

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора

по общим вопросам

государственного предприятия

«Минсккоммунтеплосеть»

Д.А.Миронов

22.06.2026 г.



* 2026 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 от ЦТП 3/206 в зданиях по ул. Жуковского, 6/1, 6/3, ул. Могилевская, 4/1, 4/2, 4/3, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 8/2, 16 и участка тепловой сети здание по ул. Могилевская 16 - ТК 61/206 - здание по ул. Могилевская 16 в г. Минске»

Месторасположение объекта: территория Октябрьского административного района г. Минска

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для проектирования	Приказ государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» от 15.01.2026 № 26 «Об утверждении предпроектной документации».
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 06.04.2026
2.2. Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	Решение Минского городского исполнительного комитета от 16.07.2026 №2857 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»
2.3. Архитектурно-планировочное задание	Архитектурно-планировочное задание №69/26, утвержденное 03.06.2026

2.4. Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	2.4.1. ГУО «Республиканский центр государственной экологической экспертизы, подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров» от 27.05.2026 №04-09/1318; 2.4.2. Государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть» на теплоснабжение от 27.07.2026 № 649/26; 2.4.3. УП «Минскводоканал» (сохранность сетей водопровода) от 27.05.2026 №24-5-13/314; 2.4.4. УП «Минскводоканал» (сохранность сетей водоотведение) от 27.05.2026 №25-3-24/531; 2.4.5. ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» на дождевую канализацию и благоустройство от 03.06.2026 №08/359; 2.4.6. РУП «Белтелеком» ф-л «Минская городская телефонная сеть» от 29.05.2026 №22-10-1/510; 2.4.7. УП «Мингаз» от 05.06.2026 № 02-28-1095; 2.4.8. УП «Мингорсвет» на наружное освещение от 01.06.2026 №39/4-7/368; 2.4.9. Государственное учреждение «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» от 30.05.2026 №35-13/4048; 2.4.10. ГУВД УГАИ Мингорисполкома от 12.06.2026 №57/10/37975.
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 №69/26, утвержденное 03.06.2026, и акту выбора места размещения земельного участка, утвержденному 06.04.2026
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 сметная, 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. 12.2. Выполнение инженерно-геологических изысканий; 12.3. Выполнение инженерно-геодезических изысканий; 12.4. Проект увязать с проектами разработанными по: 12.4.1. ТУ 230/26 от 01.06.2026 по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 6, корп.4 по ул. Могилевской в г.Минске»; 12.4.2. ТУ 231/26 от 01.06.2026 по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 8, корп.2 по ул. Могилевской в г.Минске»; 12.4.3. ТУ 504/26 от 19.06.2026 по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 4, корп.1 по ул. Могилевской в г.Минске»; 12.4.4. ТУ 505/26 от 19.06.2026 по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 6, корп.1 по ул. Могилевской в г.Минске»; 12.5. 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 закупки по выбору подрядчика.
17. Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ.	По результатам процедуры закупки по выбору подрядчика.
18. Объект строительства	3 10 00 Сооружение специализированное коммунального хозяйства Общая протяженность сетей после реконструкции в двухтрубном исчислении 2 282 м в процессе проектирования.
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	5 543,195 тыс. руб. на планируемую дату разработки сметной документации - 01.06.2026г.
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) – май 2027 г.; 21.3.2. При оптимальной продолжительности выполнения строительно-монтажных работ 9 месяцев окончание выполнения строительно-монтажных работ – январь 2028 г.; 21.3.3. Ввод объекта в эксплуатацию (2 месяца) – февраль-март 2028 г.
21.4. Удельные капитальные затраты на строительство	290 830 руб./Гкал/ч
22. Требования к технологии производства	В соответствии с НПА.
23. Применение основного	Отсутствует.

технологического оборудования	
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)	25.1. Согласно архитектурно-планировочному заданию №479/25, утвержденному 13.01.2026. 25.2. Предусмотреть устройство пониженного борта в местах примыкания пешеходных и велодорожек к проезжей части автомобильных дорог, проездов и укладки тактильной плитки в соответствующих зонах.
26. Требования к дизайн-проекту интерьера	Не требуется.
27. Требования к архитектурно-планировочным решениям	В соответствии с архитектурно-планировочным заданием №69/26, утвержденное 03.06.2026, 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 и подпольям жилых зданий, 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); 28.3. По возможности монтаж наружных тепловых сетей выполнять в существующих лотках.
29. Требования к инженерным системам зданий и сооружений	29.1. В соответствии с СН 4.02.01-2019 «Тепловые сети» предусмотреть: 29.1.1. Температурный график 130/70 °С со срезкой на 105 °С и точкой излома 68 °С. 29.1.2. Температура на горячее водоснабжение: 55°С. 29.1.3. Давление в отопительный период: - на входе из ЦТП 3/206: P ₁ /P ₂ = 0,5/ 0,36 МПа; - на выходе из ЦТП 3/206: P ₁ /P ₂ = 0,5/ 0,38 МПа; P ₃ /P ₄ = 0,5/ 0,42 МПа. 29.1.4. Параметры по потребителям в отопительный период: ж/д ул. Жуковского 6/1 P ₁ /P ₂ =0,52/0,37 МПа, P ₃ /P ₄ = 0,63/0,56 МПа; ж/д ул. Жуковского 6/3 P ₁ /P ₂ =0,5/0,4МПа, P ₃ /P ₄ = 0,6/0,56 МПа;

ж/д ул.Могилевская 4/1	$P_1/P_2=0,46/0,4\text{МПа}$, $P_3/P_4= 0,6/0,58\text{ МПа}$;
ж/д ул.Могилевская 4/2	$P_1/P_2=0,46/0,38\text{МПа}$, $P_3/P_4= 0,6/0,56\text{ МПа}$;
ж/д ул.Могилевская 4/3	$P_1/P_2=0,46/0,38\text{МПа}$, $P_3/P_4= 0,6/0,56\text{ МПа}$;
ж/д ул.Могилевская 6/1	$P_1/P_2=0,46/0,38\text{МПа}$, $P_3/P_4= 0,62/0,56\text{ МПа}$;
ж/д ул.Могилевская 6/2	$P_1/P_2=0,46/0,4\text{МПа}$, $P_3/P_4= 0,62/0,58\text{ МПа}$;
ж/д ул.Могилевская 6/3	$P_1/P_2=0,46/0,4\text{МПа}$, $P_3/P_4= 0,62/0,58\text{ МПа}$;
ж/д ул.Могилевская 6/4	$P_1/P_2=0,44/0,4\text{МПа}$, $P_3/P_4= 0,62/0,6\text{ МПа}$;
ж/д ул.Могилевская 8/2	$P_1/P_2=0,48/0,42\text{МПа}$, $P_3/P_4= 0,62/0,56\text{ МПа}$;
ж/д ул.Могилевская 16	$P_3/P_4= 0,6/0,56\text{ МПа}$.
29.2. Предусмотреть вынос транзитных трубопроводов Т1Т2Т3Т4 из технического подполья в жилых домах по ул. Жуковского, 6 к.3, ул. Могилевская, 4 к.2, 4 к.3, 6 к.2, 6 к.4; 29.2.1. подключение потребителей к тепловым сетям в пределах технического подполья предусмотреть из стальных трубопроводов для сетевой воды и стальных оцинкованных - для горячего водоснабжения, с определением необходимых диаметров при учете существующих нагрузок; 29.2.2. в жилом доме по ул. Могилевская, 6 к. 4 предусмотреть: - замену существующего узла учета горячего водоснабжения на вводе транзитных трубопроводов для учета потребления тепловой энергии для секций № 3-6. Существующие внутренние трубопроводы горячего водоснабжения в секциях № 3-6 сохраняются существующими; - устройство узла учета горячего водоснабжения № 2 во второй секции на вводе трубопроводов горячего водоснабжения с подключением к существующим внутренним трубопроводам горячего водоснабжения. Место установки узла учета горячего водоснабжения уточнить при разработке проектной документации; 29.3. Тип прокладки: - для подземной прокладки применить трубопроводы тепловых сетей отопления Т1Т2 из стальных предизолированных труб, горячего водоснабжения Т3Т4 -	

из гибких полимерных предизолированных труб давлением до 1,0 МПа, температурой до 95 °С;

- для прокладки в технических подпольях применить трубопроводы сетевой воды Т1Т2 из стальных труб, трубопроводы горячего водоснабжения Т3Т4 - из неметаллических современных труб (типа «Смитфлекс -П МВТ») и стальных оцинкованных труб.

29.4. В жилом доме по ул. Могилевской, 16 предусмотреть прокладку транзитных трубопроводов между секциями девять и десять в непроходном канале в объеме арки проезда из ГПИ-труб. Наружный участок трубопровода: жилой дом ул. Могилевская, 16-ТК61/206- жилой дом ул. Могилевская, после прокладки новых трубопроводов в объеме арки данный участок подлежит демонтажу;

29.5. Определить диаметры трубопроводов, подлежащих реконструкции, в увязке с существующей схемой квартала. Произвести расчет гидравлических режимов.

29.6. Выполнить замену запорной арматуры. Предусмотреть применение разборной шаровой арматуры. При установке запорной арматуры Ду150 и выше применить шаровые краны с редуктором.

29.7. Для арматуры предусмотреть устройство быстросъемной изоляции.

29.8. Выполнить замену существующих узлов учета системы отопления и горячего водоснабжения в жилых домах по ул. Жуковского, 6/3 (2 шт.), ул. Могилевская, 4/1 (ТУ-2 2шт.), 6/1 (ТУ-1 2шт.), 6/4 (только в ТУ-1 и ТУ-3).

29.9. С целью обеспечения бесперебойного теплоснабжения потребителей предусмотреть временные тепловые сети на период реконструкции по Т1Т2Т3Т4 на существующий диаметр. Для минимизации временных тепловых сетей при разработке документации учесть период выполнения строительно-монтажных работ (отопительный либо межотопительный периоды), а также возможность использования существующих сетей в качестве временных.

29.10. Предусмотреть устройство запорной арматуры для врезки временных трубопроводов на время выполнения строительно-монтажных работ. Место установки арматуры определить проектом.

Справочно: наличие теплообменников на ОТ и ГВС у потребителей – ул.Могилевская, 16/4 (Бгвс), ул.Могилевская, 8/4 (Бот), ул.Могилевская, 10 (Бот, Бгвс), ул.Могилевская, 12 (Бот).

29.11. При проектировании учесть необходимость выполнения: врезок вновь смонтированных тепловых сетей в существующие трубопроводы; герметизации вводов в здания и тепловые камеры.

29.12. При выполнении раздела СОДК предусмотреть

	использование настенных ковров в антивандальном исполнении, полиэстерные, цвет серый, типа 4X2X1 или аналог, наземные ковры использовать в антивандальном исполнении, цвет серый, типа «труба с крышкой». 29.13. В сметах предусмотреть возврат демонтируемых трубопроводов Заказчику. 29.14. 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. 29.15. В спецификации длину трубопроводов предусматривать на фактически рассчитанную длину.
30. Производственное и хозяйственное кооперирование	Не требуется.
31. Требования и условия к разработке природоохранных мероприятий	31.1. Проектирование вести в соответствии с техническими требованиями и действующими ТНПА. 31.2. Предусмотреть снятие растительного слоя почвы в зоне строительства участков тепловой сети, а также восстановление его после окончания строительства. 31.3. Предусмотреть восстановление нарушенного в процессе строительства благоустройства в границах производства работ. 31.4. Предусмотреть максимальное сохранение объектов растительного мира. При удалении объектов растительного мира предусмотреть компенсационные мероприятия.
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 1 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 строительного

	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 их 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.
38 Уникальный идентификационный номер ОКС (при наличии)	4463301070205.02.07.00
39. Наличие опасных производственных объектов и (или) потенциально опасных объектов	Отсутствуют
40. Наличие радиационных объектов	Отсутствуют
41 Класс объекта по значимости	Не требуется

От Заказчика:

Зам. директора по капитальному
строительству



И.Г.Коломиец

Зам. главного инженера по эксплуатации

Зам. главного инженера по ремонту

Начальник РТС-3

Зам. начальника абонентской службы

Начальник службы СОДК

Начальник ОППР

Начальник ОСПР

Составила

С.Н.Стародубцев

П.А.Руфкин

С.В.Балкис

А.С.Беспанский

А.А.Игнатчук

С.А.Забелло

Е.К.Воронович

Н.С.Ромакина

От Проектной организации – исполнителя:

(Ф.И.О. представителя проектной организации)

(подпись)

«__» _____ 2026г.