

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель
директора – главный инженер
государственного предприятия

«Минсккоммунтеплосеть»

Г.Л. Лукашевич

« 19 »

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 в жилых домах по ул. Охотская, 133, 137, 143/2; ул. Алтайская, 164/1, 166/1, 166/2 в г.Минске»

Месторасположение объекта: территория Заводского административного района г.Минска

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для проектирования	Приказ государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» от 29.12.2025 №1167 «Об утверждении предпроектной (предынвестиционной) 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 22.04.2026.
2.2. Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	Решение Минского городского исполнительного комитета от 23.07.2026 №2952 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»
2.3. Архитектурно-планировочное задание	Архитектурно-планировочное задание №86/26, утвержденное 17.06.2026

2.4. Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	2.4.1. РУП «Минскэнерго» филиал «Минские тепловые сети» от 08.06.2026 №7/3560; 2.4.2. Государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть» на теплоснабжение от 03.08.2026 № 674/26; 2.4.3. УП «Минскводоканал» (сохранность сетей водопровода) от 05.06.2026 №24-5-13/355; 2.4.4. УП «Минскводоканал» (сохранность сетей водоотведение) от 04.06.2026 №25-3-24/596; 2.4.5. ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» на дождевую канализацию и благоустройство от 03.06.2026 №08/373; 2.4.6. РУП «Белтелеком» ф-л «Минская городская телефонная сеть» от 11.06.2026 №22-10-1/569; 2.4.7. УП «Мингаз» от 05.06.2026 № 02-28-1096; 2.4.8. УП «Мингорсвет» на наружное освещение от 08.06.2026 №39/4-7/375; 2.4.9. Государственное учреждение «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» от 05.06.2026 №35-13/4358; 2.4.10. ГУВД УГАИ Мингорисполкома от 09.06.2026 №57/10/39624; 2.4.11. ГУО «Республиканский центр государственной экологической экспертизы, подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров» от 05.06.2026 №04-09/1418.
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 №86/26, утвержденному 17.06.2026, и акту выбора места размещения земельного участка, утвержденному 13.04.2026.
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 (при необходимости). 12.4. Получение необходимых согласований (согласующих организаций, Заказчика и других согласно разрешительной документации), 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 3 423,5 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	7 786,910 тыс. руб. на планируемую дату разработки сметной документации - 01.09.2026г.
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 строительно-монтажных работ) – март 2027 г.; 21.3.2. Окончание строительства – декабрь 2027 г. (при оптимальной продолжительности выполнения строительно-монтажных работ – 8 месяцев, ввод объекта в эксплуатацию – 2 месяца).
21.4. Удельные капитальные затраты на строительство	312 802,7 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 №86/26, утвержденному 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 №86/26, утвержденным 17.06.2026 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, 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 70 °С. 29.1.2. Температура на горячее водоснабжение: 55°С. 29.1.3. Фактический перепад на выходе из ЦТП 1/306 ул.Охотская, 143а (пом.1): $P_3/P_4 = 0,6/0,5$ МПа; - в отопительный период: $P_1/P_{2max} = 0,9/0,35$ МПа, $P_1/P_{2min} = 0,8/0,4$ МПа, $P_1/P_{2преобл.} = 0,8/0,4$ МПа - в межотопительный период: $P_1/P_{2преобл.} = 0,7/0,38$ МПа, 29.1.4. Давление на вводе в жилые дома в отопительный период:

ж.д. ул. Охотская, 133	P_1/P_2 преобл=0,7/0,45 МПа, P_3/P_4 = 0,6/0,58 МПа;
ж.д. ул. Охотская, 137	P_1/P_2 преобл=0,7/0,44МПа, P_3/P_4 = 0,6/0,56 МПа;
ж.д. ул. Охотская, 143 к.2	P_1/P_2 преобл=0,7/0,44МПа, P_3/P_4 = 0,6/0,52 МПа;
ж.д. ул. Алтайская, 164 к.1	P_1/P_2 преобл=0,7/0,44 МПа, P_3/P_4 = 0,6/0,53 МПа;
ж.д. ул. Алтайская, 166 к.1	P_1/P_2 преобл=0,7/0,45 МПа, P_3/P_4 = 0,6/0,54 МПа;
ж.д. ул. Алтайская, 166 к.2	P_1/P_2 преобл=0,7/0,45 МПа, P_3/P_4 = 0,6/0,54 МПа.
<i>В межотопительный период параметры ГВС соответствуют параметрам отопительного периода.</i>	
29.2. Общая протяженность сетей: до реконструкции в двухтрубном исчислении 2033,8 м, после реконструкции в двухтрубном исчислении ориентировочная 3423,5 м. <i>Протяженность тепловых сетей уточняется при проектировании.</i>	
29.3. Тип прокладки:	
- для подземной прокладки применить трубопроводы тепловых сетей отопления Т1Т2 из стальных предизолированных труб, горячего водоснабжения ТЗТ4 - 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 - из стальных водогазопроводных оцинкованных и предварительно изолированных трубопроводов с напорной полимерной трубой для ТЗТ4 в техническом подполье здания по ул. Алтайская 164/1.	
29.4. Предусмотреть вынос транзитных трубопроводов Т1Т2, ТЗТ4 из технических подполий жилых домов по:	
ул. Охотская, 133;	
ул. Охотская, 137;	
ул. Охотская, 143/2;	
ул. Алтайская, 166/1;	
ул. Алтайская, 166/2.	
29.5. Предусмотреть устройство общего узла учета тепловой энергии системы горячего водоснабжения в жилых домах по ул. Охотская, 133; ул. Охотская, 143/2; ул. Алтайская, 166/2.	
29.6. Предусмотреть замену приборов учета в жилых домах по:	
ул. Охотская, 133 (ТУ-1) ОТ;	
ул. Охотская, 137 (ТУ-2) ОТ, (УУ-1) ГВС;	
ул. Алтайская, 164/1 (ТУ-1) ОТ;	

	ул. Алтайская, 166/2 (ТУ-2) ОТ. 29.7. Определить диаметры трубопроводов, подлежащих реконструкции, в увязке с существующей схемой квартала. 29.8. Выполнить замену запорной арматуры. Предусмотреть применение разборной шаровой арматуры. При установке запорной арматуры Ду150 и выше применить шаровые краны с редуктором. 29.9. Для арматуры предусмотреть устройство быстросъемной изоляции. 29.10. 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. 29.11. Предусмотреть устройство запорной арматуры для врезки временных трубопроводов на время производства строительно-монтажных работ. Место установки арматуры определить проектом. 29.12. При проектировании учесть необходимость выполнения: врезок вновь смонтированных тепловых сетей в существующие трубопроводы; герметизации вводов в здания и тепловые камеры. 29.13. 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». 29.14. В сметах предусмотреть возврат демонтируемых трубопроводов Заказчику. 29.15. 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. 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.

От Заказчика:

Зам. директора по капитальному
строительству

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

И.Г.Коломиец

С.Н.Стародубцев

П.А.Руфкин

С.В.Балкис

А.С.Беспанский

А.А.Игнатчук

С.А.Забелло

Е.К.Воронович

Е.А.Косарева

От Проектной организации – исполнителя:

(Ф.И.О. представителя проектной организации)

(подпись)

«__» _____ 2026г.