

ЧПСУП «БЕЛКОРОЛ ГРУПП»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

29/10-612-2025П-ОПЗ

**Проектная документация
(пояснительная записка)**

**«Модернизация жилого дома по
ул.Тикоцкого,20 в г.Минске
(архитектурное освещение)»**

Директор



В. В. Барцевич

г.МИНСК

2025 г.

Состав строительного проекта по объекту:

«Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г. Минске (архитектурное освещение)»

Обозначение разделов	Наименование книг, разделов, частей	Разработчик
29/10-612-2025П-ОПЗ	Общая пояснительная записка	ЧПСУП «Белкорол групп»
29/10-612-2025П-АО	Рабочие чертежи АО (Архитектурное освещение)	ЧПСУП «Белкорол групп»
29/10-612-2025П-ПОС	Проект организации строительства	ЧПСУП «Белкорол групп»
29/10-612-2025П-КМ	Конструкции металлические (кронштейны)	ЧПСУП «Белкорол групп»
29/10-612-2025П-СМ	Сметные расчеты	ЧПСУП «Белкорол групп»

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.

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ В РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖАХ, СООТВЕТСТВУЮТ ТРЕБОВАНИЯМ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ПРОТИВОПОЖАРНЫХ, И ДРУГИХ ДЕЙСТВУЮЩИХ НОРМ И ПРАВИЛ И ОБЕСПЕЧИВАЮТ БЕЗОПАСНУЮ ДЛЯ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ ЛЮДЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА ПРИ СОБЛЮДЕНИИ РАБОЧИМИ ЧЕРТЕЖАМИ МЕРОПРИЯТИЙ.

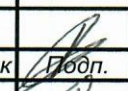
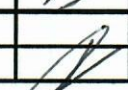
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

В.В.Барцевич

Подп. и дата	Подп. и дата	Инв. № дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.																									
1 1 Изм 2-3 Изм. Коллич Лист N док 12.26 29/10-612-2025П-ОПЗ 14																														
<table border="1"> <tr> <td>Утвердил</td> <td>Барцевич</td> <td>12.25</td> <td rowspan="4">Пояснительная записка.</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>Проверил</td> <td>Барцевич</td> <td>12.25</td> <td>С</td> <td>1</td> <td>15/16</td> </tr> <tr> <td>Разраб</td> <td>Кирсанова</td> <td>12.25</td> <td colspan="3">ЧПСУП "Белкорол групп"</td> </tr> <tr> <td>Н.контр.</td> <td>Барцевич</td> <td>12.25</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>						Утвердил	Барцевич	12.25	Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов	Проверил	Барцевич	12.25	С	1	15/16	Разраб	Кирсанова	12.25	ЧПСУП "Белкорол групп"			Н.контр.	Барцевич	12.25			
Утвердил	Барцевич	12.25	Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов																								
Проверил	Барцевич	12.25		С	1	15/16																								
Разраб	Кирсанова	12.25		ЧПСУП "Белкорол групп"																										
Н.контр.	Барцевич	12.25																												

Содержание

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ
2. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
3. КОНСТРУКТИВНАЯ ЧАСТЬ
4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ
6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЕ
7. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ
8. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ
9. ПЕРЕЧЕНЬ ПУСКОНАЛАДОЧНЫХ РАБОТ КОМПЛЕКСНОГО ОПРОБИРОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ
- 10.ВЕДОМОСТЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	29/10-612-2025П-ОПЗ		
-	-	ЗАМ	2-7		07.26			
Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	Пояснительная записка.		
Утвердил	Барцевич		12.25					
Проверил	Барцевич		12.25					
Разраб	Курсанова		12.25					
Н.контр.	Барцевич		12.25					
						Стадия	Лист	Листов
						С	2	
						ЧПСУП "Белкорол групп"		

**В РАЗРАБОТКЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ ПРИНИМАЛИ
УЧАСТИЕ:**

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА В.В.Барцевич

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ Т.В.Кирсанова
ПО РАЗДЕЛУ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ А.А.Новицкий
ПО КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ

СПЕЦИАЛИСТ А.А.Завацкая
ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ
СРЕДЫ

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ М.В.Ольховка
ПО ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инев. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инев. № дата	Подп. и дата

Изм.	Колич	Лист	И док	Подп.	Дата

29/10-612-2025П-ОПЗ

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основанием для выполнения строительного проекта по объекту: «Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г.Минске (архитектурное освещение)» является:

Решение Мингорисполкома от 30.01.2025г N363 (в редакции решения Мингорисполкома от 18.09.2025г. N3778);

Задание на разработку проектной документации;

Технические условия на проектирование;

Технические условия на электроснабжение;

Дизайн-концепция архитектурного освещения, согласованная КАиГ.

Основные проектные решения:

Напряжение питающей сети 230/400 В.

Защитное заземление выполнить согласно ГОСТ 30331.3-95.

Монтаж электрической сети выполнить в соответствии с требованиями СНиП 3.05.06-85, ПУЭ, ГОСТ 30331.

Дополнительный объем, не учтенный данным проектом и выявленный в процессе проведения электромонтажных работ, отразить в актах выполненных работ.

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

Основные технические показатели:

Наименование	До модернизации	После модернизации
Основные технико-экономические показатели		
1. Площадь жилого здания	11520 м2	11520 м2
2. Строительный объем	26496 м3	26496 м3
Справочные технико-экономические показатели		
Расчетная электрическая мощность архитектурного освещения	-	1,26 кВт/ч
Годовая потребляемая мощность архитектурного освещения	-	1,26кВт*1156ч=1,456мВт

Изм.	Колич	Лист	И док	Подп.	Дата	29/10-612-2025П-ОПЗ	Стр.
-	-	34 М	2-2	О.Х.			4

2 ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Настоящий раздел строительного проекта «Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г.Минске (архитектурное освещение)» разработан в соответствии со следующими исходными данными:

- решение Мингорисполкома;
- технические условия на проектирование;
- технические условия на электроснабжение;
- данные обследований, проведенных проектировщиками на месте.

Руководством при проектировании послужили ПУЭ (6 изд.), СН 4.04.01-2019.

2.1. ОСНОВНЫЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Электроснабжение ШАУП выполнить от вводно-распределительного устройства (ВРУ) здания. Для защиты отходящей линии W3 в ВРУ установить автоматический выключатель в пластиковом боксе КМПн 2/4 с возможностью опломбировки. Линия W3 выполняется кабелем АВВГ(А)нг-LS 5x2,5-0,66 по существующим лоткам, в металлорукаве в ПВХ изоляции. Проход через стену выполнить в соответствии с п. 2.1.58 ПУЭ в отрезке стальной трубы. Зазоры между кабелем и трубой заделать легко удаляемой массой из негорючего материала.

Групповую осветительную сеть выполнить от шкафа автоматического управления подсветкой (ШАУП). Линия Wao выполняется кабелем АВВГ(А)нг-LS 5x2,5-0,66 по кровле, фасаду здания (3 жилы используются в качестве питающих, 1 - как нулевой рабочий проводник и 1 - как нулевой защитный проводник). Прокладку кабельной линии по фасаду здания выполнить в жесткой ПВХ трубе, по кровле здания в металлорукаве в ПВХ изоляции, подвешиваемого на тросе.

Кабель от распределительных коробок до светильников (поставляется в комплекте со светильниками) проложить в кронштейне, в металлорукаве в ПВХ изоляции.

2.2. СРЕДСТВА АВТОМАТИЗАЦИИ УПРАВЛЕНИЯ ПОДСВЕТКОЙ

Управление архитектурным освещением предусматривается в ШАУП (шкафу управления архитектурным освещением) ручное с помощью КНО-ПОК управления и автоматических выключателей и автоматическое при помощи контроллера «ПИКОН ГС2».

2.3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ

Проектируемые светодиодные светильники устанавливаются на кровле жилого дома. Схема размещения светильников выполнена в соответствии с дизайн-концепцией. Размещение светильников приведено в разделе 29/10-612-2025П-АО.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дата	Подп. и дата							Стр.
											5
Изм.	Колич.	Лист	И док	Подп.	Дата	29/10-612-2025П-ОПЗ					

3 КОНСТРУКТИВНАЯ ЧАСТЬ

Конструктивная часть проекта выполнена для решения крепления светильников под архитектурное освещение фасада здания по ул. Тикоцкого, 20 в г. Минске.

Расчетная температура наружного воздуха – минус 24 С;

Вес снегового покрова – 1,45кПа (Пб снеговой район) по СН 2.01.04-2025;

Базовое значение скорости ветра – 23 м/с по СН 2.01.05-2019.

3.1. Объемно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения приняты с учетом существующих условий, в соответствии с требованиями по оптимальной организации монтажа, с учетом градостроительных условий и характера окружающей застройки с учетом специфики назначения зданий.

3.2.Конструктивные решения

Здание - многоквартирное жилое 4-х секционное, отапливаемое, 9-ти этажное, отапливаемое. Здание выполнено прямоугольной формы в плане с габаритными размерами в осях 32.4м x 86,15м, с подвалом. Кровля выполнена плоская малоуклонная с покрытием из рулонных материалов, относительные отметки кровли от +26,500 до +29.000.

Конструктивно здание бескаркасное из сборных железобетонных панелей. По контуру кровли выполнен железобетонный парапет.

Проектом предусмотрено крепление светильников путем установки на кровлю металлических конструкций - кронштейнов Тип1, Тип1-2 и дальнейшим креплением самих светильников с собственными (заводскими) кронштейнами светильников к проектируемым кронштейнам. Устойчивость кронштейнов обеспечивается их собственным весом и дополнительно - креплением тростом между собой и к несущим конструкциям зданий.

Кронштейны разработаны в разделе КМ и изготавливаются из стали марки С235 по ГОСТ 27772-2015.

Все соединения монтажные - на болтах класса прочности 5.8.

Все металлоконструкции на заводе-изготовителе должны быть покрыты методом горячего цинкования с толщиной цинкового покрытия не менее 90мкм в соответствии с требованиями ГОСТ 9.307-2021.

В монтажных стыках и узлах, а также в местах, где окраска повреждена, металлоконструкции после окончания всех монтажных работ должны быть очищены, и защищены цинковым составом "Термоцинк" ТУ ВУ 690569028.015-2018.

Антикоррозионная защита строительных конструкций принимается в соответствии с требованиями СН 2.01.07-2020 и ТУ УП “Мингорсвет” от 16.10.2025г. №39/4-8/44;

						отметки кровли от +26,500 до +29,000.
						Конструктивно здание бескаркасное из сборных железобетонных панелей. По контуру кровли выполнен железобетонный парапет.
						Проектом предусмотрено крепление светильников путем установки на кровлю металлических конструкций - кронштейнов Тип1, Тип1-2 и дальнейшим креплением самих светильников с собственными (заводскими) кронштейнами светильников к проектируемым кронштейнам. Устойчивость кронштейнов обеспечивается их собственным весом и дополнительно - креплением тросом между собой и к несущим конструкциям зданий.
						Кронштейны разработаны в разделе КМ и изготавливаются из стали марки С235 по ГОСТ 27772-2015.
						Все соединения монтажные - на болтах класса прочности 5.8.
						Все металлоконструкции на заводе-изготовителе должны быть покрыты методом горячего цинкования с толщиной цинкового покрытия не менее 90мкм в соответствии с требованиями ГОСТ 9.307-2021.
						В монтажных стыках и узлах, а также в местах, где окраска повреждена, металлоконструкции после окончания всех монтажных работ должны быть очищены, и защищены цинковым составом "Термоцинк" ТУ ВУ 690569028.015-2018.
						Антикоррозионная защита строительных конструкций принимается в соответствии с требованиями СН 2.01.07-2020 и ТУ УП "Мингорсвет" от 16.10.2025г. №39/4-8/44;

4 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Проектом предусмотрена установка светодиодных светильников на кровле здания. Установка светильников предусматривается на кронштейны горячего цинкования.

Для снижения воздействия на атмосферный воздух при проведении строительных работ запрещается длительная работа механизмов вхолостую с целью ограничения уровня шума, вибрации, запыленности и загазованности воздуха. Для снижения уровней шума на строительных площадках следует использовать шумозащитные кожухи на излучающих интенсивный шум агрегатах, а также при необходимости пользоваться переносными временными шумозащитными экранами.

Удаление древесно-кустарниковой растительности, газона и прочего травяного покрова не предусмотрено.

С целью снижения воздействия на почву и земельные ресурсы предусматривается максимальное сокращение размеров строительных площадок для производства строительно-монтажных работ. Запрещается закапывание (захоронение) в землю отходов строительства. Не допускается сжигание на строительной площадке отходов и остатков строительных материалов.

При выполнении работ произвести передачу остатков материалов, содержащего лом и отходы черных и цветных металлов, для повторного использования в соответствии с требованиями законодательства согласно п. 7 статьи 2 Закона Республики Беларусь от 29.12.2023. №333-З «Об изменении Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами»; Указ Президента Республики Беларусь «О порядке обращения с ломом и отходами черных и цветных металлов» от 10.04.2023 №93; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 24.05.2023 № 341.

Отходы, образующиеся при производстве строительно-монтажных работ на объекте, подлежат сбору и вывозу на использование/захоронение:

Код	Наименование отходов	Степень опасности класс опасности	Объем образования, тонн	Объект по использованию/захоронению отходов согласно реестра объектов по использованию, обезвреживанию и хранению отходов
3530404	Провод (кабель) алюминиевый незагрязненный, потерявший потребительские свойства	неопасные	0,0005	Использование-ОАО «Белцветмет»
3531003	Лом медных сплавов несортированный	неопасные	0,0005	Использование-ОАО «Белцветмет»
3511500	Металлические конструкции и	неопасные	0,0005	Использование

Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

29/10-612-2025П-ОПЗ

Изм. Колич Лист N док Подп. Дата
Взам. инв. №
Инв. № дата
Подп. и дата

	детали из железа и стали поврежденные			УП «Вторчермет»
9120400	Отходы производства, подобные отходам жизнедеятельности населения	неопасные	0,005	Полигон ТКО

Сбор и временное хранение отходов осуществляется на строительной площадке (в специально отведенном месте) с последующей их передачей на использование или захоронение в установленном законодательством порядке (использование /захоронение на объектах согласно реестра объектов по использованию, обезвреживанию, захоронению и хранению отходов (www.ecoinfo.by)).

Коды отходов, указанные в таблице, приняты согласно ОКРБ 021-2019 «КЛАССИФИКАТОР ОТХОДОВ, ОБРАЗУЮЩИХСЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ».

Фактический объем строительных отходов уточняется при выполнении строительных работ по площадке на основании актов обследования и осмотра их в натуре при производстве работ.

Собственник отходов, который определяется на основе договора строительного подряда, вправе заключать договора с другими специализированными предприятиями или объектами по использованию отходов, объектами по обезвреживанию отходов в установленном законодательством порядке (определяются на основании тендерных торгов согласно действующему реестру объектов).

Для охраны поверхностных и подземных вод от загрязнения предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих соблюдение режима ведения хозяйственной и иной деятельности в зонах подлежащей специальной охране.

В зоне строительных работ заправка строительной техники горюче-смазочными материалами не производится, поэтому исключается попадание загрязняющих веществ в грунт и воду. На все виды работ применяются только технически исправные машины и механизмы с отрегулированной топливной арматурой, исключающей потери ГСМ и попадание горюче-смазочных материалов в грунт.

Все механизмы, работающие от двигателей внутреннего сгорания, должны быть проверены на токсичность выхлопных газов.

При проведении строительно-монтажных работ запрещается разжигание костров на строительных площадках с использованием дымящихся видов топлива.

После окончания работ участка, на которых были расположены строительные площадки, рекультивируются и благоустраиваются.

Работы в границах зоны подлежащей специальной охране не противоречат режиму использования данной территории.

Перечисленные выше мероприятия должны быть дополнены и уточнены в разделе ППР с учетом местных, конкретных условий осуществления данного строительства.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине. № дата	Подп. и дата

Изм.	Колич.	Лист	И док	Подп.	Дата	29/10-612-2025П-ОПЗ	Стр.
							8

Выполнение основных требований и реализация комплекса водоохраных мероприятий позволит обеспечить экологобезопасное строительство и функционирование объекта.

Рассматриваемый земельный участок расположен на существенно трансформированных землях. Поэтому участок не имеет значения для обитания объектов животного мира.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дата	Подп. и дата

Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата

29/10-612-2025П-ОПЗ

Стр.
9

5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Все доступные прикосновению открытые проводящие металлические нетоковедущие части электроустановок архитектурного освещения (ШАУП, металлоконструкции и др.), нормально не находящиеся под напряжением, но могущих оказаться под таковым, должны быть присоединены к заземленной нейтральной точке источника питания посредством защитных проводников. Защитное заземление выполнить согласно ГОСТ 30331.3-95.

Для защиты от косвенного прикосновения в ШАУП устанавливаются дифференциальные автоматические выключатели ДА-14 10А с номинальным отключающим дифференциальным током 0,03 А.

К работе с оборудованием допускаются лица имеющие группу по электробезопасности в соответствии с действующими «Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок».

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дата	Подп. и дата							Стр.	
											29/10-612-2025П-ОПЗ	10
Изм.	Колич.	Лист	И док	Подп.	Дата							

6 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЕ

Настоящим проектом не предусматривается строительство новых зданий и сооружений. Ко всем существующим вокруг стоящим зданиям и сооружениям имеются пожарные подъезды. Поскольку проектируемое оборудование не содержит взрывчатых, горючих и токсичных при горении материалов, мероприятия по противопожарной защите не предусматривались.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дата	Подп. и дата							Стр.
Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	29/10-612-2025П-ОПЗ					11

7 ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Проектом предусмотрены следующие решения по энергоэффективности:

- применяется светодиодное осветительное оборудование, которое позволяет уменьшить потребление электроэнергии в сравнении со светильниками с металлогалогеновой лампой и применить кабельные линии меньшего сечения;
- устанавливаются металлические кронштейны горячего цинкования, что позволит уменьшить эксплуатационные расходы на покраску.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дата	Подп. и дата

Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	29/10-612-2025П-ОПЗ	Стр.
							12

8 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

На основании Постановления МЧС №28 от 20.03.2019 объект не входит в перечень объектов технические требования на которые выдаются органами государственного надзора за деятельностью по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны.

Обоснование категории объекта по ГО.

В соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10.08.2007 №1022-21 «Об отнесении организаций к категориям по гражданской обороне», проектируемый объект не является категоризованным по гражданской обороне.

Определение границ зон возможной опасности, предусмотренных ТКП 112-2011.

Согласно ТКП 112-2011 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и исходным данным, проектируемый объект попадает в зону возможных слабых разрушений, но так как объект является плоскостным сооружением, определение границы зоны возможного распространения завалов не производится.

Обоснование удаления объекта от категоризованных по ГО объектов, зон катастрофического затопления.

В соответствии с исходными данными вблизи проектируемого объекта нет категоризованных по ГО объектов. Территория, на которой расположен проектируемый объект, не попадает в зону катастрофического затопления, в зону возможного химического заражения при аварии на химически-опасных объектах.

Обоснование прекращения или перемещения в другое место деятельности объекта.

Проектируемый объект является стационарным, не продолжает свою деятельность в военное время. Характер деятельности не предполагает перемещения его в другое место.

Подп. и дата	
Инв. № инв.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колич	Лист	И док	Подп.	Дата	29/10-612-2025П-ОПЗ	Стр.
							13

Решения по безаварийной остановке технологических процессов объекта.

Технологических процессов на проектируемом объекте не предусмотрено. Безаварийную остановку функционирования проектируемого объекта рекомендуется осуществлять путем отключения электрической энергии. Подробные сведения по отключению объекта от инженерных систем изложены в соответствующих разделах проектной документации. Электроснабжение объекта выполняется в соответствии с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ) и другими действующими нормативными документами. Защищенные источники электроснабжения на проектируемом объекте не предусмотрены.

Решения по светомаскировочным мероприятиям в соответствии с требованиями ТКП 311-2011.

В соответствии с п.4.1 ТКП 311-2011, Световая маскировка предназначена для повышения уровня защиты населения, материальных и историко-культурных ценностей, объектов, отнесенных к категориям по гражданской обороне, объектов подлежащих переводу на работу в условиях военного времени, территорий отнесенных к группам по гражданской обороне. На территориях, не отнесенных к группам по ГО, и в организациях, не отнесенных к категориям по ГО, осуществляются только организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения территорий, внутреннего освещения при подаче сигнала «Воздушная тревога» (п. 16.2 ТКП 112-2011). Для проектируемого объекта световая маскировка предусматривается в двух режимах - частичного и полного затемнения, электрическим способом.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дата	Подп. и дата

Изм.	Колич	Лист	И док	Подп.	Дата

29/10-612-2025П-ОПЗ

Стр.

14

9. Перечень пусконаладочных работ комплексного опробования инженерных систем и оборудования

№п/п	Номер норматива	Наименование и техническая характеристика	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	01-11-111	Проверка наличия цепи между заземлителями и заземляющими элементами (блоки питания, светильников 1 класса защиты)	точка	42
2	01-11-131	Замер полного сопротивления сети "фаза-нуль" (для отходящих линий распределительных и групповых сетей)	линия	1
3	01-11-281	Измерение сопротивления изоляции мегомметром кабельных и других линий напряжением до 1 кВ. предназначенных для передачи электроэнергии к распределительным устройствам, щитам, шкафам и коммутационным аппаратам (трехфазные линии)	линия	1
4	01-03-002	Выключатель однополюсный напряжением 1 кВ с устройством защитного отключения	штука	4
5	01-09-101	Функциональная группа управления (астроном. реле) с числом аппаратов и внешних блокировочных сетей до 3	канал	14

Согласовано

УИТ «Мингорсвет»

Нач. ОКС

18.02.2022



						29/10-612-2025П-ОПЗ					
						Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г. Минске (архитектурное освещение)					
-	-	НОВ	2-7		07.26						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Архитектурное освещение			Стадия	Стр	Листов
Утвердил	Барцевич			11.25	С				15		
Проверил	Барцевич			11.25							
Разработал	Метилко			11.25							
Н.контр.	Барцевич			11.25	Пояснительная записка			ЧПСУП "Белкорол групп" г.Минск			

Копировал

Формат А4

10. ВЕДОМОСТЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Решение Мингорисполкома от 30.01.2025 №363;

Решение Мингорисполкома от 18.09.2025 №3778;

Технические условия УП «Мингорсвет» от 16.10.2025г. №39/4-8/44;

Технические условия на электроснабжение от 20.10.2025г. №12-12/260;

Задание на разработку проектной документации от 17.11.2025 г.;

Акт общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей перед началом проектирования от 02.12.2025 г.;

Письмо от 05.12.2025 г. №14-6-2/4694 от от Комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома о согласовании дизайн-концепции;

Заключение от 30.12.2025 г. №287-П/25 администрации Первомайского района г. Минска о согласовании проектной документации;

Письмо УП «МИНГОРСВЕТ» от 05.01.2026 г. №39/5.2.-13/2 о предоставлении информации;

Письмо УП «МИНГОРСВЕТ» от 12.01.2026 г. №39/5.2.-13/8 о согласовании ПСД;

Регистрационная карточка ЕРОКС;

Приказ УП «МИНГОРСВЕТ» от 25.09.2025 г. №100 о проектировании и строительстве объектов, подлежащих модернизации, о назначении ответственных;

Приказ от 18.11.2025 г. Об утверждении предпроектной документации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дата	Подп. и дата

Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата
-	-	3 Ам	2-7		07.26

29/10-612-2025П-ОПЗ

Смп.	16
------	----



РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

30 января 2025 г. № 363

г. Минск

г. Минск

Об утверждении перечня
объектов городского
благоустройства, подлежащих
модернизации в 2025 году

В соответствии с подпунктом 1.6 пункта 1 статьи 47 Бюджетного кодекса Республики Беларусь Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Утвердить перечень объектов городского благоустройства, подлежащих модернизации в 2025 году по УП «Мингорсвет» (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Мингорисполкома Корзуна О.В. и начальника управления городского хозяйства и энергетики Мингорисполкома Раковщика А.В.

Председатель

В.Е.Кухарев



ПЕРЕЧЕНЬ

объектов, подлежащих модернизации в 2025 году

№ п/п	Наименование	Финансирование, рублей
1.	Модернизация путепровода по просп. Дзержинского-просп. Жукова в г.Минске (архитектурное освещение)	301 082,94
2.	Модернизация наружного освещения ул. Короля (от ул. Немига до ул. Сухая) в г.Минске	211 623,26
3.	Модернизация наружного освещения ул. Одоевского (от ул. Бельского до просп. Пушкина) в г.Минске	159 554,82
4.	Модернизация наружного освещения ул. Академическая (от ул. Платонова до пер. Козлова) в г.Минске	155 213,26
5.	Модернизация наружного освещения ул. Иркутская (от ул. Артема до ул. Байкальская) в г.Минске	219 239,06
6.	Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 73 в г.Минске (архитектурное освещение)	115 000,00
7.	Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 77 в г.Минске (архитектурное освещение)	65 000,00
8.	Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 91 в г.Минске (архитектурное освещение)	140 000,00
9.	Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 97 в г.Минске (архитектурное освещение)	145 000,00
10.	Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 115 в г.Минске (архитектурное освещение)	105 000,00
11.	Модернизация жилого дома по ул. Бурдейного, 10 в г.Минске (архитектурное освещение)	223 283,36
12.	Модернизация жилого дома по ул. Тимошенко, 8 в г.Минске (архитектурное освещение)	144 503,30

13.	Модернизация наружного освещения по проспек. Рокоссовского (от ул. Плеханова до ул. Малинина) в г.Минске	42 000,00
14.	Модернизация наружного освещения по ул. Грибоедова (от просп. Машерова до ул. Тарханова) в г.Минске	42 000,00
15.	Модернизация жилого дома по ул. Городецкая, 38 в г.Минске (архитектурное освещение)	120 000,00
16.	Модернизация наружного освещения по ул. Пономаренко (от просп. Пушкина до ул. Бельского) в г.Минске	42 000,00
17.	Модернизация наружного освещения по ул. Харьковская (от ул. Гусовского до просп. Пушкина) в г.Минске	42 000,00
18.	Модернизация жилого дома по просп. Партизанский, 21 в г.Минске (архитектурное освещение)	42 000,00
19.	Модернизация жилого дома по ул. Каменногорская, 18 в г.Минске (архитектурное освещение)	42 000,00
20.	Модернизация жилого дома по ул. Ангарская, 4 корп. 1 в г.Минске (архитектурное освещение)	42 000,00
21.	Модернизация путепровода по просп. Партизанский - МКАД в г.Минске (архитектурное освещение)	42 000,00
22.	Модернизация путепровода по просп. Независимости - МКАД в г.Минске (архитектурное освещение)	42 000,00
	ИТОГО	2 482 500,00

МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ



МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

18 сентября 2025 г. № 3778

г. Минск

г. Минск

Об изменении решения
Мингорисполкома от
30 января 2025 г. № 363

В соответствии с подпунктом 1.6 пункта 1 статьи 47 Бюджетного кодекса Республики Беларусь Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ:

Перечень объектов городского благоустройства, подлежащих модернизации в 2025 году по УП «МИНГОРСВЕТ», утвержденный решением Мингорисполкома от 30 января 2025 г. № 363, изложить в новой редакции (прилагается).

Первый заместитель председателя



А. Лазаревич

Мингорсвет

УТВЕРЖДЕНО
Решение Мингорисполкома
30.01.2025 № 363
(в редакции решения
Мингорисполкома
18.09.2025 № 3778)

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов городского благоустройства, подлежащих модернизации в 2025 году по УП «МИНГОРСВЕТ»

№ п/п	Наименование	Финансирование, рублей
1	Модернизация путепровода по просп. Дзержинского – просп. Жукова в г.Минске (архитектурное освещение)	160 000,00
2	Модернизация наружного освещения ул. Короля (от ул. Немига до ул. Сухая) в г.Минске	150 000,00
3	Модернизация наружного освещения ул. Одоевского (от ул. Бельского до просп. Пушкина) в г.Минске	115 000,00
4	Модернизация наружного освещения ул. Академическая (от ул. Платонова до пер. Козлова) в г.Минске	85 000,00
5	Модернизация наружного освещения ул. Иркутская (от ул. Артема до ул. Байкальская) в г.Минске	195 000,00
6	Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 73 в г.Минске (архитектурное освещение)	64 408,56
7	Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 77 в г.Минске (архитектурное освещение)	47 768,45
8	Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 91 в г.Минске (архитектурное освещение)	120 000,00
9	Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 97 в г.Минске (архитектурное освещение)	130 000,00
10	Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 115 в г.Минске (архитектурное освещение)	95 000,00
11	Модернизация жилого дома по ул. Бурдейного, 10 в г.Минске (архитектурное освещение)	180 000,00
12	Модернизация жилого дома по ул. Тимошенко, 8 в г.Минске (архитектурное освещение)	89 633,19
13	Модернизация наружного освещения по просп. Рокоссовского (от ул. Плеханова до ул. Малинина) в г.Минске	56 000,00
14	Модернизация наружного освещения по ул. Грибоедова (от просп. Маннерова до ул. Тарханова) в г.Минске	56 000,00
15	Модернизация жилого дома по ул. Городецкая, 38 в г.Минске (архитектурное освещение)	100 000,00
16	Модернизация наружного освещения по ул. Пономаренко (от просп. Пушкина до ул. Бельского) в г.Минске	56 000,00
17	Модернизация наружного освещения по ул. Харьковская (от ул. Гусовского до просп. Пушкина) в г.Минске	67 689,80
18	Модернизация жилого дома по просп. Партизанский, 21 в г.Минске (архитектурное освещение)	22 000,00

19	Модернизация жилого дома по ул. Каменногорская, 18 в г.Минске (архитектурное освещение)	22 000,00
20	Модернизация жилого дома по ул. Ангарская, 2 корп. 1 в г.Минске (архитектурное освещение)	14 000,00
21	Модернизация жилого дома по ул. Ангарская, 2 корп. 2 в г.Минске (архитектурное освещение)	14 000,00
22	Модернизация жилого дома по ул. Ангарская, 4 корп. 1 в г.Минске (архитектурное освещение)	17 000,00
23	Модернизация жилого дома по ул. Ангарская, 4 корп. 2 в г.Минске (архитектурное освещение)	14 000,00
24	Модернизация жилого дома по ул. Максима Танка, 4, 6, 10 в г.Минске (архитектурное освещение)	30 000,00
25	Модернизация жилого дома по ул. Максима Танка, 16, 30, 30 корп. 2, 34 корп. 1 в г.Минске (архитектурное освещение)	32 000,00
26	Модернизация жилого дома по ул. Максима Танка, 34 корп. 2, 36 корп. 1, 36 корп. 2 в г.Минске (архитектурное освещение)	30 000,00
27	Модернизация путепровода по просп. Партизанский – МКАД в г.Минске (архитектурное освещение)	37 000,00
28	Модернизация путепровода по просп. Независимости – МКАД в г.Минске (архитектурное освещение)	37 000,00
29	Модернизация жилых домов по ул. Мирошниченко, 18 корп. 1, 18 корп. 2, 49, 51, 53 в г.Минске (архитектурное освещение)	75 000,00
30	Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 10 в г.Минске (архитектурное освещение)	12 000,00
31	Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г.Минске (архитектурное освещение)	14 000,00
32	Модернизация жилого дома по ул. Городецкая, 40 в г.Минске (архитектурное освещение)	15 000,00
33	Модернизация жилого дома по ул. Городецкая, 70 в г.Минске (архитектурное освещение)	15 000,00
34	Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 113 в г.Минске (архитектурное освещение)	15 000,00
	ИТОГО	2 182 500,00

Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт

Унітарнае прадпрыемства
Мінгарвыканкама
“МІНГАРСВЯТЛО”
(УП “Мінгарсвятло”)
вул. Гурскага, 38, 220015, г. Мінск,
тэл. (017) 218 08 08, факс (017) 218 07 15

Минский городской исполнительный комитет

Унитарное предприятие
Мингорисполкома
“МИНГОРСВЕТ”
(УП “Мингорсвет”)
ул. Гурского, 38, 220015, г. Минск,
тел. (017) 218 08 08, факс (017) 218 07 15

16.10.2025

№39/4-8/44

на №

от

УП «МИНГОРСВЕТ»

Технические условия

на проектирование объекта:

«Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г. Минске
(архитектурное освещение)».

1. Проектом предусмотреть архитектурное освещение (АО) фасада здания в соответствии с действующими нормами.
2. Электроснабжение АО – по ТУ Минских кабельных сетей (электроснабжающей организации). При электроснабжении от ВУ здания, подключение АО осуществить до приборов учета электроэнергии здания. Проектом предусмотреть установку в шкафу автоматизированного управления подсветкой (ШАУП) коммерческого прибора учета и устройств сбора и передачи данных (УСПД) (согласовать с оперативно-диспетчерской службой УП «МИНГОРСВЕТ» (ОДС) тел. 8 017 3550499, 8 017 3975010, +375293241487) и ЭСР №5 УП «МИНГОРСВЕТ» тел. 8 017 2180735, 8 017 2180850). Согласовать в филиале «Энергосбыт» включение прибора учета электроэнергии АО в систему технического учета передачи данных УП «МИНГОРСВЕТ», а также в систему АСКУЭ филиала «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго» (при наличии на объекте).
3. Управление АО – централизованное, путем установки в ШАУП контроллера Пикон ГС-2 (система САКУ СНО) либо контроллера С-Box (система САУ «Сайлайт»), тип оборудования согласовать с ОДС. Контроллер должен иметь разъем Ethernet.
4. Тип канала связи управления АО (RF, GSM, Ethernet или иной) согласовать с ОДС.
5. Тип применяемых источников света – светоизлучающий диод. Выбор осветительных приборов (прожекторов) при проектировании, осуществиться учётом технических требований УП «МИНГОРСВЕТ» от 10.01.2025 (прилагаются). Степень защиты осветительных приборов – не менее IP67.
6. Тип и марку осветительных приборов (источников света) и их размещение согласовать с ЭСР №5 УП «МИНГОРСВЕТ» на стадии дизайн-проекта (до согласования с администрацией Первомайского района г. Минска).
7. Применить оборудование (осветительные приборы, ПРА, ШАУП) с гарантийным сроком службы не менее 5 лет (срок службы – не менее 10 лет).
8. Применить ШАУП, изготовленный из композитного материала. ШАУП установить на фасаде здания (снаружи), в доступном для

- обслуживающего персонала месте. Высота расположения крыши ШАУП от уровня земли не более 1800 мм. Высота расположения счётчика электрической энергии в ШАУП в соответствии с действующими нормами.
9. Питающую линию от ШАУП до кровли здания проложить по фасаду здания в соответствии с действующими нормами.
 10. Применить коробки монтажные со степенью защиты IP67 с крышкой крепления под винт. Исключить ввод кабеля в коробки монтажные сверху.
 11. Все металлические элементы сети архитектурного освещения выполнить из металла с защитным покрытием, нанесенным методом горячего цинкования.
 12. Проектом предусмотреть возможность доступа спецтехники (МППП – мобильных передвижных рабочих платформ) к местам производства работ на фасаде здания, позволяющим выполнять обслуживание оборудования АО, расположенного на фасаде здания.
 13. В смету затрат включить стоимость оборудования (контроллера, адаптера и др.), монтаж и наладку контроллера.
 14. При сдаче объекта в хозяйственное ведение УП «МИНГОРСВЕТ» в соответствии с п.6.5 п.п.6.9.2 СН 2.04.03-2020 (строительные нормы Республики Беларусь) предоставить протоколы замеров уровня средней освещенности окон (исключить засветку окон).
 15. Настоящие технические условия действуют: в течение двух лет – с даты их выдачи до начала строительно-монтажных работ; после начала строительно-монтажных работ – до приемки объекта в эксплуатацию.

Первый заместитель директора –
главный инженер

Е.А.Стаселович

21096

Республика Беларусь	
Коммунальное унитарное предприятие	
«Жылёвая камунальная гаспадарка	«Жилищно-коммунальное хозяйство
Першамайскага раёна г. Мінска»	Первомайского района г. Минска»
« 10 » 10 2025 г.	
№ 12-12/260	
220049, г. Минск, ул. Кедышко, 27 теп. 280-	

Кому: УП «МИНГОРСВЕТ»

Адрес: г. Минск, ул. Гурского, д. 38

Копия: ГУ «Госэнергогазнадзор» филиал
по г. Минску и Минской области

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

1. Наименование объекта: «Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г.Минске (архитектурное освещение)»
2. Адрес: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 20
3. Потребляемой мощностью: 2,5 кВт (в счет существующей мощности), в том числе потребители
 - I категории _____ кВт
 - II категории _____ кВт
 - III категории 2,5 кВт
3. Точка присоединения: от ВРУ жилого дома после коммутационного аппарата до расчетного учета.
- Дополнительные требования: установить аппараты защиты и прибор учета согласно проекту.
4. Трассу линий электропередач и привязку к источнику питания согласовать со всеми заинтересованными организациями.
5. Проект электроснабжения согласовать с ГУ «Госэнергогазнадзор», филиал «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго», КУП «ЖКХ Первомайского района г.Минска».
6. **Настоящие технические условия согласовать с МКС.**
7. 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.
8. Срок действия настоящих технических условий - 2 года с момента выдачи.
9. Копию согласованных в РЭС-3 технических условий вернуть в КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска»

Заместитель главного инженера

А.В. Добранский

Свешникова 395 84 11

Филиал «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго»	
РЭС-3	
СОГЛАСОВАНО	
В СЧЕТ ЛИМИТА АБОНЕНТА	
Гл. инженер РЭС-3	А.В. Берхин
« 14 » 10	20 25 г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник управления
городского хозяйства и
энергетики Мингорисполкома


_____ А.В.Раковщик
«17» 11 2025г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор
УП «МИНГОРСВЕТ»


_____ А.А.Воробцов
_____ 2025г.

**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
«Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г. Минске
(архитектурное освещение)»**

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Решение Мингорисполкома от 30.01.2025 №363 (в редакции решения Мингорисполкома от 18.09.2025 №3778)
2. Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	Технические условия на проектирование УП «МИНГОРСВЕТ» №39/4-8/44 от 16.10.2025г. Технические условия на электроснабжение КУП «ЖКХ Первомайского района г.Минска» №12-12/260 от 10.10.2025г.
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 Сведения о земельном участке	Участок расположен в Первомайском административном районе г. Минска
4 Информация о строительстве	Не требуется
5 Вид строительства	Модернизация
6 Вид проектирования	Строительный проект
7 Вид проектной документации	1. По окончанию проектирования (до прохождения Госстройэкспертизы) передать Заказчику проектно-сметную документацию – 1 (один) экземпляр на бумажном носителе, 1 (один) в электронном виде на цифровом носителе в формате *.PDF (с обязательным наличием сканированных листов с согласованиями заинтересованными организациями); 2. После прохождения Госстройэкспертизы передать Заказчику: 2.1. Проектно-сметную документацию – 5 (пять) экземпляров на бумажном носителе, 1 (один) в электронном виде на цифровом носителе в формате *.PDF (с обязательным

	наличием сканированных листов с согласованиями заинтересованными организациями); 2.2 Сметную документацию – 1 (один) экземпляр в электронном виде на цифровом носителе в формате *.CIS и *.XLS
8 Дополнительные требования к информационной модели	Не требуется
9 Стадийность проектирования	Одностадийное (строительный проект)
10 Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Не требуется
11 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации - исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и авторский надзор)	11.1 Разработка проектной документации на объект строительства в соответствии с: – заданием на разработку проектной документации; – разрешительной документацией на строительство в том числе ТУ; – утверждённой предпроектной документацией; - требованиями СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации», другими действующими техническими нормативными правовыми актами, строительными нормами и правилами Республики Беларусь. 11.2 Разработка и согласование дизайн-концепции архитектурного освещения с УП «МИНГОРСВЕТ», Комитетом Архитектуры и Градостроительства. 11.3 Согласование проектной документации со всеми заинтересованными организациями и Заказчиком (до передачи проектной документации в адрес заказчика по накладной). 11.4 Согласование проектной документации с отделом по архитектуре и строительству администрации района (по месту нахождения объекта строительства). 11.5 Сформировать пакет документов и направить его в органы государственной экспертизы с дальнейшим прохождением и получением положительного заключения. 11.6 Устранить в соответствии с замечаниями органов государственных экспертиз в установленные сроки недостатки допущенные в проектной, в том числе сметной документации (в случае наличия недостатков). 11.7 Осуществление авторского надзора за строительством объекта на всем протяжении строительства и до ввода объекта в эксплуатацию (на основании отдельного договора).
12 Источники финансирования строительства	Местный бюджет
13 Способ строительства	Подрядный
14 Наименование заказчика	Унитарное предприятие Мингорисполкома «МИНГОРСВЕТ», зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 08.06.2000 № 628 в ЕГР за № 100302764. Адрес: 220015, город Минск, ул. Гурского, дом 38 Банковские реквизиты: расчётный счет BY94BLBB03120100302764001001

	в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по г. Минску и Минской области 22004, г. Минск. Ул. Коллекторная, 11-2, БИК BLBBBY2X, УНП 100302764, ОКПО 37406725
15 Наименование проектной организации - исполнителя работ	ЧПСУП «Белкорол групп» 220049, г. Минск, ул. Кутузова, 12, пом. 10 т/ф 8 017 399 8 123, 8 017 373 62 15 р/с BY27MTBK3012 0001 0933 0006 6709 в ЗАО «МТБанк»-МТБКВУ22, УНП 191769994, ОКПО 380 780 515 000 belkorol.grupp@mail.ru
16 Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ	Определяется по результатам проведения процедуры торгов (переговоров)
17 Объект модернизации, его основные технико-экономические показатели, в том числе жилых или общественных зданий, их назначение	Не требуется
18 Основные технико-экономические и финансовые показатели	
18.1 Предельная стоимость строительства	Предельная стоимость строительства – 110 000 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации - ноябрь 2025 года
18.2 Сроки начала и окончания строительства	Начало строительства – апрель 2026 года Оптимальная продолжительность строительства – 1 месяц
18.3 Удельные капитальные затраты на строительство	Определить проектом
19 Требования к технологии производства	Технологическая последовательность строительства определяется ПОС
20 Применение основного технологического оборудования	Технологическое оборудование отсутствует
21 Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов)	Не требуется
22 Требования к архитектурно-планировочным решениям	В соответствии с действующими ТНПА Республики Беларусь и технических условий
23 Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям	Применение строительных материалов, систем и изделий. Отвечающих современным требованиям и производимых на территории Республики Беларусь. Применяемые материалы должны быть устойчивы к ультрафиолетовому излучению.
24 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	В соответствии с действующими ТНПА Республики Беларусь и технических условий. Для архитектурного освещения фасадов здания применить светодиодные светильники

	мощностью не менее 30 Вт, кабели электроснабжения с алюминиевыми жилами.
25 Дополнительные требования заказчика	Проект согласовать с ГУ «Госэнергогазнадзор», РУП «Минскэнерго» Филиал «Энергосбыт». Получить положительное заключение РУП "Госстройэкспертиза по г. Минску".
26 Особые условия проектирования и строительства	Не требуется
27 Класс сложности объекта	К-3 в соответствии с СН 3.02.07-2020
28 Условия проектирования	Определяются разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указываются в проектной документации в установленном порядке

От заказчика:

ГМП

 должность представителя заказчика

 подпись А.Е. Филенио

 инициалы, фамилия

« 14 » 11 2025 г.

От проектной организации:

 должность представителя организации

 подпись В.В. Баркивич

 инициалы, фамилия

« 14 » 11 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ



2025 г.

АКТ

общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей
перед началом проектирования

« 02 » 12 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, ГИП ЧПСУП «Белкорол групп» В.В. Барцевич, зам. директора ЖКУ
Перемонного р-на г. Минска произвели осмотр наружных сетей, попадающей в границы работ по
объекту «Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г. Минске (архитектурное освещение)».

При осмотре установлено следующее:

Части здания и конструкции	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
1 Фундаменты	В границах работ отсутствуют	
2 Цоколь	В границах работ отсутствуют	
3 Стены наружные	Находятся в удовлетворительном состоянии	
4 Стены внутренние	В границах работ отсутствуют	
5 Фасад	Находится в удовлетворительном состоянии	
6 Балконы и карнизы	Находятся в удовлетворительном состоянии	
7 Водосточные трубы	В границах работ отсутствуют	
8 Перекрытия	В границах работ отсутствуют	
9 Полы	В границах работ отсутствуют	
10 Перегородки	В границах работ отсутствуют	
11 Крыша	Находится в удовлетворительном состоянии	
12 Окна	В границах работ отсутствуют	
13 Двери	В границах работ отсутствуют	
14 Лестничные клетки	В границах работ отсутствуют	
15 Мусоропровод	В границах работ отсутствуют	
16 Крыльца	В границах работ отсутствуют	
17 Козырьки	В границах работ отсутствуют	
18 Лифты	В границах работ отсутствуют	

19 Отмостка, тротуары	Находятся в удовлетворительном состоянии
20 Отопление	В границах работ отсутствуют
21 Горячее водоснабжение	В границах работ отсутствуют
22 Холодное водоснабжение	В границах работ отсутствуют
23 Канализация	В границах работ отсутствуют
Элементы благоустройства	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
24 Электроснабжение	Существующая система электроснабжения находится в удовлетворительном состоянии. Питающий кабель и аппараты защиты способны выдержать проектируемую суммарную нагрузку в аварийном режиме и не требуют замены.
25 Газификация	В границах работ отсутствуют
26 Вентиляция	В границах работ отсутствуют
27 Радиофикация	В границах работ отсутствуют
28 Телефонизация	В границах работ отсутствуют
29 Телефикация	В границах работ отсутствуют
30 Другие инженерные сети	Существующая система молниезащиты на кровле находится в удовлетворительном состоянии (выполнена стальной проволокой диаметром 8мм). Стояки для подъема кабеля в шахтах здания заполнены, предусмотреть подъем кабеля по фасаду здания.

Предложения по результатам осмотра: выполнить разработку ПСД с учетом сохранности существующих сетей.

ГИП ЧПСУП «Белкорол групп»

Зам. директор ЖКХ Первомайск-на



В.В. Барцевич

В.В. Барцевич



МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

КАМІТЭТ АРХІТЕКТУРЫ І ГОРАДАБУДАЎНІЦТВА

вул. Савецкая, 19, 220030, г. Мінск,
тэл. (017) 270-69-84, факс (017) 282-82-89
Р/р ВУ36ВЛВВ36040100379945001001
у Дырэкцыі ОАО «Белінвестбанк»
па г. Мінску і Мінскай вобласці, БИК ВЛВВВУ2Х
г. Мінск, вул. Калектарная, 11
УНП 100379945, АКПА 14659435

05.12.2025 № 19-6-24694

На № 268 ад 04.11.2025

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Советская, 19, 220030, г. Минск,
тел. (017) 270-69-84, факс (017) 282-82-89
Р/с ВУ36ВЛВВ36040100379945001001
в Дирекции ОАО «Белинвестбанк»
по г. Минску и Минской области, БИК ВЛВВВУ2Х
г. Минск, ул. Коллекторная, 11
УНП 100379945, ОКПО 14659435

Частное производственно-
строительное унитарное предприятие
«Белкорол групп»

ул. Кутузова, д. 12, пом. 10
220049, г. Минск

О рассмотрении предложения

Комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома рассмотрел эскизное решение по архитектурному освещению, разработанное по заказу УП «Мингорсвет» в рамках объекта «Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г. Минске», и согласовывает представленный дизайн-проект для дальнейшего проектирования и реализации.

Заместитель председателя

Д.Н.Бабкунов



МІНСКІ ГРАДСКІ 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 Чорного, 5, 220012, г. Минск-12
тел. /факс (017) 280-77-47
Р/с 3732010710010 в филиале № 529
Белсвязь АСБ «Беларусбанк», код 720

№ 287 - П/25

30 декабря 2025 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по объекту: «Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20
в г. Минске (архитектурное освещение)»

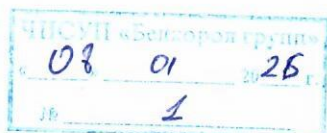
Заказчик – ГП «Мингорсвет»
Проектная организация – УП «Белкорол групп»
Главный инженер проекта – Барцевич В.В.

Объектный номер проектной документации:
в проектной организации – 29/10-612-2025П
в администрации – 287 – П/25

Проектная документация выполнена на основании:
- решений Мингорисполкома от 30.01.2025 № 363, от 18.09.2025
№ 3778;
- задания на проектирование;
- технических условий, требований.

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

Проектом предусмотрено: модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20
в г. Минске (архитектурное освещение)



Строительный проект «Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г. Минске (архитектурное освещение)» -

Первый заместитель
главы администрации

Начальник управления
по архитектуре и строительству

По истечении указанного срока заключение подлежит переоформлению в установленном порядке.

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

« 03 » 01 2026 г.

(В. В. Барышев)

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



Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт

Унітарнае прадпрыемства

Мінгарвыканкама

«МІНГАРСВЯТЛО»

(УП «Мінгарсвятло»)

вул. Гурскага, 38, 220015, г. Мінск,

тэл. (017) 218 08 08, факс (017) 218 07 15

Р/р BY94BLBB30120100302764001001

у Дырэкцыі ААТ «Белінвестбанк» па г. Мінску і Мінскай

вобласці, г. Мінск, БИК BLBBBY2X

УНП 100302764, АКПА 37406725

05.01.2026г. № 39/5.2-13/2

На № _____ ад _____

Минский городской исполнительный комитет

Унитарное предприятие

Мингорисполкома

«МИНГОРСВЕТ»

(УП «Мингорсвет»)

ул. Гурского, 38, 220015, г. Минск,

тел. (017) 218 08 08, факс (017) 218 07 15

Р/с BY94BLBB30120100302764001001

в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по г. Минску и Минской

области, г. Минск, БИК BLBBBY2X

УНП 100302764, ОКПО 37406725

ЧПСУП «Белкорол групп»

О предоставлении информации

Исходные данные для разработки раздела проект организации строительства по объектам «Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г. Минске (архитектурное освещение)», «Модернизация жилого дома по ул. Городецкая, 40 в г. Минске (архитектурное освещение)»:

1. Продолжительность строительства – 1 месяц;
2. Выполнение строительно-монтажных работ предусмотреть без отселения жильцов;
3. Временное снабжение водой для бытовых и технологических нужд на период выполнения работ будет осуществляться при помощи привозных емкостей, а для питьевых нужд строителей – бутилированной водой;
4. Временное электроснабжение – от существующих сетей здания;
5. Размещение строителей предусмотреть в собственной модульной бытовке на прилегающей территории.

Заместитель главного инженера

Д.В.Сыромолотов



Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт

Унітарнае прадпрыемства

Мінгарвыканкама

«МІНГАРСВЯТЛО»

(УП «Мінгарсвятло»)

вул. Гурскага, 38, 220015, г. Мінск,

тэл. (017) 218 08 08, факс (017) 218 07 15

Р/р ВУ94ВЛВВ30120100302764001001

у Дыржшы ААТ «Белінвестбанк» па г. Мінску і Мінскай

вобласці, г. Мінск, БИК ВЛВВВУ2Х

УНП 100302764, АКПА 37406725

12.01.2026г № 39/5.2-13/8

На № _____ ад _____

Минский городской исполнительный комитет

Унитарное предприятие

Мингорисполкома

«МИНГОРСВЕТ»

(УП «Мингорсвет»)

ул. Гурского, 38, 220015, г. Минск,

тел. (017) 218 08 08, факс (017) 218 07 15

Р/с ВУ94ВЛВВ30120100302764001001

в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по г. Минску и Минской

облсти, г. Минск, БИК ВЛВВВУ2Х

УНП 100302764, ОКПО 37406725

ЧПСУП «Белкорол групп»

О согласовании

УП «МИНГОРСВЕТ» согласовывает проектно-сметную документацию по объекту 29/10-612-2025П «Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г. Минске (архитектурное освещение)» в полном объеме.

Заместитель главного инженера

Д.В.Сыромолотов

Объект зарегистрирован. Идентификатор объекта - 2863401010200.04.07.00

Регистрационная карточка ОКС	
Документ, в рамках которого разрабатывается (будет разрабатываться) проектная документация	СП 1.03.11-2023 Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения СМР на объектах строительства. Порядок определения
Идентификационный номер ОКС	2863401010200.04.07.00
Наименование ОКС	Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г.Минске (архитектурное освещение)
Код объекта недвижимости	28634.01.010200
Наименование объекта недвижимости	Архитектурное освещение жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г.Минске
Назначение объекта недвижимости	Здания жилые // Жилые здания многоквартирные 6-11 этажей
Категория историко-культурной ценности	Объект не является ИКЦ
Вид строительства	Модернизация
Источник финансирования	Местный бюджет;
Мощность	0
Область, район	г. Минск Первомайский район
Местоположение объекта	г. Минск, ул. Тикоцкого, 20
Номер очереди	0
Количество очередей	0
Объект Госинвестпрограммы	☐
Класс сложности	3-й класс сложности



Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт
Унітарнае прадпрыемства
Мінгарвыканкама
“МІНГАРСВЯТЛО”
(УП “МІНГАРСВЯТЛО”)

Минский городской исполнительный комитет
Унитарное предприятие
Мингорисполкома
“МИНГОРСВЕТ”
(УП “МИНГОРСВЕТ”)

ЗАГАД

25.09.2025 № 100

г. Минск

ПРИКАЗ

г. Минск

О проектировании и строительстве
объектов, подлежащих модернизации,
о назначении ответственных

1. В связи с утверждением перечня объектов городского благоустройства, подлежащих модернизации в 2025 году по УП «МИНГОРСВЕТ», решение Мингорисполкома от 30.01.2025г. №363 (в редакции решения Мингорисполкома от 18.09.2025г. №3778)

ПРИКАЗЫВАЮ:

Приступить к проектированию и строительству объектов:

Модернизация жилых домов по ул. Мирошниченко, 18 корп. 1, 18 корп. 2, 49, 51, 53 в г.Минске (архитектурное освещение);

Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 10 в г.Минске (архитектурное освещение);

Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г.Минске (архитектурное освещение);

Модернизация жилого дома по ул. Городецкая, 40 в г.Минске (архитектурное освещение);

Модернизация жилого дома по ул. Городецкая, 70 в г.Минске (архитектурное освещение);

Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 113 в г.Минске (архитектурное освещение);

2. Назначить ответственным за проведение процедур выбора проектных и строительных организаций - начальника сметно-договорного отдела Пономаренко В.А.;

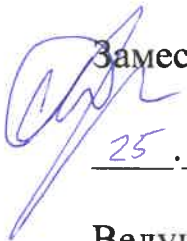
3. Поручить работу по сбору исходных данных, сопровождению и реализации проектного решения на всех стадиях проектирования и строительства, обеспечить взаимодействие с проектными и

строительными организациями - главному инженеру проекта сметно-договорного отдела Филенко А.Е.;

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя главного инженера Сыромолотова Д.В.

Директор

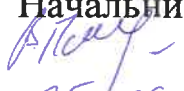
А.А.Воробцов

 Заместитель главного инженера
Д.В.Сыромолотов

25 . 09 .2025

 Ведущий юрисконсульт
С.В.Вергейчик

25 . 09 .2025

 Начальник СДО
В.А.Пономаренко

25 . 09 .2025

ГИП СДО
 А.Е.Филенко

25 . 09 .2025



Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт
Унітарнае прадпрыемства
Мінгарвыканкама
«МІНГАРСВЯТЛО»
(УП «МІНГАРСВЯТЛО»)

Минский городской исполнительный комитет
Унитарное предприятие
Мингорисполкома
«МИНГОРСВЕТ»
(УП «МИНГОРСВЕТ»)

ЗАГАД

18.11.2015 № 173

г. Минск

ПРИКАЗ

г. Минск

Об утверждении предпроектной
документации

В соответствии с разработанной предпроектной документацией

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить предпроектную документацию по объектам:
№29/10-612-2025П «Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 20 в г.Минске (архитектурное освещение)»;
№29/10-613-2025П «Модернизация жилого дома по ул. Городецкая, 40 в г.Минске (архитектурное овсечение)» разработанную ЧПСУП «Белкорол групп».
№99.25 «Модернизация жилого дома по ул. Тикоцкого, 10 в г.Минске (архитектурное освещение)»;
№98.25 «Модернизация жилого дома по ул. Притыцкого, 113 в г.Минске (архитетурное освещение)»;
№97.25 «Модернизация жилого дома по ул. Городецкая, 70 в г.Минске (архитетурное освещение)» разработанную ЧПТУП «ЭКТИЗ».
2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Сыромолотова Д.В., заместителя главного инженера УП «МИНГОРСВЕТ».

Директор

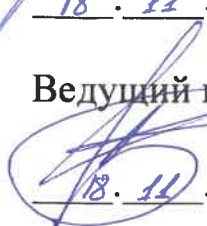
А.А. Воробцов



Заместитель главного инженера

Д.В.Сыромолотов

18 . 11 .2025



Ведущий юрисконсульт

С.В.Вергейчик

18 . 11 .2025



Начальник ОКС

В.А.Пономаренко

18 . 11 .2025

ГИЦОКС



А.Е.Филенко

18 . 11 .2025