

Утверждено:

Первый заместитель
директора - главный инженер
государственного предприятия
«Минсккоммунтеплосеть»

Г.Л.Лукашевич



« 26 » 05 2026г.

**Техническое задание на разработку
предпроектной (предынвестиционной)
документации
по объекту**

"Реконструкция тепловых сетей в жилых домах по ул. Космонавтов, 13/1, 15/1, 17, 23/1, 23/2; ул.Сергея Есенина, 6/1, 6/3, 8, 16; от жилого дома по ул. Сергея Есенина, 6/1 до ТК15/718 и от ТК15/718 до жилого дома по ул. Сергея Есенина, 6/1 в г.Минске"

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для разработки предпроектной документации	Необходимость реконструкции участков тепловых сетей с учётом технического состояния, срока эксплуатации, экономии энергоресурсов и обеспечение стабильного теплоснабжения потребителей, выполнение государственной программы «Устойчивая энергетика и энергоэффективность», утверждённой Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.12.2025 № 819.
2. Вид предпроектной документации	Разработка предпроектной (предынвестиционной) документации на бумажном носителе (3 экз.) и в виде электронного документа (документация в формате не позволяющем редактировать). К накладной на передачу предпроектной документации Заказчику прилагается гарантийное письмо Подрядчика о соответствии электронной версии бумажному носителю.
3. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации исполнителю	3.1. Разработка предпроектной (предынвестиционной) документации в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, строительных норм и иных обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов и данного задания в объёме, требуемом для реконструкции тепловых сетей, в составе: 3.1.1. Разработка инвестиционного замысла

	(рассмотрение альтернативных вариантов и их сравнение, основные характеристики и показатели выбранного варианта с приложением схем, графических материалов, в том числе «генеральный план» согласно п. 3.2 данного задания); 3.1.2. Разработка обоснования инвестиций (общая характеристика, мощность, основные технологические решения, бюджет проекта, выводы и предложения); 3.2 Материалы, в том числе, должны содержать: «генеральный план» объекта с указанием границ земельного участка (с учётом, в том числе, территории производства работ и в случае строительства тепловых сетей за границами жилых домов - устройство временного трубопровода, при необходимости вынос транзитных трубопроводов) и видов вещного права с учётом принятых решений - для получения разрешительной документации; информацию о продолжительности строительства объекта; сводную схему прокладки сетей после реконструкции (с учётом принятых решений) и сравнительную таблицу «до/после» с указанием диаметров и протяжённости участков. 3.3. Выполнение геодезических изысканий в объёме, требуемом для выполнения обоснования инвестиций и строительного проекта (границы согласовать с Заказчиком). 3.4. Формирование технического задания на выполнение геологических изысканий с учётом принятых решений. 3.5. Формирование технического задания на выполнение обследования строительных конструкций тепловых сетей, зданий и сооружений с учётом принятых решений. В случае необходимости, для принятия технических решений на стадии разработки предпроектной документации, выполнение обследования строительных конструкций тепловых сетей, зданий и сооружений, выполнение геологических изысканий предварительно согласовать с Заказчиком.
4. Источники финансирования строительства	4.1. Предпроектные работы и проектные работы - собственные средства предприятия; 4.2. Строительно-монтажные работы – бюджет г.

	Минска
5. Предполагаемые сроки строительства	5.1. Ориентировочное начало строительства – 2028 г. (дата начала строительно-монтажных работ уточняется в процессе разработки предпроектной документации по письменному запросу проектной организации). 5.2. Продолжительность строительства – определить в рамках разрабатываемой предпроектной документации.
6. Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта	30 лет
7. Наименование заказчика	Коммунальное унитарное производственное предприятие по эксплуатации и ремонту коммунальных тепловых сетей и котельных «Минсккоммунтеплосеть». почтовый адрес: Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Волгоградская, 12. Сведения о государственной регистрации: №100185328.
8. Вид строительства, Класс сложности	Реконструкция, класс сложности К-3 согласно СН 3.02.07 - 2020 Уточняется по результатам разработки обоснования инвестиций и принятых решений.
9. Функциональное назначение и характеристики существующих инженерных сооружений	9.1. Обеспечение теплоснабжением и горячим водоснабжением потребителей. Температурный график 130-70⁰С со срезкой на 105⁰С и точкой излома 70⁰С Давление: (отопительный период) Максимальные параметры ЦТП 2/718 Р1/Р2=0,84/0,44МПа; ул. Сергея Есенина, 6 к.1 Р1/Р2=0,8/0,54МПа; ул. Сергея Есенина, 6 к.3 Р1/Р2=0,78/0,54МПа; ул. Сергея Есенина, 8 Р1/Р2=0,78/0,54МПа; ул. Сергея Есенина, 16 Р1/Р2=0,8/0,54МПа; ул. Космонавтов, 13 к.1 Р1/Р2=0,8/0,56МПа; ул. Космонавтов, 15 к.1 Р1/Р2=0,76/0,52МПа; ул. Космонавтов, 17 Р1/Р2=0,76/0,52МПа; ул. Космонавтов, 23 к.1 Р1/Р2=0,8/0,54МПа; ул. Космонавтов, 23 к.2 Р1/Р2=0,8/0,54МПа. Минимальные параметры:

	ЦТП 2/718 P1/P2=0,54/0,43МПа, P3/P4=0,81/0,6МПа - ул. Сергея Есенина, 6 к.1 P1/P2=0,54/0,43МПа, P3/P4=0,79/0,74МПа; - ул.Сергея Есенина, 6 к.3 P1/P2=0,54/0,5МПа - ул.Сергея Есенина, 8 P1/P2=0,52/0,47МПа, P3/P4=0,78/0,75МПа; - ул.Сергея Есенина, 16 P1/P2=0,54/0,46, P3/P4=0,78/0,77МПа; - ул. Космонавтов, 13 к.1 P1/P2=0,54/0,46МПа, P3/P4=0,79/0,77МПа; - ул. Космонавтов, 15 к.1 P1/P2=0,54/0,46МПа, P3/P4=0,79/0,77МПа; - ул. Космонавтов, 17 P1/P2=0,52/0,44МПа, P3/P4=0,77/0,74МПа; - ул.Космонавтов, 23 к.1 P1/P2=0,52/0,46МПа, P3/P4=0,78/0,75; - ул.Космонавтов, 23 к.2 P1/P2=0,54/0,45, P3/P4=0,78/0,75. В межотопительный период параметры ГВС соответствуют параметрам отопительного периода. 9.2. Общая протяжённость тепловых сетей в двухтрубном исчислении: 1859м
10. Требования к вариантам, технологии, инженерным системам и т.п.	10.1.Определить оптимальный след прокладки реконструируемых трубопроводов тепловых сетей с преимущественным выносом из технических подполий жилых домов. Окончательное решение по выносу принять совместно с Заказчиком. 10.2. Определить диаметры трубопроводов, подлежащих реконструкции, в увязке с существующей схемой квартала. 10.3. Наружные трубопроводы сетевой воды Т1, Т2 проложить из стальных предизолированных труб; трубопроводы горячего водоснабжения Т3, Т4 проложить из гибких полимерных предизолированных труб. Транзитные трубопроводы по техподпольям: сетевой воды Т1, Т2 проложить из стальных труб; для трубопроводов ГВС по возможности применить неметаллические современные трубы (типа «Смитфлекс-П МВТ»). Тип трубопроводов согласовать с заказчиком на стадии разработки инвестиционного замысла. 10.4. Дополнительно учесть: -замену запорной арматуры на транзитных трубопроводах согласно дефектных актов,

арматуру свыше Ду 50 заменить на разборные краны шаровые.

-при установке запорной арматуры Ду-150 и выше применить шаровые краны с редуктором;

- устройство быстроразъемной изоляции для арматуры;

-при проектировании учесть необходимость выполнения врезок вновь смонтированных трубопроводов в существующие трубопроводы зданий;

-учесть необходимость выполнения герметизации вводов в здания;

-предусмотреть установку коммерческих узлов учёта ГВС, в случае их отсутствия, на существующих и предполагаемых границах балансовой принадлежности тепловых сетей. Произвести расчёт нагрузок для подтверждения запрашиваемой мощности на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети.

10.5. С целью обеспечения бесперебойного теплоснабжения потребителей предусмотреть временные тепловые сети на период реконструкции по Т1, Т2, Т3, Т4 на существующий диаметр. Для минимизации объёма прокладываемых временных тепловых сетей при разработке документации учесть период выполнения строительно-монтажных работ (отопительный либо межотопительный период), а также возможность использования существующих сетей в качестве временных.

10.6. Предусмотреть установку запорной арматуры на врезках для подключения временных трубопроводов на период выполнения строительно-монтажных работ с целью обеспечения бесперебойного теплоснабжения потребителей. Места установки определить проектом.

10.7. Настенные коверы использовать в антивандальном исполнении, полиэферные, цвет серый, типа 4Х2Х1 или аналог; наземные коверы использовать в антивандальном исполнении, цвет серый, типа «труба с крышкой».

10.8 Выполнить замену приборов учёта в жилых

	домах: -ул. Сергея Есенина 6/1 ТУ-3 ОТ, ТУ-4 ОТ, ТУ-5 ОТ, ТУ-6 ОТ, ТУ-9 ОТ, ТУ-11 ОТ; -ул.Сергея Есенина 6/3 ТУ-2 ОТ, ТУ-1 ГВС; -ул. Космонавтов 16 ТУ-1 ОТ; -ул.Космонавтов 15/1 ТУ-1 ГВС. По результатам разработки предпроектной документации протяжённость и технические характеристики тепловой сети подлежат уточнению.
11. Дополнительные требования заказчика	11.1. Выход на объект оформить актом совместно с РТС – 5 и предоставить в ОСПР. Акт должен содержать сведения в объёме достаточном для принятия решений (место прокладки, возможность пересечения со смежными коммуникациями, устройство узлов ввода и т.п.) с обязательным приложением фотоматериалов. 11.2. Согласовать предпроектную документацию с Заказчиком. Материалы предоставлять по мере принятия ключевых решений. 11.3. В обосновании инвестиций капитальные затраты привести с разбивкой: проектно - изыскательские и обследовательские работы, стоимость получения заключений; стоимость материалов, стоимость строительно-монтажных работ, стоимость пуско -наладочных работ, непредвиденные затраты и прочие включаемые в сводный сметный расчёт. Затраты должны быть рассчитаны с учетом прогнозных индексов на планируемую дату начала разработки сметной документации проекта и дату реализации объекта (уточняется в ходе разработки документации). 11.4.В общей стоимости должны быть, в том числе, учтены: - работы по выносу, при необходимости, смежных инженерных коммуникаций; - средства на выполнение работ на строительной площадке по подготовке строительных отходов к утилизации, а именно: снятие изоляции с трубопроводов и сопутствующие этому работы; 11.5. При определении продолжительности строительства учесть время для ввода объекта в

	эксплуатацию. 11.6. Язык документации - русский.
--	---

От Заказчика

Заместитель директора
по капитальному строительству

 И.Г.Коломиец

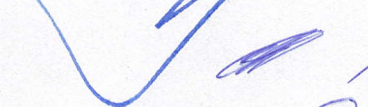
Заместитель главного инженера
по эксплуатации

 С.Н.Стародубцев

Заместитель главного инженера
по ремонту

 П.А.Руфкин

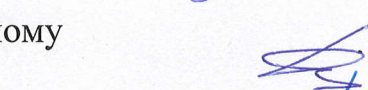
Зам.начальника РТС-5

 Р.А.Долотов

Заместитель начальника АС

 А.С.Беспанский

Начальник службы по оперативному
контролю за системами ОДК

 А.А.Игнатчук

Начальник ОППР

 С.А.Забелло

Начальник ОСПР

 Е.К.Воронович

Составил

 В.К.Чижик

От проектной организации - исполнителя

(наименование)

(подпись , Ф.И.О.)

«__» _____ 2026г.