

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора

по общим вопросам
государственного предприятия
«Минсккоммунтеплосеть»

Д.А.Миронов

«04» 08 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 тепловых сетей от котельной по ул. Героев 120 Дивизии, 5/1 до зданий по ул. Героев 120 Дивизии, 7, 9, 10, 12, 14, ул. Пономарева, 1, 3, 5; транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Героев 120 Дивизии, 10, 16, 18, ул. Уручская, 1, 2, 4, 13, ул. Водолажского, 17, ул. Садовая, 9; демонтаж недействующих тепловых сетей в границах ул. Героев 120 Дивизии, ул. Уручская, ул. Почтовая в г. Минске»

Месторасположение объекта: территория Первомайского административного района г.Минска

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для проектирования	Приказ государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» от 04.03.2026 №162 «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 05.05.2026
2.2. Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	Решение Минского городского исполнительного комитета от 23.07.2026 №2956 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»

2.3. Архитектурно-планировочное задание	Архитектурно-планировочное задание №87/26, утвержденное 17.06.2026
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 10.06.2026 №04-09/1462; 2.4.2. Государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть» на теплоснабжение от 03.08.2026 № 673/26; 2.4.3. УП «Минскводоканал» (сохранность сетей водопровода) от 10.06.2026 №24-5-13/365; 2.4.4. УП «Минскводоканал» (сохранность сетей водоотведение) от 09.06.2026 №25-3-24/620; 2.4.5. ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» на дождевую канализацию и благоустройство от 09.06.2026 №08/387; 2.4.6. РУП «Белтелеком» ф-л «Минская городская телефонная сеть» от 12.06.2026 №22-10-1/594; 2.4.7. УП «Мингаз» от 15.06.2026 № 02-28-1166; 2.4.8. УП «Мингорсвет» на наружное освещение от 08.06.2026 №39/4-7/388; 2.4.9. Государственное учреждение «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» от 11.06.2026 №35-13/4495; 2.4.10. ГУВД УГАИ Мингорисполкома от 12.06.2026 №57/10/40518.; 2.4.11. Филиал «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» от 10.06.2026 № 7/3644.
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 №87/26, утвержденное 17.06.2026, и акту выбора места размещения земельного участка, утвержденному 05.05.2026
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 СІС), 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. 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	По результатам процедуры закупки по выбору

проектной организации-исполнителя работ	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 1 716,5 м – уточняется 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	7 464,985 тыс. руб. на планируемую дату разработки сметной документации - 01.10.2026г.
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) – апрель 2027 г.; 21.3.2. При оптимальной продолжительности выполнения строительно-монтажных работ 8 месяцев окончание выполнения строительно-монтажных работ – ноябрь 2027 г; 21.3.3. Ввод объекта в эксплуатацию (2 месяца) – декабрь 2027г.-январь 2028 г.
21.4. Удельные капитальные затраты на строительство	542 513 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)	25.1. Согласно архитектурно-планировочному заданию №87/26, утвержденное 17.06.2026. 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 №479/25, утвержденному 13.01.2026, 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: 29.1.1.1. котельная по ул. Героев 120 Дивизии, 5/1: 95/70⁰С со срезкой на 80 ⁰С и точкой излома 63 ⁰С; 29.1.1.2. котельная по ул. Уручская, 10 А: 95/70 ⁰С со срезкой на 80 ⁰С; 29.1.1.3. мини-ТЭЦ по ул. Водолажского, 14: 120/70⁰С со срезкой на 95 ⁰С и точкой излома 67⁰С. 29.1.2. Температура на горячее водоснабжение: 55⁰С. 29.1.3. Давление в отопительный период на выходе: из котельной по ул. Героев 120 Дивизии, 5/1: $P_1/P_2 = 0,55/0,46$ МПа; $P_3/P_4 = 0,48/0,34$ МПа; из котельной по ул. Уручская, 10 А: $P_1/P_2 = 0,48/0,36$ МПа; $P_3/P_4 = 0,53/0,35$ МПа; из мини-ТЭЦ по ул. Водолажского, 14: $P_1/P_2 = 0,47/0,35$ МПа; $P_3/P_4 = 4,7/3,9$ МПа; 29.1.4. Параметры по потребителям в отопительный период на вводе:

- от котельной по ул. Героев 120 Дивизии, 5/1:

здание по ул. Героев 120 Дивизии, 7

$P_1/P_2=5,4/4,9$ МПа,

$P_3/P_4= 4,7/4,3$ МПа;

здание по ул. Героев 120 Дивизии, 9

$P_1/P_2=5,3/4,9$ МПа,

$P_3/P_4= 4,7/4,4$ МПа;

здание по ул. Героев 120 Дивизии, 10

$P_1/P_2=5,2/5,0$ МПа,

$P_3/P_4= 4,6/4,4$ МПа;

здание по ул. Героев 120 Дивизии, 12

$P_1/P_2=5,3/5,0$ МПа,

$P_3/P_4= 4,8/4,5$ МПа;

здание по ул. Героев 120 Дивизии, 14

$P_1/P_2=5,2/4,9$ МПа,

$P_1/P_{2min}=5,2/4,9$ МПа,

$P_3/P_4= 4,7/4,4$ МПа;

здание по ул. Героев 120 Дивизии, 16

$P_1/P_2=5,1/4,7$ МПа,

$P_1/P_{2min}=5,0/4,8$ МПа,

$P_3/P_4= 4,8/4,4$ МПа;

здание по ул. Героев 120 Дивизии, 18

$P_1/P_2=5,0/4,6$ МПа,

$P_3/P_4= 4,8/4,5$ МПа.

- от котельной по ул. Уручская, 10 А:

здание по ул. Уручская, 1

$P_1/P_2=4,4/4,0$ МПа,

$P_1/P_{2min}=4,4/4,1$ МПа,

$P_3/P_4= 5,3/5,1$ МПа;

здание по ул. Уручская, 2

$P_1/P_2=4,4/4,0$ МПа,

$P_3/P_4= 5,3/5,1$ МПа;

здание по ул. Уручская, 4

$P_1/P_2=4,5/3,9$ МПа,

$P_3/P_4= 5,3/5,0$ МПа;

здание по ул. Уручская, 13

$P_1/P_2=5,0/4,0$ МПа,

$P_3/P_4= 5,5/4,5$ МПа.

- от мини-ТЭЦ по ул. Водолажского, 14

здание по ул. Водолажского, 17

$P_1/P_2=5,0/4,7$ МПа,

$P_3/P_{4max}= 4,7/4,3$ МПа;

$P_3/P_4= 4,6/4,3$ МПа;

здание по ул. Садовая, 9

$P_1/P_2=4,9/4,6$ МПа,

$P_3/P_{4max}= 4,7/4,4$ МПа;

$P_3/P_4= 4,6/4,4$ МПа.

В межотопительный период параметры ГВС от

котельных по ул. Героев 120 Дивизии, 5/1 и ул. Уручская, 10А, мини-ТЭЦ по ул. Водолажского, 14 соответствуют параметрам отопительного периода.

В межотопительный период меняется источник от котельной по ул. Уручская, 10А на ТЭЦ-3:

$$P_3/P_4 = 0,53/0,35 \text{ МПа};$$

29.2. Предусмотреть вынос транзитных трубопроводов Т1Т2Т3Т4 из технического подполья в жилых домах по ул.Уручская, 1, 2, ул.Героев 120 Дивизии, 10; Т3Т4 из технического подполья в жилом доме по ул.Героев 120 Дивизии, 18;

29.2.1. Трубопроводы тепловых узлов подключаются через существующие отверстия по следу существующих транзитных трубопроводов;

29.2.2. Для подключения теплового узла ГВС в жилом доме по ул.Героев 120 Дивизии, 18 предусмотреть пробивку новых отверстий.

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. Предусмотреть демонтаж недействующих участков тепловых сетей в соответствии с дефектным актом: ТК765/0101-т.В-КПП; ТК76602-ГДО; т.1-т.2; ТК76106-ул.Уручская, 11; т.1КН.

29.5. В тепловых камерах предусмотреть:

29.5.1. ТК76501, ТК76503, ТК76801, ТК76702 - замену арматуры и обвязки;

29.5.2. ТК76704 – замену арматуры и трубопроводов от врезки в ствол в сторону жилых домов по ул.Пономарева, 1, 2;

29.5.3. ТК76708 - замену арматуры и трубопроводов от врезки в ствол в сторону жилых домов по ул.Пономарева, 3, 4;

29.5.4. ТК76710 – замену арматуры и трубопроводов от врезки в ствол в сторону жилых домов по ул.Пономарева, 5, 6;

29.5.5. ТК765/0101– замену арматуры и обвязки, а также демонтаж недействующего трубопровода Т1Т2 в сторону т.В и арматуру;

29.5.6. ТК76602 – демонтаж недействующего трубопровода и арматуры Т1Т2Т3Т4;

29.5.7. ТК766/0101, ТК766/0102 – демонтаж недействующего трубопровода Т3Т4;

29.5.8. ТК76106 – демонтаж недействующего трубопровода Т3Т4 в сторону жилого дома по ул.Уручской, 11.

29.6. Предусмотреть демонтаж ТК76503 и устройство новой теплофикационной камеры УТ-2.

29.7. В жилых домах по ул.Уручской, 1, 13, ул.Героев 120 Дивизии, 10, 18 на транзитных трубопроводах предусмотреть замену секущей арматуры.

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

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

29.10. Для арматуры предусмотреть устройство быстросъемной изоляции.

29.11. 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.

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

Справочно: наличие теплообменников у потребителей – отсутствуют.

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 4Х2Х1 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. 29.16. 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 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 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)	4475201070205.02.07.00
39. Наличие опасных производственных объектов и (или) потенциально опасных объектов	Отсутствуют
40. Наличие радиационных объектов	Отсутствуют
41 Класс объекта по значимости	Отсутствует

От Заказчика:

Зам. директора по капитальному
строительству



И.Г.Коломиец

Зам. главного инженера по эксплуатации

С.Н.Стародубцев

Зам. главного инженера по ремонту

П.А.Руфкин

Зам. начальника РТС-7

М.А.Котик

Зам. начальника абонентской службы

А.С.Беспанский

Начальник службы СОДК

А.А.Игнатчук

Начальник ОППР

С.А.Забелло

Начальник ОСПР

Е.К.Воронович

Составила

Н.С.Ромакина

От Проектной организации – исполнителя:

(Ф.И.О. представителя проектной организации)

(подпись)

«__» _____ 2026г.