

СОГЛАСОВАНО*

Заместитель председателя
Мингорисполкома


А.В.Черников
« 16 » 10 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель
директора – главный инженер
государственного предприятия
«Минсккоммунтеплосеть»


Г.Л.Лукашевич
« 16 » 10 2025 г.



**15.10.2025 задание на разработку проектной
документации и одобрено комиссией
Мингорисполкома по рассмотрению
проектов заданий на разработку проектной
документации объектов строительства*

Задание на разработку проектной документации

Вид строительства: реконструкция

Наименование объекта: «Реконструкция
транзитных трубопроводов в жилых домах по
ул.Лещинского, 41, 43, 45, 47; тепловых сетей
между секциями жилого дома по ул.Лещинского,
41, жилого дома по ул.Лещинского, 43, жилого
дома по ул.Лещинского, 45 и жилого дома по
ул.Лещинского, 47 в г.Минске»

Месторасположение объекта: территория
Фрунзенского административного района
г. Минска

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для проектирования	Приказ государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» от 09.09.2025 №837 «Об утверждении предпроектной документации и внесении изменений в приказ».
2. Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1. Акт выбора места размещения земельного участка	Акт выбора места размещения земельного участка, утверждённый председателем Минского городского исполнительного комитета 30.09.2025
2.2. Решение о разрешении проведения проектно- изыскательских работ и строительства объекта	Решение Минского городского исполнительного комитета от 18.09.2025 № 3675 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»
2.3. Архитектурно- планировочное задание	Архитектурно-планировочное задание № 291/25, утвержденное 25.08.2025

2.4. Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	2.4.1. РУП «Минскэнерго» филиал «Минские тепловые сети» от 04.08.2025 №7/5537; 2.4.2. Государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть» на теплоснабжение от 12.09.2025 № 517/25; 2.4.3. УП «Минскводоканал» (хозпитьевое водоснабжение) от 31.07.2025 №24-5-13/458; 2.4.4. УП «Минскводоканал» (хозяйственно-бытовая канализация) от 04.08.2025 №25-3-24/748; 2.4.5. ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» на дождевую канализацию и благоустройство от 31.07.2025 №08/489; 2.4.6. РУП «Белтелеком» ф-л «Минская городская телефонная сеть» от 31.07.2025 №22-10-1/844; 2.4.7. УП «Мингаз» от 08.08.2025 № 02-21/1270ЭЛ; 2.4.8. УП «Мингорсвет» на наружное освещение от 01.08.2025 №39/4-7/500; 2.4.9. Государственное учреждение «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» от 06.08.2025 №35-13/5344; 2.4.10. ГУВД УГАИ Мингорисполкома от 05.08.2025 №57/10/50654; 2.4.11. ГУО «Республиканский центр государственной экологической экспертизы, подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров» от 04.08.2025 №04-09/1966.
2.5. 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. Сведения о земельном участке	Согласно архитектурно-планировочному заданию №291/25, утвержденному 25.08.2025, и акту выбора места размещения земельного участка, утвержденному 30.09.2025
4. Информация о строительстве	Не требуется.
5. Вид строительства	Реконструкция
6. Вид проектирования	Разработка индивидуального проекта
7. Вид проектной документации	Разработка проектной документации на бумажном носителе (5 экз.) и в виде электронного документа (проектная документация, в том числе сметы, в формате не позволяющем редактировать, сметная документация в

	программе СИС), в том числе в случае внесения изменений в ПСД в процессе строительства объекта. К накладной на передачу проектной документации Заказчику прилагается гарантийное письмо Подрядчика о соответствии электронной версии бумажному носителю.
8. Дополнительные требования к информационной модели (в случае ее разработки)	Требования отсутствуют.
9. Стадийность проектирования	Строительный проект.
10. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Требования отсутствуют.
11. Параллельное проектирование и строительство	Не предусматривается.
12. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и авторский надзор)	12.1. Выполнение основных и дополнительных проектных работ в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, строительных норм и иных обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, разрешительной документации. Общая протяженность сетей: до реконструкции в двухтрубном исчислении 455,9 м; после реконструкции в двухтрубном исчислении ориентировочная 1765 м. <i>Протяженность тепловых сетей уточняется при проектировании.</i> 12.2. Получение необходимых согласований, заключения КАиГ, заключений экспертиз.
13. Источники финансирования строительства	13.1. Проектные, изыскательские работы - собственные средства предприятия; 13.2. Строительно-монтажные работы – бюджет г. Минска.
14. Способ строительства	Подрядный
15. 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.
16. Наименование проектной организации-исполнителя работ	По результатам процедуры по выбору подрядчика.
17. Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ.	По результатам процедуры по выбору подрядчика.

18. Объект строительства	3 10 00 Сооружение специализированное коммунального хозяйства
19. Номенклатура производимой продукции (производственная программа).	Тепловая энергия для обеспечения потребителей теплоснабжением.
20. Количество рабочих мест	Без изменения штатной численности персонала.
21. Основные технико-экономические и финансовые показатели	
21.1. Предельная стоимость строительства	2 610,244 тыс. руб. на дату принятия инвестиционного решения; 2 780,597 тыс.руб. на дату разработки сметной документации - 01.11.2025г.
21.2. Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта в соответствии с ТНПА	30 лет
21.3. Сроки начала и окончания строительства	21.3.1. Начало строительства (выполнение строительных работ) – январь 2027 г. 21.3.2. Окончание строительства (выполнение строительных работ и ввода объекта в эксплуатацию) – август 2027 г. (при общей продолжительности выполнения работ и ввода объекта в эксплуатацию 8,0 месяцев).
21.4. Удельные капитальные затраты на строительство	530 344,65 руб./Гкал/ч.
22. Требования к технологии производства	В соответствии с НПА.
23. Применение основного технологического оборудования	Отсутствует.
24. Режим работы предприятия	Режим работы круглогодичный с регламентированными остановками на плановый ремонт в течение года.
25. Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов)	Согласно архитектурно-планировочному заданию №291/25, утвержденному 25.08.2025
26. Требования к дизайн-проекту интерьера	Не требуется

27. Требования к архитектурно-планировочным решениям	В соответствии с архитектурно-планировочным заданием № 291/25, утвержденным 25.08.2025, и нормами проектирования.								
28. Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям	28.1. Строительство должно осуществляться с применением современных энергоэффективных технологий и материалов. 28.2. Работы по тепловым камерам, в том числе по ремонту, определяются по результатам разработки проектных решений, с учётом результатов обследования строительных конструкций (в том числе выполнение гидроизоляции камер, замены люков с крышками).								
29. Требования к инженерным системам зданий и сооружений	В соответствии с СН 4.02.01-2019 «Тепловые сети» предусмотреть: 29.1.1. Температурный график ЦТП 2/530: 130/70⁰С со срезкой на 105⁰С. 29.1.2. Температура на горячее водоснабжение: 55⁰С. 29.1.3. Давление на выходе из ЦТП 2/530 в отопительный период: $P_1/P_2 = 0,72/0,50$ МПа; $P_3/P_4 = 0,68/0,52$ МПа. 29.1.4. Параметры по потребителям в отопительный период: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">ж/д ул.Лещинского, 41</td><td>$P_1/P_2 = 0,76/0,60$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,52$ МПа;</td></tr> <tr> <td>ж/д ул.Лещинского, 43</td><td>$P_1/P_2 = 0,76/0,60$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,50$ МПа;</td></tr> <tr> <td>ж/д ул.Лещинского, 45</td><td>$P_1/P_2 = 0,76/0,64$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,52$ МПа;</td></tr> <tr> <td>ж/д ул.Лещинского, 47</td><td>$P_1/P_2 = 0,76/0,64$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,52$ МПа.</td></tr> </table> <i>В межотопительный период параметры ГВС соответствуют параметрам отопительного периода.</i> 29.2. Тип прокладки: - трубопроводы тепловых сетей отопления Т1Т2 наружной прокладки проложить из стальных предизолированных труб, горячего водоснабжения ТЗТ4 - из гибких полимерных предизолированных труб. Прокладка трубопроводов предусматривается в лотках; - транзитные трубопроводы сетевой воды Т1Т2 проложить из стальных трубопроводов, транзитные трубопроводы горячего водоснабжения ТЗТ4 проложить из неметаллических современных труб (типа «Смитфлекс -П МВТ») и стальных оцинкованных. 29.3. В жилом доме по ул. Лещинского, 41	ж/д ул.Лещинского, 41	$P_1/P_2 = 0,76/0,60$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,52$ МПа;	ж/д ул.Лещинского, 43	$P_1/P_2 = 0,76/0,60$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,50$ МПа;	ж/д ул.Лещинского, 45	$P_1/P_2 = 0,76/0,64$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,52$ МПа;	ж/д ул.Лещинского, 47	$P_1/P_2 = 0,76/0,64$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,52$ МПа.
ж/д ул.Лещинского, 41	$P_1/P_2 = 0,76/0,60$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,52$ МПа;								
ж/д ул.Лещинского, 43	$P_1/P_2 = 0,76/0,60$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,50$ МПа;								
ж/д ул.Лещинского, 45	$P_1/P_2 = 0,76/0,64$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,52$ МПа;								
ж/д ул.Лещинского, 47	$P_1/P_2 = 0,76/0,64$ МПа, $P_3/P_4 = 0,65/0,52$ МПа.								

	предусмотреть: вынос транзитных трубопроводов Т1Т2, Т3Т4 из технического подполья секций № 3 и № 4 для теплоснабжения секций № 1 и № 2; замену транзитных трубопроводов Т1Т2, Т3Т4 в техническом подполье секции № 4 с устройством внутреннего трубопровода для подключения существующего теплового пункта и стояков горячего водоснабжения. 29.4. В жилом доме по ул. Лещинского, 43 предусмотреть: вынос транзитных трубопроводов Т1Т2, Т3Т4 из технического подполья секций №1 и №2 для теплоснабжения секций № 3 и № 4; замену транзитных трубопроводов Т1Т2, Т3Т4, расположенных в секции № 1, питающие жилые дома по ул. Лещинского, 41, 43, по существующему следу; устройство внутреннего трубопровода Т1Т2, Т3Т4 для подключения существующего теплового пункта и стояков горячего водоснабжения в секциях № 1 и № 2. 29.5. В жилом доме по ул. Лещинского, 45 предусмотреть: замену транзитных трубопроводов Т1Т2, Т3Т4 по существующему следу; замену наружных трубопроводов Т1Т2, Т3Т4 между секциями № 2 и № 3 по существующему следу в существующих лотках. 29.6. В жилом доме по ул. Лещинского, 47 предусмотреть: вынос транзитных трубопроводов Т1Т2, Т3Т4 из технического подполья секций №1 и №2 для теплоснабжения секций № 3 и № 4; замену транзитных трубопроводов Т1Т2, Т3Т4 в техническом подполье секции № 1 с устройством внутреннего трубопровода для подключения существующего теплового пункта и стояков горячего водоснабжения. 29.7. Предусмотреть замену существующих и установку новых узлов учета ГВС и системы отопления: в жилом доме по ул. Лещинского, 41 в секции № 4 и № 2; в жилых домах по ул. Лещинского, 43, 47 в секциях № 2 и № 3; в жилом доме по ул. Лещинского, 45 в секции № 2. 29.8. В жилых домах по ул. Лещинского, 41, 43, 47 существующие транзитные трубопроводы Т1Т2, Т3Т4 на весь период строительства будут осуществлять функцию временного трубопровода. По завершению работ данный трубопровод демонтировать. 29.8. ТК 25/530 и ТК 27/530 подлежат реконструкции. 29.9. На ответвлении наружных сетей к секциям № 4 и
--	--

	№3 жилого дома по ул. Лещинского, 41 предусмотреть устройство колодца. 29.10. Выполнить замену запорной арматуры. Предусмотреть применение разборной шаровой арматуры. При установке запорной арматуры Ду150 и выше применить шаровые краны с редуктором. 29.11. Для арматуры предусмотреть устройство быстроръемной изоляции. 29.12. Проектом предусмотреть устройство временной тепловой сети на период реконструкции трубопроводов для обеспечения отопления из стальной трубы и горячего водоснабжения из стальной оцинкованной трубы. 29.13. При проектировании учесть необходимость выполнения: врезок вновь смонтированных тепловых сетей в существующие трубопроводы; герметизации вводов в здания и тепловые камеры. 29.14. При выполнении раздела СОДК предусмотреть использование настенных коверов в антивандальном исполнении, полиэстерные, цвет серый, типа 4X2X1 или аналог, наземные коверы использовать в антивандальном исполнении, цвет серый, типа «труба с крышкой». 29.15. В сметах предусмотреть возврат демонтируемых трубопроводов Заказчику. 29.16. В сметной документации предусмотреть средства на выполнение работ на строительной площадке по подготовке строительных отходов к утилизации, а именно: снятие изоляции с трубопроводов и сопутствующие этому работы согласно Постановлению Министерства финансов от 29.06.2011 №50. 29.17. В спецификации длину трубопроводов предусматривать на фактически рассчитанную длину.
30. Производственное и хозяйственное кооперирование	Не требуется.
31. Требования и условия к разработке природоохранных мероприятий	В соответствии с техническими требованиями и действующими ТНПА.
32. Требования к режиму безопасности и гигиене труда	Отсутствуют.
33. Требования по выполнению НИОКР	Не требуется.
34. Дополнительные требования заказчика	34.1. В случае необходимости производства работ за границами представленного, согласно акту выбора, земельного участка предоставить заказчику генеральный план с указанием границ и площади требуемого дополнительного земельного участка не позднее чем за 2

	месяц до окончания разработки проектной документации. 34.2. До начала проектирования выход на объект оформить двусторонним актом совместно с Заказчиком. <i>Актом должна быть зафиксирована фактическая ситуация на объекте на момент начала проектирования.</i> 34.3. Проектные решения согласовать с Заказчиком. Разделы проектной документации предоставлять Заказчику на рассмотрение и согласование по мере их разработки. 34.4. В разделе «Организация строительства» выделить подготовительный период, производство строительно-монтажных работ, благоустройство. В календарном плане учесть время для ввода объекта в эксплуатацию. 34.5. ПОС согласовать с Заказчиком. 34.6. При внесении в процессе прохождения экспертизы изменений в согласованный Заказчиком проектные решения (схема прокладки, благоустройство, ПОС и т.д.) данные изменения до повторного направления в экспертизу должны быть представлены на рассмотрение и согласование государственному предприятию «Минсккоммунтеплосеть». 34.7. Работы по выполнению временных трубопроводов, включая благоустройство территории после её демонтажа, выделить отдельной сметой. 34.8. Предусмотреть выделение в отдельные локальные сметы затрат по замене инженерных систем в жилых домах для последующей передачи затрат собственникам. 34.9. При составлении смет учесть вопросы налогообложения в соответствии с Указом Президента РБ от 26.03.2007 №138. 34.10. До прохождения экспертизы предоставить в государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть» 1 экз. проектной документации на рассмотрение. 34.11. Язык документации - русский.
35. Особые условия проектирования и строительства	Отсутствуют.
36. Класс сложности объекта	К-3 согласно СН 3.02.07-2020.
37. Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии её разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке.

От Заказчика:

Зам. директора по капитальному
строительству

И.Г.Коломиец

Зам. главного инженера по эксплуатации

Д.В.Васюкевич

Зам. главного инженера по ремонту

П.А.Руфкин

Начальник РТС-5

Р.А.Долотов

Начальник абонентской службы

Е.В.Кременецкий

Начальник службы СОДК

А.А.Игнатчук

Начальник ОППР

С.А.Забелло

Начальник ОСПР

Ф.Носайрат

Составила

Н.С.Ромакина

От Проектной организации – исполнителя:

(Ф.И.О. представителя проектной организации)

(подпись)

«___» _____ 2025г.

Р/