснабжение потребителей ИТП №2 осуществляется от распределительного устройства двумя линиями от разных секций от ВРУ №2 (сущ.) жилого дома. Точка присоединения после коммутационного аппарата после расчетного учета электроэнергии МОП с установкой аппаратов защиты.

Расчетная мощность 2,1 кВт.

Расчетный ток – 10,8 А.

Годовой расход электроэнергии: 5,4 МВт · ч.

Проектом предусмотрена установка в помещениях ИТП №2 силовых распределительных щитов ЩС, от которых осуществляется питание потребителей ИТП №2. Для обеспечения требуемой категории надёжности электроснабжения распределительный щит ИТП получает питание по одной линии от секции в РУ потребителей МОП, запитанной по II категории надежности электроснабжения.

Распределительная и групповая сети электроснабжения ИТП выполняются кабелями марок ВВГнг(А)-LS – в коробе и ПВХ трубе.

Учет электроэнергии осуществляется проектируемыми однофазными счетчиками прямого включения, установленными в вводном устройстве жилого дома ВРУЗ(сущ.).

Система заземления сети электропитания потребителей - TN-C-S с разделением РЕ-проводника питающей сети на N и РЕ в местах подключения к существующему электрооборудованию.

Все доступные прикосновению проводящие части электроустановки должны быть присоединены к заземленной нейтральной точке источника питания посредством защитного проводника, имеющего непрерывную связь с заземленной нейтралью силового трансформатора питающей подстанции.

Освещение ИТП осуществляется светодиодными светильниками.

В местах прохода через стены и междуэтажные перекрытия провода и кабели проложить в трубах с заделкой зазоров легко удаляемой массой из негоряемого материала с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости стен и перекрытий.

						61-01/25-4-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		8

Система уравнивания потенциалов.

Заземление и защитные меры электробезопасности выполнить согласно ТКП 339-2022, СН 4.04.03-2020, ГОСТ 30331-95, ГОСТ 30331-2001, СП 4.04.06-2024.

Для обеспечения электробезопасности в электроустановках используются нулевые защитные (РЕ) проводники.

Все металлические части электроустановок, нормально не находящиеся под напряжением, но имеющие возможность оказаться под таковым вследствие повреждения изоляции, должны быть заземлены.

Система уравнивания потенциалов помещения ИТП – контур заземления выполнить стальной полосой 25х4 мм, которая соединяет между собой следующие проводящие части:

- защитный проводник (PEN – проводник питающей сети);
- заземляющий проводник, присоединенный к наружному заземлителю;
- металлические трубы коммуникаций, входящих в здание (трубы отопления);
- металлические части здания.

В ИТП выполняется монтаж шунтирующих перемычек на трубопроводах медным проводником сечением ПуВ 1х4 мм².

В качестве дополнительной защиты людей от поражения электрическим током при прикосновении к токоведущим и токопроводящим частям электроустановок применены устройства защитного отключения (УЗО).

5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

При разработке подраздела использованы следующие документы:

- Закон РБ от 20.07.2007г. № 271-3 «Об обращении с отходами» (Национальный реестр правовых актов РБ, 2007г. № 2/1368);

- Общегосударственный классификатор Республики Беларусь ОКРБ 021-2019 «Классификатор отходов, образующихся в Республике Беларусь», утвержденным постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь «Об утверждении, введении в действие общегосударственного классификатора Республики Беларусь» от 09.09.2019 № 3-Т;

- Постановление министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды РБ, министерства здравоохранения РБ, министерства по чрезвычайным ситуациям РБ от 29 ноября 2019 г. № 41/108/65 «Инструкция о порядке установления степени опасности отходов производства и класса опасности опасных отходов производства»;

						61-01/25-4-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		9

Проектом приняты надлежащие, обеспечивающие охрану окружающей среды и сбережение природных ресурсов меры по обращению с отходами:

- отдельный сбор образующихся отходов по их видам, классам опасности и другим признакам с тем, чтобы обеспечить их использование в качестве вторичного сырья, обезвреживание и экологически безопасное размещение;

- оснащение мест сбора отходов необходимой тарой в достаточном количестве, расположение которой соответствует требованиям безопасного выполнения работ по сбору отходов и ее легкое освобождение от накопившихся отходов.

Сведения санитарно-защитной зоне объекта

Согласно Специфических санитарно-эпидемиологические требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду утвержденному Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г № 847 размер санитарно-защитной зоны для данного объекта не регламентирован.

Проект санитарно-защитной зоны не разрабатывался.

Разработка проекта санитарно-защитной зоны не требуется.

Отнесение проектной документации к объектам государственной экологической экспертизы:

Согласно ст. 7 закона Республики Беларусь от 18.07.2016 № 399-З «О государственной экологической экспертизе, стратегической экологической оценке и оценке воздействия на окружающую среду» (в ред. Законов Республики Беларусь от 15.07.2019 N 218-З) проектируемый объект не относится к объектам, для которых проводится ОВОС.

Согласно ст. 5 Закона Республики Беларусь № 399-З от 18.07.2016 "О государственной экологической экспертизе, стратегической экологической оценке и оценке воздействия на окружающую среду" (в редакции от 23.01.2024) проектируемый объект не подлежит государственной экологической экспертизе.

На объекте не осуществляется хозяйственная и иная деятельность, связанная с выбросами загрязняющих веществ в атмосферный воздух от стационарных и нестационарных источников выбросов, на территории (в границах) особо охраняемых природных территорий, отдельных природных комплексов и объектов подлежащих специальной охране, а также биосферных резерватов, для которых должны соблюдаться нормативы экологически безопасных концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе таких природоохранных территорий согласно Приложению 1 к ЭкоНиП.

						61-01/25-4-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		10

ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ

Система обращения с отходами должна строиться с учетом выполнения требований законодательства в области обращения с отходами (статья 4 Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами» №271-3) на основе следующих базовых принципов:

- приоритетность использования отходов по отношению к их обезвреживанию или захоронению при условии соблюдения требований законодательства об охране окружающей среды и с учетом экономической эффективности;

- приоритетность обезвреживания отходов по отношению к их захоронению;

- ответственность за нарушение природоохранных требований при обращении с отходами;

- возмещение вреда, причиненного при обращении с отходами окружающей среде, здоровью граждан, имуществу;

- обеспечение юридическим и физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, доступа к информации в области обращения с отходами.

В период строительства объекта запрещается проводить ремонт техники в полевых условиях без применения устройств (поддоны, емкости, подстилка из пленки и др.), предотвращающих попадание горюче-смазочных материалов в компоненты природной среды.

Производитель строительства обязан до начала производства работ вступить в договорные отношения с организацией (предприятием) на ликвидацию строительных отходов.

Таблица - Сводные данные по объему, способу обращения и утилизации отходов при строительном-монтажных работах

						61-01/25-4-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		11

Код отходов	Класс опасности	Вид отходов *	Количество, т **	Технология переработки или применения	Объект, на который планируется передача отходов *
3511008	н/о	Лом стальной несортированный	0,057		ОАО «БЕЛЦВЕТМЕТ» Минский район, Новодворский с/с,42/2, район аг. Гатово ***
3143100	4	Отходы плит минераловатных	0,072	на использование	ОДО "Экология города" 220109, ул. Павловского, 76, каб. 5, г. Минск
5710812	третий	АБС-пластик	0,0003	на использование	ООО «Экопакплюс» 223062, Минская обл., Минский рон, пос. Привольный, ул. Мира 12/47
3140807	четвертый	Стеклобой с металлическими включениями	0,072	на использование	СООО "РЕМОНДИС Минск" р-н д. Синило, Луговослободской с/с, 10, Минский р-н
9120100	н/о	Отходы жизнедеятельности населения	0,025	на захоронение	Полигон ТКО

Примечание: *- количество, наименование отходов и предприятие, осуществляющее переработку отходов, уточняется в процессе выполнения строительно-монтажных работ.

** - передача данных видов отходов на использование, захоронение, обезвреживание осуществляется согласно реестру Минприроды.

*** - отношения, возникающие в процессе обращения с ломом и отходами черных и цветных металлов, регулируются актами Президента Республики Беларусь и иными актами законодательства, регулирующими вопросы обращения с ломом и отходами черных и цветных металлов (пункт 7 статьи 2 Закона Республики Беларусь от 20 июля 2007 г. № 271-3 «Об обращении с отходами»).

Порядок обращения с ломом и отходами черных и цветных металлов определен Указом Президента Республики Беларусь от 10.04.2023 №93 «О порядке обращения с ломом и отходами черных и цветных металлов».

н/о – неопасные.

						61-01/25-4-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		12

Временное складирование строительных отходов группы горючести НГ класса пожарной опасности К0 можно осуществить в непосредственной близости от зданий в местах не мешающих движению людей и транспорту, а строительные отходы групп горючести Г1-Г4 размещать на специально отведенной временной площадке и складировать в прицеп и ежедневно вывозить, так как расстояние не менее 18 м от существующих зданий и сооружений не может быть выполнено.

Площадка для складирования отходов периода строительства располагается на существующем асфальтобетонном покрытии. После окончания строительных работ территория площадки должна быть очищена.

Проектом предусмотрено разделение отходов, образующихся в процессе производства строительных работ, и их складирование по видам на площадке для временного хранения отходов имеющей твердое водонепроницаемое покрытие, для последующего вывоза на объекты по использованию отходов и в санкционированные места захоронения отходов. Проектом организации строительства определены места для временного хранения отходов.

Перевозка отходов предусмотрена с использованием транспортных средств предотвращающих попадание отходов в окружающую среду с применением средств пылеподавления (тентов и другое) для пылящих отходов.

Запрещается смешивание отходов разных классов опасности в одной емкости (контейнере). При транспортировке отходов необходимо следить за их отдельным вывозом по классам опасности, т.к. класс опасности смеси будет установлен по наивысшему классу опасности (статья 18 Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами» №271-3 в ред. от 06.10.2024г).

Временное хранение отходов производства должно производиться на специальной площадке с твердым покрытием, предупреждающим загрязнение прилегающей территории. Контейнеры и другая тара для сбора отходов должны быть промаркированы: указан класс опасности, код и наименование собираемых отходов. Контейнеры и тара, расположенные на открытой территории для сбора и хранения отходов, должны иметь крышки.

При временном хранении отходов производства в целях накопления количества отходов, необходимого для перевозки, санкционированные места хранения отходов производства указываются в инструкциях по обращению с отходами производства, в которых определяются периодичность вывоза отходов производства и (или) допустимое количество их накопления. Нарушение периодичности вывоза отходов производства и (или) превышение допустимого количества их накопления при временном хранении не допускаются (статья 26 Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами» №271-3).

Периодичность вывоза отходов производства устанавливается в соответствии с заключенными договорами на оказание услуг по удалению

						61-01/25-4-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		13



ЗАГАД

ПРИКАЗ

02.10.2025 № 456

г.Мінск

г.Минск

О разрешении проведения
проектно-изыскательных и
строительно-монтажных работ

На основании подпункта 1 пункта 2 статьи 66 кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, руководствуясь частью 2 пункта 24 Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить проведение проектно-изыскательных и строительно-монтажных работ за счет средств местного бюджета, а также отчислений физических и юридических лиц на капитальный ремонт по объектам:

«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления и горячего водоснабжения в жилом доме по ул. Я. Коласа, 34 в г. Минске»;

«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления и горячего водоснабжения в жилом доме по ул. Калиновского, 53 корп. 3 в г. Минске»;

«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления и горячего водоснабжения в жилом доме по ул. Сурганова, 22 в г. Минске»;

«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г. Минске (ИТП № 2)»;

«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Калиновского, 41 в г. Минске»;

«Установка системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Городецкая, 38 в г. Минске»;

«Установка системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Шафарнянская, 14 в г. Минске»;

«Установка системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Гинтовта, 24 в г. Минске».

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя главного инженера Добранского А.В.

Директор

С.Н.Рудь

СОГЛАСОВАНО:

*Заместитель
главного инженера*

ГО «Минское городское жилищное хозяйство»

И.В. Голгарин

«10» _____ 2025 г.

М.П.



УТВЕРЖДЕНО:

Директор
Коммунального унитарного предприятия
«Жилищное коммунальное хозяйство
Первомайского района г. Минска»

С.Н. Рудь

«10» _____ 2025 г.

М.П.



Задание на проектирование
**«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на
системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г.Минске
(ИТП № 2)»**

г.Минск, пр. Независимости, 185

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Приказ коммунального унитарного предприятия «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г. Минска»
2 Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	Технические условия КУП «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г. Минска» на электроснабжение; Технические условия филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго».
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	Информирование жителей о предстоящем капитальном ремонте будет осуществлено в установленном законодательством порядке
4 Вид строительства	Капитальный ремонт
5 Вид проектной документации	На бумажном носителе и в виде электронного документа
6 Дополнительные требования к информационной модели	Не требуется
7 Стадийность проектирования	Одностадийное (строительный проект)
8 Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Не требуется
9 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора)	1. Разработать проектную документацию со сметной частью в соответствии с требованиями ТНПА, взаимосвязанных с ТР 2009/13ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
<p>подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)</p>	<p>Безопасность» с прохождением государственной экспертизы. 2. Работы по авторскому надзору на всех стадиях реализации проекта до сдачи в эксплуатацию будут осуществляться по отдельному договору.</p> <p><u>Проектом капитального ремонта предусмотреть:</u></p> <p><u>Разделом Отопление и вентиляция:</u> замену системы автоматического регулирования тепловой энергии системы отопления ИТП № 2; установку датчиков давления с подключением их к регулятору; замену узла учёта расхода тепловой энергии системы отопления ИТП № 2; при замене приборов учета предусматривать только двухпоточные приборы;</p> <p><u>Разделом Автоматизация:</u> автоматизацию теплового пункта; пусконаладочные работы теплового пункта;</p> <p><u>Разделом Электроснабжение:</u> электроснабжение щита управления тепловым пунктом от существующей электросети; Устройство системы дренажа помещения теплового пункта будет выполнено при капитальном ремонте жилого дома.</p>
10 Источники финансирования строительства	Отчисления физических и юридических лиц на капитальный ремонт жилищного фонда, средства местного бюджета.
11 Способ строительства	Подрядный.
12 Наименование заказчика	<p>Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г. Минска».</p> <p>220049, г. Минск, ул. Кедышо, 27</p> <p>Расчетный счет № BY35 BLBB 3012 3961 1002 5550 0000, ОАО «АСБ Беларусбанк», код банка АКВВВY2X; УНП 192442481</p>
13 Наименование проектной организации- исполнителя работ, указанных в позиции 9 настоящего задания	по результатам процедуры закупки
14 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)	<p>построено в 2001 г., количество этажей 14, подвал, который используется есть, объем здания 43448 м3, общая площадь 10705 м2, физический износ 45 %, показатель по назначению здания: 2 11 01 Здание многоквартирного жилого дома.</p>

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
15 Назначение и типы встроенных помещений	Парикмахерская, стоматология, торговые и офисные помещения, медицинские учреждения, ПТС, общая площадь 1060 м ²
16 Основные требования к внутренней перепланировке	Без изменения внутренней перепланировки.
17 Основные технико-экономические и финансовые показатели	
17.1 Предельная стоимость строительства	160 000,00 (сто шестьдесят тысяч) белорусских рублей
17.2 Срок начала и окончания капитального ремонта	Дата начала строительства – май 2026 г. Дата окончания строительства – по результатам разработки раздела проекта «Организация строительства»
17.3 Техничко-экономические показатели	Не требуются.
18 Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Не требуются.
19 Требования к архитектурно-планировочным решениям	Без изменения конструктивной схемы здания. Сохранение существующего положения (без доведения до нормативных требований).
20 Требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций	Без изменения конструктивной схемы здания. Несущие конструкции не затрагивать.
21 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	В соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующих организаций и нормативными требованиями.
22 Требования по обеспечению условий жизнедеятельности физически ослабленных лиц	Не требуется
23 Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	Не требуется
24 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Не требуется
25 Требования по выполнению научно-исследовательских работ	Не требуется
26 Дополнительные требования заказчика	1. Работы выполнять без прекращения эксплуатации здания 2. Технические решения, не описанные в задании на проектирование, принимаются по усмотрению проектной организации в соответствии с действующими ТНПА. 3. Заказчик обеспечивает подрядную организацию

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	<p>на период выполнения строительно-монтажных работ на объекте складскими и бытовыми помещениями в соответствии с действующими нормами.</p> <p>4. На период выполнения строительно-монтажных работ на объекте подрядная организация будет обеспечена существующими источниками электро-и водоснабжения.</p> <p>5. Сводным сметным расчетом предусмотреть выделение средств на технический надзор и выполнение функций заказчика собственными силами.</p> <p>6. Разработка стройгенплана в составе ПСД не требуется</p> <p>7. Проектно-сметную документацию передать Заказчику, после получения положительного заключения экспертизы в 5 (пяти) экземплярах, 1 (один) экземпляр проектно-сметной документации – на электронном носителе (сметная документация в формате СИС и Excel, чертежи в формате PDF).</p> <p>8. Передать в обслуживающую организацию, назначенную заказчиком, в течение 5-ти рабочих дней демонтированное существующее оборудование.</p>
27 Класс сложности объекта	Класс сложности объекта в соответствии с СН 3.02.07-2020 – К-2.
28 Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке

От заказчика:

Коммунальное унитарное предприятие
«Жилищное коммунальное хозяйство
Первомайского района г.Минска»
Заместитель главного инженера



А.В.Добранский

» _____ 2025 г.

От проектной организации-исполнителя:

Общество с ограниченной
ответственностью «МНВЦЭ
ЭНЕРГОТЕХНО»

Т.В. Заборская

« _____ » _____ 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главного инженера

КУП «Жилищное

коммунальное хозяйство

Первомайского района г.Минска

А.В.Добранский

«12» _____ 2025 г.



АКТ

общего осмотра технического состояния оборудования теплового узла перед началом проектирования

«12» _____ 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, ведущий инженер абонентского отдела КУП «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г.Минска» Щедровой О.А. и главный специалист ООО «МНВЦЭ ЭНЕРГОТЕХНО» Дявго С.А. произвели осмотр теплового пункта ИТП №2 жилого дома №185 по пр. Независимости в г. Минске

При осмотре установлено следующее:

Существующее оборудование ИТП №2 находится в удовлетворительном состоянии. Помещение ИТП оборудовано приямком для дренажа. Существующая вентиляция ИТП-естественная (через проем двери и окно).

Присоединение системы отопления жилого дома выполнено по независимой схеме через пластинчатый теплообменник. Установлены циркуляционные насосы (раб./рез.) на обратном трубопроводе отопления к теплообменнику. Установлен один насос в контуре подпитки отопления. Установлен в узле ввода однопоточный ультразвуковой теплосчетчик и прибор Индел. Установлена система автоматического регулирования.

Присоединение системы отопления встроенных помещений выполнено по зависимой схеме, через насосный узел. Установлен один насос на перемычке. Установлена система автоматического регулирования на отопление встроенных помещений. Демонтирован в узле ввода однопоточный теплосчетчик. Вставлена монтажная вставка.

Части здания и конструкции	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1. Теплообменник пластинчатый отопления жилого дома	В удовлетворительном состоянии
2. <u>Теплосчетчик</u> жилого дома	В неудовлетворительном состоянии(Струмень ТС-07)
3. Грязевики, запорная арматура	В удовлетворительном состоянии (физический износ)
4. Регулятор перепада на вводе жилого дома	Не установлен
5. Насос подпитки	В удовлетворительном состоянии. Резервный насос не установлен.
6. Насосы отопления	Насос Грюндфосс 50\120 в удовлетворительном состоянии. Насос НЦ6,3/7,1 в неудовлетворительном

	состоянии (физический износ,нарекания на работу)
7.Регулирующий клапан отопления жилого дома	В неудовлетворительном состоянии (физический износ)
8.Регулирующий клапан подпитки жилого дома	В неудовлетворительном состоянии (физический и моральный износ)
9.Насос встроенных помещений	Насос в неудовлетворительном состоянии (физический износ). Резервный насос не установлен.
10.Регулятор перепада на вводе встроенных помещений	Отсутствует
11. <u>Теплосчетчик</u> встроенных помещений	Демонтирован
12.Контрольно-измерительные приборы	В удовлетворительном состоянии, частично отсутствуют.
13.Трубопровод из труб стальных	В удовлетворительном состоянии. Нарушение теплоизоляции частично.

Предложения по результатам осмотра: Заменить теплосчетчик жилого дома. Заменить регулирующий клапан на отопление жилого дома .Установить регулятор перепада давления на вводе жилого дома. Заменить циркуляционный насос отопления жилого дома. Установить резервный насос подпитки. Заменить регулирующий клапан в контуре подпитки

Установить теплосчетчик встроенных помещений Заменить регулирующий клапан на отопление встроенных помещений .Установить регулятор перепада давления на вводе. Заменить насос системы отопления встроенных помещений с установкой резервного.

Ведущий инженер АО _____

О. А Щедрова

подпись, инициалы, фамилия

Главный специалист _____

С.А. Дявго

подпись, инициалы, фамилия

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главного инженера
КУП «Жилищное коммунальное
хозяйство Первомайского района
г.Минска

А.В.Добранский
2025 г.



АКТ

Общего осмотра технического состояния здания перед началом проектирования
объекта

«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе
отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г.Минске (ИТП №2)»

« 21 » 11 2025г.

Мы, нижеподписавшиеся, Мы, нижеподписавшиеся, ведущий инженер
абонентского отдела КУП «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района
г.Минска» Щедрова О. А. и представитель проектной организации ООО «МНВЦЭ
ЭНЕРГОТЕХНО» главный специалист Смутин С.В., произвели осмотр ИТП №2
жилого дома, расположенного по адресу: г.Минск, пр. Независимости, 185

При осмотре установлено следующее:

Части здания и конструкции	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
ИТП	Показывающие приборы находятся в удовлетворительном состоянии. Часть показывающих приборов отсутствуют. Теплосчетчик «Струмень ТС-07 на нужды отопления находятся в удовлетворительном состоянии, но требует замены. Устройство сбора и передачи данных ИНДЕЛ находится в удовлетворительном состоянии. Система автоматического регулирования тепловой энергии на отопления находится в неудовлетворительном состоянии и требует замены.

Предложения по результатам осмотра ИТП:

1. Установить отсутствующие показывающие приборы.
2. Существующие показывающие приборы использовать повторно.
3. Заменить теплосчетчики с датчиками температуры и первичными преобразователями расхода использовать повторно.
4. Устройства сбора и передачи данных ИНДЕЛ использовать повторно.
5. Заменить в ИТП шкаф управления с датчиками температуры и преобразователями давления измерительными.
6. Установка клапанов регулирующего систему отопления.
7. Заменить в ИТП циркуляционных насосов системы отопления.
8. Установка в ИТП ЭКМ для защиты насосов от сухого хода.

От проектной организации (ООО «МНВЦЭ ЭНЕРГОТЕХНО»):

Главный специалист
должность

подпись

Смутин С.В.
расшифровка подписи

От заказчика (ГП «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района
г.Минска):

Ведущий инженер АО
должность

подпись

Щедрова О.А.
расшифровка подписи

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель Главного инженера
А.В. Добранский
2025г.



**АКТ
общего осмотра технического состояния строительных конструкций ИТП**

«21» ноября 2025 г.

Жилой дом № 185 по пр. Независимости в г. Минске находится в хозяйственном ведении, оперативном управлении ГП «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г. Минска»

Комиссия в составе представителей:

Ведущий инженер абонентского отдела ГП «ЖКХ Первомайского района г. Минска»
Щедрова О.А.

ГИП ООО «МНВЦЭ ЭНЕРГОТЕХНО» Заборская Т.В.

Провела общий осмотр и составила настоящий акт по объекту: «**Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г. Минске (ИТП № 2)**».

Здание 12-14-тиэтажное 2001 года постройки. Конструктивная схема здания – кирпичное и из бетонных блоков с наружными и внутренними несущими стенами. Фундаменты ленточные бетонные. Междуетажные перекрытия – сборные железобетонные, перекрытие техподполья – сборное железобетонное. Жилое здание подключено к городским сетям газа, электро, теплоснабжения. Помещение ИТП расположено в техподполье жилого дома. Двери в помещении ИТП деревянные в удовлетворительном состоянии. Проемы в стенах отсутствуют. Состояние конструктивных элементов помещения ИТП приведено в таблице.

Наименование конструкции (элементов)	Общее состояние	Выявленные дефекты и необходимость устранения
Стены: бетонные толщиной 500 мм	Находятся в удовлетворительном состоянии	Ремонтные и восстановительные работы производить не требуется
Полы: бетонные по грунту толщиной 110 мм	Находятся в удовлетворительном состоянии	Ремонтные и восстановительные работы производить не требуется
Перекрытие: железобетонные плиты толщиной 220 мм	Находятся в удовлетворительном состоянии	Ремонтные и восстановительные работы производить не требуется
Вентиляция	Естественная	Восстановительные работы производить не требуется

ВЫВОД: на основании результатов осмотра комиссия считает:

Состояние строительных конструкций ИТП находится в удовлетворительном состоянии. Ремонтных и восстановительных работ производить не требуется.

В помещении ИТП предусмотреть замену систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии (с закупкой оборудования).

Представитель службы Заказчика

 Щедрова О.А.

Представитель проектной организации

 Заборская Т.В.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главного инженера
КУП «Жилищно коммунальное
хозяйство Первомайского района
г.Минска

А.В.Добранский
2025 г.



Акт технического обследования
сетей электроосвещения и силового электрооборудования
по объекту: «Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на
системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г.Минске
(ИТП №2)»

В результате визуального обследования объекта комиссией установлено:

1. В настоящее время электроснабжения ИТП осуществляется от ВРУ жилого дома, кабелем АВВГ 3х2,5, который требует замены.
2. ЩС отсутствует.
3. Освещение ИТП осуществляется светильниками с лампами светодиодными.
4. Учет электроэнергии электроприемников ИТП выполнен сущ. счетчиком электроэнергии МОП, установленным в ВУ (сущ.).
5. Полоса уравнивания потенциалов в ИТП отсутствует.

Вывод:

По результатам осмотра рекомендуется:

1. Установить ЩС-ИТП и подключить его кабелем от РУ жилого дома после прибора учета МОП с установкой аппаратов защиты.
2. Подключить систему электроосвещения ИТП к ЩС-ИТП.
3. Учет электроэнергии оставить существующим в ВУ.
4. Установить систему уравнивания потенциалов в ИТП.

Инженер


подпись

Щедрова О.А.
расшифровка подписи

Главный инженер проекта


подпись

Заборская Т.В.
расшифровка подписи

Республика Беларусь	
Коммунальное унитарное предприятие	
«Жыллёвая камунальная гаспадарка Першамайскага раёна г. Мінска»	«Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г. Минска»
« 01 »	10 20 25 г.
№ 12-12/245	
220049, г. Минск, ул. Кедышко, 27 тел. 280-	

Кому: КУП «ЖКХ Первомайского района г.Минска»
 Адрес: г. Минск, ул. Кедышко, д. 27
 Копия: ГУ «Госэнергогазнадзор» филиал
 по г. Минску и Минской области

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

1. Наименование объекта: «Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г.Минске (ИТП № 1, ИТП № 2)»
2. Адрес: г. Минск, пр. Независимости, 185
3. Потребляемой мощностью: 2,5 кВт (в счет существующей мощности), в том числе потребители
 - I категории _____ кВт
 - II категории 2,5 кВт
 - III категории _____ кВт
4. Точка присоединения: от ВУ жилого дома после коммутационного аппарата после расчетного учета МОП.
Дополнительные требования: установить аппараты защиты.
5. Трассу линий электропередач и привязку к источнику питания согласовать со всеми заинтересованными организациями.
6. Проект электроснабжения согласовать с ГУ «Госэнергогазнадзор», филиал «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго», КУП «ЖКХ Первомайского района г.Минска».
7. **Настоящие технические условия согласовать с МКС.**
8. Дополнительные условия: электробезопасность объекта должна выполняться в соответствии с ТКП 181-2009, РУ, РД, ГОСТ 30331.1-15 «Электроустановки зданий» ТКП 45-4.04-149.
9. Срок действия настоящих технических условий - 2 года с момента выдачи.
10. Копию согласованных в РЭС-3 технических условий вернуть в КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска»

Заместитель главного инженера

А.В. Добранский



от « 18 » 02 2026г.

на № 12-08/111 от « 04 » 02 2026г.

Технические условия № 19/У-26
на замену прибора учёта тепловой энергии и системы автоматического регулирования отопления

1. Наименование объекта и его месторасположение

Жилой дом по адресу: г. Минск, пр. Независимости, 185 (ТУ 2)

2. Тепловая нагрузка:

Отопление	0,3734 в т.ч. 0,3174 (ж. часть) + 0,056 (встр. пом-я)	Гкал/час
Вентиляция	0,033 (встр. пом-я)	Гкал/час
Горячее водоснабжение		Гкал/час

3. Параметры теплоносителя:

Температура по температурному графику	130-70°C со срезкой на 105°C	°C
Давление в подающем трубопроводе	P₁ = 0,49 МПа	МПа
Давление в обратном трубопроводе	P₂ = 0,43 МПа	МПа

4. Схема подключения системы горячего водоснабжения: **централизованно от ЦТП 1/633**

5. Источник теплоснабжения: **тепловые сети РУП «Минскэнерго»**

6. Выделение субабонента в абонент возможно после реконструкции системы отопления и горячего водоснабжения в соответствии с рассмотренным государственным предприятием «Минсккоммунтеплосеть» проектом.

7. Приборы учёта должны устанавливаться после приборов очистки воды (грязевики, фильтры и т.д.).

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

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

10. До начала производства работ проект на замену прибора учёта тепловой энергии и системы автоматического регулирования отопления предоставить на рассмотрение абонентской службе государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть».

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

12. Коммерческий узел учёта тепловой энергии и теплоносителя организовать согласно требованиям ТКП 411-2021 (33240) «Правила учёта тепловой энергии и теплоносителя».

12.1. Теплосчётчики и счётчики воды должны быть обеспечены возможностью контроля, поверки, градуировки техническими средствами. Функциональные элементы теплосчётчика (тепловычислитель, датчики потока, датчики температуры и давления) должны быть унифицированными изделиями, которые поверяются независимо друг от друга и могут быть заменены в составе теплосчётчика переоформлением документов без операций градуировки с тепловычислителем.

12.2. Прибор учета тепловой энергии, в соответствии с пунктом 5.3. ТКП 411-2021 «Правила учёта тепловой энергии и теплоносителя», должен быть оборудован средствами дистанционной передачи данных с подключением к существующей в государственном предприятии «Минсккоммунтеплосеть» системе сбора информации телеметрической.

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

13. Коммерческие приборы учёта тепловой энергии должны соответствовать требованиям постановления Совета Министров Республики Беларусь от 24 ноября 2020 г. №673 «О единицах величин, допущенных к применению в Республике Беларусь».

14. Приложение: Запрос № **209/У-25** на выдачу технических условий.

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

16. Особые условия: **отсутствуют.**

Начальник диспетчерской службы

И.М. Грекович



МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ
ГАСПАДАРКА ПЕРШАМАЙСКАГА
РАЁНА г. МІНСКА»
вул. Кедышкі, 27, 220049, г. Мінск,
тэл/факс (017) 342 00 75
Р/р № ВУ84 АКВВ 3012 0961 1001 9550 0000
в ААТ «ААБ Беларусбанк», г. Мінск
пр. Незалежнасці, 56, БИК АКВВВУ2Х,
УНП 192442481, АКПА 382253685000

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ
ХОЗЯЙСТВО ПЕРВОМАЙСКОГО
РАЙОНА г. МИНСКА»
ул. Кедышко, 27, 220049, г. Минск,
тел/факс (017) 342 00 75
Р/с № ВУ84 АКВВ 3012 0961 1001 9550 0000
в ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск,
пр. Независимости, 56, БИК АКВВВУ2Х
УНП 192442481. ОКПО 382253685000

10.02.2026 № 12-08/129
На № _____ ад _____

ООО «МНВЦЭ Энерготехно»

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г. Минска» для расчета сметной документации в рамках выполнения проектно-изыскательских работ по установке, замене систем автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления предоставляют следующую информацию.

Разбивка по тепловым нагрузкам здания составляет:

Наименование	Жилая часть	Встроенные помещения
«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления и горячего водоснабжения в жилом доме по ул. Я. Коласа, 34 в г. Минске»	90%	10%
«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления и горячего водоснабжения в жилом доме по ул. Калиновского, 53 корп. 3 в г. Минске»	93,9%	6,1%
«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления и горячего водоснабжения в жилом доме по ул. Сурганова, 22 в г. Минске»	100%	0%
«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г. Минске (ИТП № 2)»	80,5%	19,5%
«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Калиновского, 41 в г. Минске»	100%	0%
«Установка системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Городецкая, 38 в г. Минске»	100%	0%
«Установка системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Шафарнянская, 14 в г. Минске»	99,5%	0,5%
«Установка системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Гинтовта, 24 в г. Минске»	100%	0%

Заместитель главного инженера

А.В.Добранский



МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства
“ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ
ГАСПАДАРКА ПЕРШАМАЙСКАГА
РАЁНА г. МІНСКА”

вул. Кедышкі, 27, 220049, г. Мінск,
тэл/факс (017) 342 00 75
Р/р № ВУ84 АКВВ 3012 0961 1001 9550 0000
в ААТ “ААБ Беларусбанк”, г. Мінск
пр. Незалежнасці, 56, БИК АКВВВУ2Х,
УНП 192442481, АКПА 382253685000

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Коммунальное унитарное предприятие
“ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ
ХОЗЯЙСТВО ПЕРВОМАЙСКОГО
РАЙОНА г. МИНСКА”

ул. Кедышко, 27, 220049, г. Минск,
тел/факс (017) 342 00 75
Р/с № ВУ84 АКВВ 3012 0961 1001 9550 0000
в ОАО “АСБ Беларусбанк”, г. Минск,
пр. Независимости, 56, БИК АКВВВУ2Х
УНП 192442481. ОКПО 382253685000

11.08.2026 № 12-08/135
На № _____ ад _____

ООО «МНВЦЭ Энерготехно»

О согласовании

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г. Минска» согласовывает проектную документацию в полном объеме по объектам:

«Установка системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Гинтовта, 24 в г. Минске»;

«Установка системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Городецкая, 38 в г. Минске»;

«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления и горячего водоснабжения в жилом доме по ул. Я. Коласа, 34 в г. Минске»;

«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления и горячего водоснабжения в жилом доме по ул. Калиновского, 53 корп. 3 в г. Минске»;

«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления и горячего водоснабжения в жилом доме по ул. Сурганова, 22 в г. Минске»;

«Установка системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Шафарнянская, 14 в г. Минске»;

«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г. Минске (ИТП № 2)»;

«Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по ул. Калиновского, 41 в г. Минске».

Заместитель главного инженера

А.В.Добранский

МІНСКІ ГАРАДСКІ ВЫКАНАЎЧЫ
КАМІТЭТ
АДМІНІСТРАЦЫЯ
ПЕРШАМАЙСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА
зав. Кузьмы Чорнага, 5, 220012, г. Мінск-12
тэл./факс (017) 280-77-47
Р/р 3732010710010 у філіяле № 529
Белсвязь ААБ «Беларусбанк», код 720



МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
КОМИТЕТ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА Г.МИНСКА
пер. Кузьмы Чорнаго, 5, 220012, г. Мінск-12
тел. /факс (017) 280-77-47
Р/с 3732010710010 в филиале № 529
Белсвязь АСБ «Беларусбанк», код 720

№ 36 - П/26

26 февраля 2026 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по объекту: «Замена системы автоматического регулирования
тепловой энергии на системе отопления в жилом доме
по пр. Независимости, 185 в г.Минске (ИТП № 2)»

Заказчик – КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска»
Проектная организация – ООО «МНВЦЭ ЭНЕРГОТЕХНО»
Главный инженер проекта – Заборская Т.В.

Объектный номер проектной документации:
в проектной организации – 61-01/25-4
в администрации – 36 – П/26

Проектная документация выполнена на основании:
- задания на проектирование;
- технических условий, технических требований.

Рассмотрены разделы: ОПЗ
Рассмотрено с учетом действующих норм и правил.

Проектом предусмотрено: замена системы автоматического регулирования
тепловой энергии на системе отопления в жилом доме
по пр. Независимости, 185 в г.Минске (ИТП № 2)»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Строительный проект «Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г.Минске (ИТП № 2)» -

СОГЛАСОВАТЬ

Первый заместитель
главы администрации



М.Н.Соколов

Начальник управления
по архитектуре и строительству

В.А.Митрошкина

Срок действия настоящего заключения – два года

По истечении указанного срока заключение подлежит переоформлению в установленном порядке.

В соответствии с пунктом 6 Положения о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791, провести обязательную государственную экспертизу проектной документации.

Руководствуясь статьей 72 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, обратить внимание заказчика (застройщика) на необходимость производства строительно-монтажных работ осуществлять строго в соответствии с проектом

Заключение в двух экземплярах получил:

«__» _____ 2026 г. _____
(_____)

Замечания сняты, СОГЛАСОВАНО «__» _____ 20__ г. _____ (_____)	Срок действия заключения, ПРОДЛЕН «__» 20__ г. _____ (_____)