

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ИНСТИТУТ «БЕЛЖИЛПРОЕКТ»



63-24-БГ6

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ДОМА № 38 ПО
УЛ. НАРОДНАЯ В Г. МИНСКЕ

ТОМ 1

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА –
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

Ф.В.НОВИКОВ

Ф.В.НОВИКОВ

ЗАКАЗЧИК: КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ЖИЛИЩНОЕ
КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО ЗАВОДСКОГО РАЙОНА Г.МИНСКА»

МИНСК 2024

1	4, 2	15	41, 42, 43, 44 —	44	226-26		08.26	
Изм.	Изма- ненных	Заме- ненных	Новых	Анну- лиро- ванных	Всего листов	Номер док.	Подп.	Дата
	Номера листов (страниц)				в док.			
Таблица регистраций изменений								

[illegible]

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Состав проекта

	Лист
Пояснительная записка:	
- общие положения	3
- генеральный план	4 <i>изм 1</i>
- архитектурно-строительные решения	5
- молниезащита и заземлений	8 <i>изм 1</i>
- водоснабжение канализация	9
- охрана окружающей среды	10 <i>изм 1</i>
- технико-экономические показатели	15 <i>изм 1 (зам)</i>

Исходные данные:	
- приказ администрации от 01.02.2024 №01-07/33-2	16
- задание на проектирование от 22.04.2026г.	18
- справка УП «Минскводоканал» №1-26/2151 от 04.07.24	23
- запрос УП «ЖКХ Заводского района» №06-1/1606 от 18.06.24	24
- справка Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды №4-10/1402 от 04.07.24	25
- запрос УП «ЖКХ Заводского района» №06-1/1607 от 18.06.24	26
- справка УП «ЖРЭО Заводского района г.Минска» №1-2/920 от 08.07.24	27
- письмо Заказчика о возобновлении проектирования №06-1/630 от 25.04.26	28
- письмо Заказчика о подключении сетей при проведении СМР №06-1/787 от 12.05.26	29
- письмо Заказчика по мусору №06-1/788 от 12.05.26	30
- справка о наличии ФОЛ ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Заводского района г.Минска» № 09-05/3023 от 26.06.24	32
- акт общего осмотра технического состояния здания и инженерных сетей перед началом проектирования	33
- акт общего осмотра технического состояния элементов благоустройства перед началом проектирования	36
- акт общего осмотра состояния электрооборудования перед началом проектирования	39
- письмо о согласовании ПД заказчиком	40
- заключение администрации Заводского р-на г.Минска от 26.06.26 № 06-016-166	41 <i>изм 1 (нов)</i>
- акт общего осмотра технического состояния систем водоснабжения и канализации перед началом проектирования от 15.05.26	43 <i>изм 1 (нов)</i>
- Изменение №1 к ЗМП от 07.07.26	44 <i>изм 1 (нов)</i>

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	63-24-БГ6	Лист
							2

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Проект капитального ремонта жилого дома №38 по ул. Народной в городе Минске разработан на основании приказа КУП «ЖКХ Заводского района г. Минска» и в соответствии с заданием на проектирование, техническим заключением о состоянии строительных конструкций, актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА.

1.2 Для разработки проектной документации использованы исходные данные, выданные заказчиком, топографический план М1:500, результаты визуального обследования конструктивных элементов здания.

1.3 Проектом предусматривается капитальный ремонт существующего здания жилого дома с сохранением существующей планировки жилых квартир.

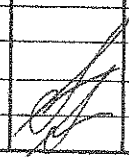
1.4 Предусматривается ремонт фасадов с заменой оконных блоков в местах общего пользования, ремонт кровли, балконов, входных групп, устройство молниезащиты и другие работы, прописанные в задании на проектирование.

1.5 Проектной документацией не предусматривается выделение очередей строительства.

Проектная документация разработана в соответствии с разрешительной документацией на строительство, заданием на проектирование, включая исходные данные, требования НПА, в том числе требованиями обязательных для соблюдения ТНПА, а также требованиями ТНПА, указанных в проектной документации.

ГИП

Ф.В.Новиков

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	63-24-БГ6			
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Стадия	Лист	Листов
										С		1
										РУП "Институт "Белжилпроект"		
			ГИП		Новиков				08.24			
			Н.контр.		Новиков				08.24			

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Строительный проект разработан в соответствии с заданием на проектирование КУП «ЖКХ Заводского района г. Минска», ТР2009/013/ВУ, актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

2 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

2.1 Здание трехэтажное, трехсекционное, в плане имеет Г-образную форму располагается по ул. Народная, 38 в г.Минска.

2.2 Площадка перед входной группой и тротуар вдоль проезда из бетонных плит К40.40.6; состояние удовлетворительное: имеются участки просадки, трещины и сколы. Отсутствуют предупредительные полосы перед крыльцами. Тротуар в осях 1-2 со стороны дворового фасада совмещена с отмосткой из бетонных плит К40.40; состояние удовлетворительное: имеются участки просадки, трещины и сколы. Отмостка со стороны ул. Плеханова из асфальтобетона совмещена с тротуаром (4 см) в удовлетворительном состоянии (100%). Отмостка со стороны торцевых и дворового фасадов из асфальтобетона (4 см) в неудовлетворительном состоянии (100%): имеются неровности, трещины, растительность, нарушена гидроизоляция. Отмостка в осях 1-2 со стороны дворового фасада совмещена с тротуаром из бетонных плит К40.40.6; состояние удовлетворительное: имеются участки просадки, трещины и сколы. Проезд в удовлетворительном состоянии (100%). Толщина покрытия из мелкозернистого асфальтобетона 10 см. Дорожный борт в удовлетворительном состоянии (70%), имеются сколы; борт без перепада высот выполнен с отклонением от нормативных норм.

2.3 Рельеф участка, на котором расположено здание, с незначительными перепадами высотных отметок.

2.4 Газон находится в неудовлетворительном состоянии.

3 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Проектом предусмотрена замена покрытия отмостки из асфальтобетона, находящейся в неудовлетворительном состоянии, на новое; замену покрытия тротуара вдоль проезда и площадок у входных групп на асфальтобетонное покрытие; замену дорожного борта; восстановление благоустройства после проведения капитального ремонта жилого дома и устройства инженерных сетей.

3.2 Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц – устройство бортов без перепада высот; устройство предупредительных полос около крылец и борта без перепада высот.

3.3 На благоустраиваемой территории из 5 существующих деревьев 1 удаляется, 3 пересаживаются и 1 сохраняются. 4 м² поросли деревьев удаляется. 12 кустарников сохраняется. Таксация согласована с экологом УП «Зеленстрой Заводского района г.Минска» (Лист 4). Проектом предусмотрены компенсационные выплаты за удаляемые объекты растительного мира.

1.3	Взам. инв. №	Подпись и дата	63-24-БГ6-ГП									
Инв. № подл.	1	3	-	226-26	Минск	08.26	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Жигар	06.24	С	1	1							
Проверил	Вашетькова	06.24	РУП «Институт «Белжилпроект»									
Н. контр.	Вашетькова	06.24										
Утвердил	Ромашка	06.24										

Архитектурно-строительные решения

1 Общие положения.

1 Строительный проект: «Капитальный ремонт жилого дома №38 по ул. Народной в г. Минске» разработан в соответствии с заданием на проектирование, выданным КУП "ЖКХ Заводского района г. Минска", техническим регламентом ТР 2009/013 ВУ, актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА.

2 Существующее положение.

2.1 Обследуемый жилой дом трехэтажный, под всем зданием расположен подземный этаж. В плане здание имеет Г-образную форму. Категория здания «В» по условиям проживания по СН 2.04.01.20

2.2 В планировочном отношении здание с изолированными квартирами. Квартиры в здании двухкомнатные и трехкомнатные. Состав помещений квартир: жилые комнаты, коридор, кухня, отдельный санузел.

2.3 В конструктивном отношении здание с несущими продольными и поперечными наружными и внутренними стенами и деревянными междуэтажным и чердачным перекрытиями.

2.4 Фасады здания выполнены с архитектурным оформлением средней сложности.

2.5 2.62 Крыша здания чердачная с наружным организованным водостоком. Вход в чердачное пространство, предусмотрен из лестничных клеток через дверные проемы, устроенные во внутренних стенах первая и третья секции, а во второй через люк.

2.6 Состояние конструкций отражено в техническом заключении, обследование проводилось в мае 2024 года специалистами отдела технического обследования РУП «Институт «Белжилпроект».

3 Архитектурные решения.

3.1.1 Планировка квартир здания и расположение технических помещений сохраняются без изменений.

3.1.2 В качестве мероприятий для маломобильных групп населения и физически ослабленных лиц проектом модернизации предусмотрено:

- начало и конец всех маршей обозначено контрастной полосой шириной 100мм;

3.1.3 Проектом капитального ремонта предусмотрено:

- ремонт цоколя и стен фасадов;
- окраска всех фасадов;
- ремонт, очистка и окраска существующих металлических дверей входов;
- защита горизонтальных поверхностей фасадов;
- замена тамбурных входных дверей на новые деревянные частично остекленные;
- замена дверей в техподполье и чердак;
- выполнение отделочных работ на стенах и потолках в МОП;
- замена существующих оконных блоков МОП на новые из ПВХ профиля, с заменой отливов;

Взам. инв. №	Подпись и дата	63-24-БГ6-АС							
		Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Инв. № подл.		Разработал	Майорова		06.2024	АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Вашетькова		06.2024		С	1	3
		Н. контр.	Лисецкий		06.2024		РУП "Институт "Белжилпроект"		
		Утвердил	Ромашка		06.2024				

- замена слуховых окон;
- замена оконных отливов жилого дома;
- ремонт откосов после замены заполнения проемов;
- замена покрытия пола тамбура на плитку;
- замена наружного водостока;
- демонтаж пожарной лестницы.

3.1.4 Проектом модернизации предусмотрено:

- начало и конец всех маршей обозначено контрастной полосой шириной 100мм;

3.2 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.2.1 Проектом капитального ремонта предусмотрено:

- обработка всей древесины биозащитным составом;
- устройство деревянных стремянок к слуховым окнам для выхода на кровлю;
- замена проволочных скруток крепления стропильных ног к стенам;
- замена кровельного покрытия, обрешетки и установка контробрезетки;
- замена зашивки слухового окна;
- замена ограждения на кровле;
- замена настенного желоба на подвесной;
- ремонт штукатурки стен вентшахт на чердаке и выше кровли;
- утепление вентшахт на чердаке с последующим оштукатуриванием;
- замена дефектных кобылок;
- усиление прогонов с прогибом на чердаке;
- утепление вентшахт выше кровли, с последующей обшивкой плоским листом с полимерным покрытием по деревянному каркасу;
- перекладка трех верхних рядов кладки вентшахт;
- устройство металлических зонтов над оголовками вентшахт;
- восстановление кладки стен вентшахт на чердаке;
- разработка узлов примыканий к выступающим элементам кровли;
- устройство ходовых дорожек на чердаке;
- утепление перекрытия над лестничными клетками первой и третьей секции на чердаке;
- разборка деревянных шахт на чердаке и выше кровли;
- ремонт площадок крылец, замена ступенек, облицовка тротуарной плиткой, установка решеток для вытирания подошв обуви и устройство металлического ограждения;
- разборка и устройство новых световых приемков из монолитного бетона с устройством дренажа;
- разборка и устройство новых металлических козырьков над входами в подъезд, с покрытием из металлочерепицы;
- установка металлических решеток на окнах лестничных клеток;
- замена конструкции пола с устройством гидроизоляции на неостекленных балконах;
- частичный демонтаж конструкции пола по контуру плит остекленных балконов полосой шириной 280* с последующим восстановлением;
- ремонт сколов и трещин плит и ребер балконов;
- замена металлических отливов на всех балконах;
- восстановление защитного слоя железобетонных плит и кронштейнов балконов;
- замена существующих экранов ограждений всех балконов на экраны из профилированного листа;

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

63-24-БГ6-АС

Лист

2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- усиление стоек существующих ограждений в нижней части на всех балконах;
- устройство новых стальных закладных под стойки существующего ограждения;
- наращивание высоты ограждения до нормируемой;
- антикоррозионная защита существующих металлических ограждений, новых закладных и других деталей для их крепления на всех балконах;
- устройство деревянных поручней на ограждениях неостекленных балконов.

4 Противопожарные мероприятия.

4.1 Уровень ответственности – II (изм.1 ГОСТ 27751-88).

4.2 Класс сложности здания К-3 по СН 3.02.07-2020

4.3 Класс здания по функциональной пожарной опасности Ф1.3 (по СН 2.02.05-2020).

4.5 Эвакуация из квартир осуществляется по лестничным клеткам.

4.6 Предел огнестойкости основных строительных конструкций по ТКП 45-2.02-110 и указаний серии:

- наружные стены здания из полнотелого керамического кирпича толщиной 510мм RE 60;

- железобетонные марши и площадки лестниц (100мм) R 45;

- междуэтажное и чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам REI 15, что не менее IV степени огнестойкости согласно СН 2.02.05-2020.

4.7 На территории около жилого дома имеются подъезды для пожарных машин.

4.8 Новое ограждение кровли заводского изготовления должно быть выполнено с учетом требований СТБ 11.13.22 и подлежат приемочным и эксплуатационным испытаниям.

5 Энергоэффективность.

5.1 Проектом предусмотрено:

- замена существующих оконных блоков лестничных клеток на окна из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами

- утепление стен вентиляционных шахт на чердаке и выше уровня кровли до $R_{пр.}=0,948 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$.

- утепление перекрытия над лестничными клетками первой и третьей секции до $R_{пр.}=1,479 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							63-24-БГ6-АС	Лист	
											3
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

1.1 Проект выполнен на основании задания на проектирование КУП “ЖКХ Заводского района г. Минска”, ТР2009/013ВУ, актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА.

2.1 В настоящее время молниезащита жилого дома №38 по улице Народная отсутствует.

3.1 Проектом предусмотрена внешняя система молниезащиты для улавливания прямых разрядов молнии и проведения тока молнии от точки поражения до рассредоточения его в земле. Уровень молниезащиты здания IV согласно СН 4.04.03.2020 (прим. Таб. 6.2) “Молниезащита зданий, сооружений и инженерных коммуникаций”.

ИТОГ: 1.1

1.2

3.4 К молниеприемнику присоединены металлические конструкции, расположенные на кровле, и токоотводы-спуски из круга горячего цинкования диаметром 8мм, проложенные по фасаду по периметру здания открыто до высоты 3,0м от уровня земли, далее – в ПВХ трубе атмосферостойкой жесткой гладкой до соединительной коробки, установленной на высоте 1,5м от уровня земли. Далее заземлители по фасаду здания от соединительной коробки до земли прокладываются в атмосферостойкой жесткой гладкой трубе ПВХ.

Трубу на фасаде закрепить с шагом 1м. В местах прохода круга по фасаду без труб, круг крепиться к строительным конструкциям с шагом 1м фасадными держателями.

Среднее расстояние между токоотводами (спусками) – 20м.

3.5 Каждый заземлитель состоит из горизонтального и вертикального элементов:

- в качестве горизонтального элемента использована полосовая сталь 25х4мм горячего цинкования;

- в качестве вертикального – круглая сталь горячего цинкования, диаметром 12мм, длиной 3,0м.

3.6 Токоотводы соединены с заземлителями из полосовой стали (25х4)мм горячего цинкования через контрольные сжимы, установленные в коробке для контрольного соединения на фасаде на отметке 1,5м от уровня земли. Горизонтальные заземлители прокладываются на глубине 0,5 м. от уровня земли.

Взам. инв. №

4.1 Принятый в проекте материал элементов системы молниезащиты здания – сталь горячего цинкования, что препятствует коррозии и позволяет избежать дополнительных затрат на его обработку.

Подпись и дата											
		1	2	-	226-26	8/45	07.2026	63-24-БГ6-ЭГ			
		Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Инв. № подл.								МОЛНИЕЗАЩИТА И ЗАЗЕМЛЕНИЕ	Стадия	Лист	Листов
									С		1
		Разработал		Бурчик		8/45	07.2024		РУП "Институт "Белжилпроект"		
		Проверил		Кунцевич		8/45	07.2024				
		Н. контр.		Лапшова		8/45	07.2024				
Утвердил		Лапшова		8/45	07.2024						

ВНУТРЕННИЕ ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, выданным КУП «ЖКХ Заводского района г.Минска», ТР 2009/013/ВУ, актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА.

1.2 Проектом предусмотрено устройство вытяжной части стояков бытовой канализации.

1.3 Строительный объем здания $V = 8664 \text{ м}^3$. Класс функциональной пожарной опасности здания Ф1.3.

1.4 Данный раздел разработан в соответствии с требованиями:

- СН 4.01.03-2019 «Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий»;
- СП 3.02.01-2019 «Жилые здания».

2 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

2.1 Внутренняя бытовая канализация смонтирована из чугунных канализационных труб. Вытяжная часть канализационных стояков выведена в пределах чердака.

3 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

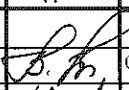
3.1 Проектом предусмотрено устройство вытяжной части канализационных стояков.

3.2 Трубопроводы в пределах чердака выполнены из полипропиленовых канализационных труб диаметром 110мм и изолированы изоляцией.

3.3. Вытяжную часть стояков выше кровли предусмотреть в разделе 63-24-БГ6-АС.

3.4 Проект выполнен в соответствии с требованиями ТКП 45-4.01-319-202018, СНБ 3.02.04-03.

3.5 Монтаж систем водоснабжения и канализации производить в соответствии с требованиями СП 1.03.02-2020 и ТКП 45-4.01-29-2006.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №									
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	63-24-БГ6-ВК		
			Разработал		Морозова			07.2024	ВНУТРЕННЯЯ КАНАЛИЗАЦИЯ		
			Проверил		Штурман			07.2024			
			Н.контроль		Валетко			07.2024			
			Утвердил		Валетко			07.2024			
									Стадия	Лист	Листов
									С		1
									РУП "Институт "Белжилпроект"		

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Раздел «Охрана окружающей среды» и экологический паспорт проекта выполнены в соответствии с техническими условиями и требованиями следующих документов:

- Экологические нормы и правила ЭкоНип 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»;
- «Общегосударственный классификатор Республики Беларусь. Классификатор отходов, образующихся в Республике Беларусь», утвержденный постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды РБ от 09.09.2019г. №3-Т;
- Водный Кодекс Республики Беларусь №149-З от 30.04.2014г. (в редакции от 17.06.2023 г. № 296-З).
- СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»;
- Закон Республики Беларусь №126-З от 17.07.2002г. «Об охране окружающей среды» в редакции от 17.07.2023г. №294-З;
- Закон Республики Беларусь №271-З от 20.07.2007г. «Об обращении с отходами» (в редакции от 29.12.2023г. № 333-З);
- Закон Республики Беларусь №205-З от 14.06.2003г. «О растительном мире» (в редакции от 4 января 2022 г. № 145-З);
- Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25.10.2011г. № 1426 «О некоторых вопросах обращения с объектами растительного мира» (в ред. от 27.08.2024г. № 631);

Строительный проект по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 38 по улице Народная в городе Минске» разработан на основании:

- задания на проектирование;
- технических условий на инженерное обеспечение.

Объект располагается на земельном участке, предоставленном для эксплуатации и обслуживания жилого дома по ул. Народная 38, в Заводском административном районе г. Минска, в зоне многоквартирной жилой застройки.

Взам. инв. №		Подпись и дата		таций и обслуживания жилого дома по ул. Народная 38 , в Заводском административном районе г. Минска, в зоне многоквартирной жилой застройки.	
Инв. № подл.		Изм.		63-24-БГ6-ООС	
		Кол.		ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	
		Лист		Статья Лист Листов С 1 5	
		Недок		РУП "Институт "Белжилпроект"	
		Подпись			
		Дата			
Разработал		Касьянова		06.2026	
Проверил		Мисенок		06.2026	
Н. контр.		Мисенок		06.2026	
Утвердил		Новиков		06.2026	

Взам. инв. №	Подпись и дата	таций и обслуживания жилого дома по ул. Народная 38 , в Заводском административном районе г. Минска, в зоне многоквартирной жилой застройки.										
		Изм.	Кол.	Лист	Листок	Подпись	Дата					
Инв. № подл.		1	-	-	9267	РЧ	07.26	63-24-БГ6-ООС	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	Статья	Лист	Листов
										С	1	5
		Разработал	Касьянова				06.2026			РУП "Институт "Белжилпроект"		
		Проверил	Мисенок				06.2026					
		Н. контр.	Мисенок				06.2026					
Утвердил	Новиков				06.2026							

Рельеф участка, на котором расположено здание, незначительными перепадами высотных отметок.

Памятники истории культуры и архитектуры на прилегающей территории отсутствуют.

Технико-экономические показатели по разделу «Генеральный план» приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Количество
Площадь участка в условных границах, га	0,1008 0,0244
Площадь застройки, м ²	761,0
Площадь озеленения, м ²	50,0 38,0
Площадь покрытий, м ²	197,0 206,0
В том числе	
- асфальтобетон	189,0 200,0
- бетонная плитка	8,0 6,0

Охрана атмосферного воздуха от загрязнения

При реализации проектных решений по объекту нет проектируемых, изменяемых источников выбросов загрязняющих веществ.

Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

В соответствии с проектом водоохранных зон "О водоохранных зонах и прибрежных полосах поверхностных водных объектов города Минска", утверждённым решением Минского городского исполнительного комитета 06.02.2020г. № 287 (в редакции от 16.02.2023г №474), объект проектирования не попадает в границы водоохранных зон водных объектов.

Согласно данных кадастровой системы www.gismap.by проектируемый объект размещен вне границах водоохранной зон поверхностного водного объекта (р. Свислочь), вне границ поясов ЗСО.

Отвод бытовых сточных вод от санитарных приборов осуществляется выпусками в дворовые сети канализации.

Сброс высококонцентрированных хлоридсодержащих вод после промывки трубопроводов должен производиться согласно Водному кодексу Республики Беларусь пунктами 3 и 5 статьи 47 от 30.04.2014 №149.

1	1	226-26	07.26
Изм.	Кол.	Лист	Недок

63-24-БГ6-ООС

Лист
2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

12-

При капитальном ремонте жилого дома по ул. Народная 38, образуются следующие виды строительных отходов, представленные в таблице 2:

Таблица 2

Наименование отхода	Код	Степень опасности	Единицы измерения	Кол-во	Объекты по использованию отходов*
Бой бетонных изделий	3142707	Неопасные	тонны	19,56	ОДО «Экология города». Использование
Асбестоцементный шлам	3160900	3-й класс	тонны	0,032	ОДО «Экология города». Использование
Стеклобой при использовании стекла 3 мм в строительстве	3140841	Неопасные	тонны	0,14	ОДО «Экология города». Использование
Древесные отходы	1720200	4-й класс	тонны	7,5	ОДО «Экология города». Использование
Поливинилхлорид	5711601	3-й класс	тонны	0,04	ОДО «Экология города». Использование
Древесные отходы с масляной пропиткой (столбы, мачты)	1720900	3-й класс	тонны	0,365	ОДО «Экология города». Использование
Бой кирпича керамического	3140705	Неопасные	тонны	4,93	ОДО «Экология города». Использование
Смешанные отходы	3991300	4-й класс	тонны	70,53	ОДО «Экология города». Использование

**Объект по использованию отходов может быть уточнен согласно реестра объектов Минприроды по использованию отходов*

Мероприятия по обращению с отходами

Система обращения с отходами должна строиться с учётом выполнения требований природоохранного законодательства, изложенных в статье 24 Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами» № 271-3 (в редакции №333-3 от 29.12.2023г.), а также следующих базовых принципов:

- приоритетность использования отходов по отношению к их обезвреживанию или захоронению при условии соблюдения требований законодательства об охране окружающей среды и с учетом экономической эффективности;
- приоритетность обезвреживания отходов по отношению к их захоронению.

Проектные решения по обращению с образующимися строительными отходами приняты согласно справкам заказчика и реестру отходов, размещённого на сайте Минприроды РБ.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	требований природоохранного законодательства, изложенных в статье 24 Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами» № 271-З (в редакции №333-З от 29.12.2023г.), а также следующих базовых принципов: - приоритетность использования отходов по отношению к их обезвреживанию или захоронению при условии соблюдения требований законодательства об охране окружающей среды и с учетом экономической эффективности; - приоритетность обезвреживания отходов по отношению к их захоронению. Проектные решения по обращению с образующимися строительными отходами приняты согласно справкам заказчика и реестру отходов, размещённого на сайте Минприроды РБ.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

63-24-БГ6-ООС

Лист 3

Площадка для временного хранения отходов обозначены на строительном генплане. Отходы на стадии эксплуатации объекта – без изменений.

Охрана естественного рельефа, почвы и растительности

В составе проектной документации разработан таксационный план в соответствии с требованиями пункта 7 Положения о порядке определения условий осуществления компенсационных мероприятий, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.10.2011г. № 1426 «О некоторых вопросах обращения с объектами растительного мира»

На благоустраиваемой территории из 5 существующих деревьев 1 удаляется, 3 пересаживается и 1 сохраняются. 4 м² поросли деревьев удаляется. 12 кустарников сохраняется. Таксация согласована с экологом УП «Зеленстрой Заводского района г.Минска» (Лист 4).

Проектом предусмотрены компенсационные посадки на объекты удаляемого растительного мира.

Проектом предусмотрено удаление газона обыкновенного на общей площади 50,0 м² (h=0.1м).

Растительный грунт при устройстве борта и инж. сетей ЭГ,ВК складировать во временном отвале вдоль траншей и использовать для рекультивации газона после засыпки траншей.

Снимаемый плодородный слой почвы в объеме 5,0 м³ хранится во временном отвале, расположенном вдоль траншей, и в дальнейшем используется в полном объеме для восстановления нарушенного благоустройства после окончания строительных работ (согласно п. 24.1 ЭкоНиП 17.01.06-2017).

Газон после прокладки инженерных сетей и устройства отмостки восстанавливается в полном объеме.

Обследование территории проектируемого жилого дома на предмет выявления зараженности грунта семенами борщевика Сосновского будет выполнено до начала производства строительных работ на объекте. В случае обнаружения, необходимо принять меры по его ликвидации в соответствии с решением Минского городского исполнительного комитета от 21.04.2022г. №1115.

Согласно визуальному обследованию и инвентаризации произрастающих в границах производства объектов растительного мира, выполненному специалистами РУП «Институт «Белжилпроект», выявлено, что на удаляемых и пересаживаемых объектах растительного мира наличие гнезд птиц и скворечников не выявлено.

Мероприятия по охране почвы и объектов растительного мира

При проведении строительно-монтажных работ необходимо предусмотреть следующие мероприятия по охране растительного грунта:

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

63-24-БГ6-ООС

Лист

4

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- 1) соблюдение границ отведенных для производства строительных работ;
- 2) исключение слива ГСМ в местах временной стоянки строительной техники;
- 3) исключение переувлажнения грунтов в пределах участка при производстве строительных работ;
- 4) после завершения строительства ликвидировать ненужные выемки и насыпи.

При прокладке инженерных сетей в зоне зеленых насаждений, расстояние до стволов деревьев должно быть не менее 2,0 м. В случае уменьшения данного расстояния прокладку сетей следует выполнять путем подкопа, без повреждения корневой системы - в трубах. Все работы вблизи зеленых насаждений необходимо вести вручную.

В случае попадания зеленых насаждений в зону строительных работ, для защиты от механического повреждения на время проведения строительных работ необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- оградить деревья сплошными щитами высотой 2 м из досок толщиной 25 мм. Щиты располагать треугольником на расстоянии 0,5 м от ствола дерева и укреплять кольями толщиной 6-8 см, которые забиваются на глубину не менее 0,5 м;
- для сохранения от повреждения корневой системы вокруг ограждающего треугольника устраивать настил радиусом 1,5 м из досок толщиной 50 мм.

Объекты животного мира и среда их обитания

Площадка строительства объекта является территорией существующей жилой застройки, следовательно:

- 1) обитание редких исчезающих представителей фауны, занесенных в Красную книгу, здесь отсутствует;
- 2) места обитания, размножения и нагула животных, пути их миграции на рассматриваемом участке отсутствуют;
- 3) места гнездования птиц и наличие скворечников не зафиксировано.

Согласно ст. 19 Закона от 10 июля 2007 г. № 257-З «О животном мире» (в ред. от 04.01.2022г. № 145-З) удаление деревьев с гнёздами на них запрещено в период с 16 февраля по 14 августа. В другие периоды (с 15 августа по 15 февраля) можно удалять нежилые гнёзда птиц, находящиеся в населённых пунктах и на строениях.

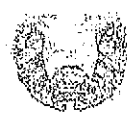
Мероприятия по сохранению и восстановлению наземной фауны не предусматриваются. При условии соблюдения всех норм и правил эксплуатации проектируемого объекта существенного негативного воздействия на естественную фауну наблюдаться не будет.

Ив. № подл.	Взам. инв. №							Лист 5
	Подпись и дата							
	Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	63-24-БГ6-ООС	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Наименование показателей	Ед. измер.	Величина показателей	
			Проектируемая	Нормируемая
1	Строительный объем здания	м ³	8664	
2	Общая площадь здания	м ²	1914	
3	Полезная площадь	м ²	1620	
4	Жилая площадь	м ²	1035	
5	Год постройки		1954	
6	Количество этажей	шт.	3	
7	Количество квартир	шт.	27	
8	Общая сметная стоимость на дату разработки проектной документации 01.05.2026 в том числе:	тыс.руб.	767,312	
	- сметная стоимость капитального ремонта (глава 1 – 21,949) 767,312-21,949	тыс.руб.	767,312	745,363
9	Сметная стоимость 1м ² общей площади капитального ремонта. Постановление №22/17 от 14.03.2015г. п.10, для г.Минска: К= 1,09; К=0,9379 Предельная норма: 2573х1,09х2,7241х0,9645/10 = 736.87 руб. 60,69+21,92+11,18+2.66=96,45	руб.	674,26	736.87
10	Продолжительность строительства	мес.	4	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	63-24-БГ6							
			ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ							
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	1	—	зам	226-26	08.26	СТАДИЯ	Лист	Листов
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись			
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ							
			РУП «Институт «Белжилпроект»							



АДМІНІСТРАЦЫЯ
ЗАВОДСКАГА РАЁНА г. МІНСКА
КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРІЕМСТВА
«ЖЫЛІБВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЗАВОДСКАГА РАЁНА г. МІНСКА»

АДМІНІСТРАЦЫЯ
ЗАВОДСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА
КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЗАВОДСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА»

ЗАГАД

ПРИКАЗ

01.02.2024 № 01-04/33-2

г. Минск

г. Минск

О проведении проектно-изыскательских
и строительно-монтажных работ

На основании абзацев 2, 3 подпункта 4.4 Декрета Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Отделу капитального ремонта обеспечить в 2024 году проведение проектно-изыскательских работ и производство строительно-монтажных работ по объектам:

- «Капитальный ремонт жилого дома № 9 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 11 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 13 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 15 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 17 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 19 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 21 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 23 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 25 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 27 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 13 по ул. Тухачевского в г. Минске»;

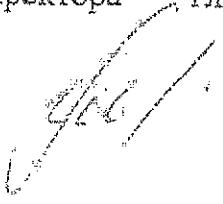
- «Капитальный ремонт жилого дома № 38 по ул. Народная в г.Минске»;

-«Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Днепровская в г.Минске».

2. Назначить ответственным за подготовку технических заданий для проведения закупок по выбору: подрядных организаций для выполнения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ ведущего инженера отдела капитального ремонта Зуй О.С.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя директора — главного инженера предприятия Исакова А.И.

Директор предприятия



М.С.Варикаш

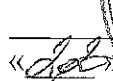
СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель генерального
директора-главный инженер
ГО «Минское городское жилищное
хозяйство»


В.В. Батура
«11» 04 2026 г.

УТВЕРЖДЕНО:

Первый заместитель директора-
главный инженер
Коммунального предприятия
«Жилищно-коммунальное хозяйство
Заводского района г. Минска»


А.М. Цаков
«11» 04 2026 г.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
«Капитальный ремонт жилого дома № 38 по ул. Народная в г. Минске»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Приказ КУП «ЖКХ Заводского района г. Минска» № 01-07/33-2 от 01.02.2024 г.
2 Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	Не требуется
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 Информация о капитальном ремонте и (или) модернизации объекта	Заказчику, в случаях, определенных органами государственного управления архитектурной и градостроительной деятельностью провести мероприятий по информированию жителей о предстоящем капитальном ремонте.
4 Вид строительства	Капитальный ремонт При капитальном ремонте предусмотреть: <u>Общестроительная часть:</u> - ремонт цоколя здания согласно ТЗ с последующей окраской; - демонтаж и устройство новых световых прямков с заменой заполнений проемов продухов, устройство прямка в месте расположения светового проема в цоколе; - демонтаж пожарной лестницы на фасаде; - замену отмостки; - ремонт покрытия пола тамбуров входа с устройством плиточного покрытия (1 этаж); - окраску светоотражающей краской ребер первой и последней ступеней всех маршей внутренних лестниц и входных крылец; - выполнить отделочные работы на стенах и потолках тамбуров входов в жилой дом, лестничных клеток (в местах замены дверных и оконных заполнений); <u>Оконные и дверные заполнения:</u> - замену окон в местах общего пользования с устройством отливов и восстановлением откосов; - замену слуховых окон; - очистку и окраску входных дверей в подъезды; - замену тамбурных дверей входа в подъезд (1 этаж); - замену люков выхода на чердак. <u>Стены:</u> - ремонт фасадов здания с последующим оштукатуриванием по сетке и окраской;



Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	- устройство защитного покрытия на выступающих горизонтальных поверхностях фасадов; <u>Входная группа:</u> - ремонт крылец входов в подъезды с облицовкой тротуарной плиткой и установкой металлического ограждения; - установку решеток для вытирания обуви; - замену существующих козырьков над входами в здание; <u>Кровля:</u> - демонтаж кровельного покрытия с устройством нового из металлочерепицы; - замену обрешетки и установку контробрешетки; - замену зашивок существующих слуховых окон; - устройство ходовых мостиков на чердаке; - устройство лестниц к слуховым окнам и для выхода на кровлю; - ремонт согласно ТЗ и утепление вентиляционных шахт на чердаке и выше кровли с установкой защитных зонтиков над ними; - обработку всей древесины биозащитным составом; - замену дефектных кобылок по всей кровле и поврежденного настила карниза; - замену крепления стропильных ног к стенам; - замену водосточной системы; - замену ограждения кровли; - усиление прогонов с прогибом на чердаке согласно ТЗ; - разборка деревянных шахт на чердаке и выше кровли; <u>Балконы:</u> - замену конструкции пола с устройством гидроизоляции на неостекленных балконах; - ремонт плит и ребер балконов, восстановление защитного слоя бетона нижней, боковой и фронтальной поверхностей плит балконов; - замену металлических отливов на балконах; - замену существующих экранов ограждений балконов на экраны из профилированного листа; - частичный демонтаж конструкции пола по контуру плит остекленных балконов с последующим восстановлением; - усиление стоек существующих ограждений в нижней части на всех балконах с устройством новых закладных; - наращивание ограждения неостекленных балконов по верху до нормируемой высоты; - устройство деревянных поручней на ограждении неостекленных балконов; - очистку, окраску существующих металлических ограждений балконов; <u>Водоснабжение и канализация:</u> - вывод канализационных стояков выше уровня кровли; <u>Электротехническая часть</u> - устройство молниезащиты здания;
5 Вид проектной документации	На бумажном носителе и в виде электронного документа
6 Стадийность проектирования	Одностадийное. Строительный проект
7 Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Не требуется

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
8 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	Обследование наружных ограждающих конструкций, кровли, балконов с выдачей технического заключения (ТЗ). Получение необходимых согласований ПД (заключение администрации Заводского района г. Минска). Обеспечение получения положительного заключения экспертизы по объекту. Выполнение работ по корректировке ПД в период строительства. Осуществление авторского надзора до сдачи объекта в эксплуатацию (по отдельному договору).
9 Источники финансирования строительства	1. Капитальный ремонт здания – отчисления населения на капитальный ремонт, местный бюджет г. Минска. 2. Разработка проектной документации – отчисления населения на капитальный ремонт.
10 Способ строительства	Подрядный
11 Наименование заказчика	Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Заводского района г. Минска» 220026, г. Минск, пер. Бехтерева, д. 6. Р/с № BY86AKBB30120000280025200000, банк – ЦБУ № 511 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКBBBY2X, г. Минск, ул. Долгобродская, д. 1, УНН 192607844, ОКПО 382726815000
12 Наименование проектной организации-исполнителя работ	Проектно-технический филиал ОАО «Минскремстрой» 220012, г. Минск, пер. Калининградский, 13а. р/с BY32BLBB30120100088985001001, ЦБУ №527 ОАО «Белинвестбанк», г. Минск, ул. К.Маркса, 33-4Н, 8Н БИК BLBBBY2X. УНП 100088985. ОКПО 058954965024
13 Объект капитального ремонта, его технико-экономические показатели, в том числе жилых или общественных зданий, их назначение (этажность, количество секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	Назначение здания — жилой дом. Год постройки — 1954 г. Количество этажей - 3, подъездов - 3, квартир - 27. Объем здания — 8664 м ³ . Общая площадь здания — 1914 м ² . Общая площадь квартир — 1620,0 м ² . Жилая площадь квартир — 1035,0 м ² . Стены – керамический кирпич. Перекрытия – деревянные. Кровля – скатная, чердачная с наружным организованным водоотведением. Капитальный ремонт здания производился в 1977 году. Физический износ – 42%.
14 Назначение и типы встроенных помещений	Пом.1Н – Спецпредприятие Мингорисполкома (нежилое помещение) – общая площадь – 65,6 м ² ;
15 Основные требования к внутренней перепланировке	Без перепланировки с сохранением существующего положения (без доведения до нормативных требований).
16 Основные технико-экономические и финансовые показатели	
16.1 Предельная стоимость строительства	Определяется в соответствии с Постановлением Министерства Архитектуры и строительства Республики Беларусь, Министерства Жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 14.07.2015г. № 22/17 по главам 1 - 9 сводного сметного расчета.
16.2 Срок начала и окончания капитального ремонта	Начало строительства – в соответствии с письмом Заказчика. Продолжительность строительства – 4,0 месяца (согласно СП 1.03.11-2023).
16.3 Техничко-экономические показатели	Не требуется
17 Требования к мероприятиям по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц	Согласно письму ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Заводского района г. Минска» от 26.06.2024 г. № 09-05/3023 инвалиды-колясочники: в доме № 38

8.11.2024

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
(в том числе инвалидов) различной категории	по ул. Народной – не проживают. Установка объектов безбарьерной среды (пандуса) для жилого дома (проектом на капитальный ремонт не предусматривать) будут включены в программу безбарьерной среды коммунального унитарного предприятия «Жилищное коммунальное хозяйство Заводского района г.Минска» в случае необходимости (проживания инвалидов) в рамках государственной программы о социальной защите и содействия занятости населения.
18 Требования к архитектурно-планировочным решениям	Сохранение существующего положения (без доведения до нормативных требований). Сохранить существующее расположение ИТП, водомерного узла, места установки ВРУ. Выполнить восстановление отделки поврежденных участков в местах общего пользования, вспомогательных помещениях после замены окон и дверей.
19 Требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций	Без изменения конструктивной схемы здания. Применение современных материалов – по усмотрению проектной организации. Импортные материалы применять в случае отсутствия отечественных аналогов.
20 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	Не требуется
21 Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных категорий населения	- окраску светоотражающей краской ребер первой и последней ступеней всех маршей внутренних лестниц и входных крылец; - устройство предупредительных полос около крылец и борта без перепада высот;
22 Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	- замену отмостки на новую; - замену дорожного борта; - замену покрытия площадок перед входными группами; - восстановление благоустройства после проведения капитального ремонта.
23 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	В соответствии с действующими ТНПА.
24 Требования по выполнению научно-исследовательских работ	Не требуется
25 Дополнительные требования заказчика	1. Работы выполнять без прекращения эксплуатации здания и без отселения жильцов. 2. Проектом предусмотреть применение современных высококачественных материалов. Импордные материалы применять в случае отсутствия отечественных аналогов. 3. Технические решения, не описанные в задании на проектирование, принимаются по усмотрению проектировщика с учетом технического заключения и в соответствии с действующими ТНПА. 4. Выполнить топографическую съемку, обследование жилого дома и разработку технического заключения о состоянии строительных конструкций; 5. Проектную документацию передать Заказчику, после получения положительного заключения экспертизы в 5 (пяти) экземплярах. 1 (один) экземпляр проектной документации – на электронном носителе (сметная документация в формате СИС и PDF, чертежи в формате PDF).
26 Класс сложности объекта (СН 3.02.07-2020)	К-4.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
27 Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке.
28 Уникальный идентификационный номер ОКС	1270601010100.05.07.00
29 Наличие радиационных объектов	Отсутствуют

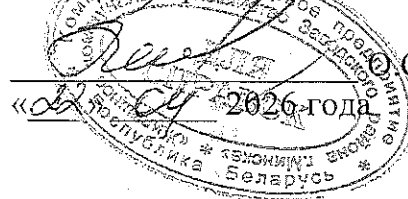
От заказчика:

Ведущий инженер ОКР

Коммунальное унитарное предприятие

«Жилищное коммунальное хозяйство

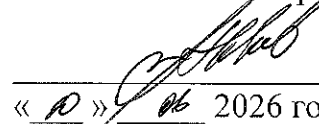
Заводского района г. Минска»

 О.С.Зуй
«24» 2026 года

От проектной организации-исполнителя:

Главный инженер проекта

ПТФ ОАО «Минскремстрой»

 А.И.Орловская
«10» 2026 года



04.02.2024 № 1-26/2154
Ha № 06-1/1605 от 18.06.2024

Коммунальное унитарное
предприятие «Жилищное
коммунальное хозяйство
Заводского района г. Минска»

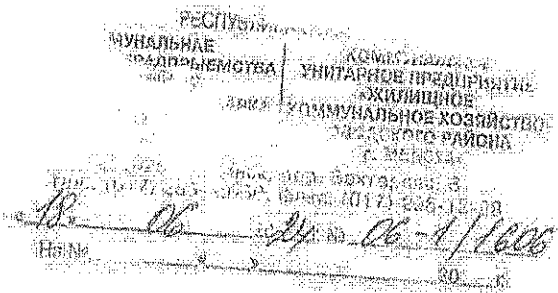
О предоставлении информации

УП «МИНСКВОДОКАНАЛ» сообщает, что объекты «Капитальный ремонт жилого дома № 9 по ул. Плеханова в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 11 по ул. Плеханова в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 13 по ул. Плеханова в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 15 по ул. Плеханова в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 17 по ул. Плеханова в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 19 по ул. Плеханова в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 21 по ул. Плеханова в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 23 по ул. Плеханова в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 25 по ул. Плеханова в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 27 по ул. Плеханова в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 13 по ул. Тухачевского в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 38 по ул. Народная в г. Минске», «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Днепроvская в г. Минске», расположены за пределами границ зон санитарной охраны водозаборов, находящихся в хозяйственном ведении предприятия.

Информацией о границах природных территорий, подлежащих особой и (или) специальной охране по объектам, не находящимся в хозяйственном ведении предприятия, УП «МИНСКВОДОКАНАЛ» не располагает.

Начальник производства
«Минскводопровод»

Ю.В. Демкин

отправлено по почте
(25)

Минский городской комитет
природных ресурсов и охраны
окружающей среды
priroda@mail.belpak.by

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Заводского района г. Минска» просит Вас указать имеются ли территории, подлежащие специальной охране по объектам:

- «Капитальный ремонт жилого дома № 9 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 11 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 13 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 15 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 17 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 19 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 21 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 23 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 25 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 27 по ул. Плеханова в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 13 по ул. Тухачевского в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 38 по ул. Народная в г. Минске»;
- «Капитальный ремонт жилого дома № 3 по ул. Днепровская в г. Минске».

Данная информация необходима для выполнения проектных работ по капитальному ремонту данных домов, а также для рассмотрения ДРУП "Госстройэкспертиза по г. Минску".

Л. В. Дубик
Зуб О. С.
Колесниченко Е. М.

МИНИСТЕРСТВО
ПРИБОДНЫХ РЭСУРСАУ І АХОВЫ
НАВАКОЛЬНАГА АСЯРОДДЗЯ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

МІНСКІ ГАРАДСКІ КАМІТЭТ
ПРИБОДНЫХ РЭСУРСАУ І АХОВЫ
НАВАКОЛЬНАГА АСЯРОДДЗЯ
ул. Плеханова, 18, 220026, г. Минск
Тэл. (37517) 350-88-48; факс (37517) 348-88-46

E-mail: priroda@mail.belpak.by

Получено по
СМДО

МИНИСТЕРСТВО
ПРИБОДНЫХ РЭСУРСОВ И ОХРАНЫ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ КОМИТЕТ
ПРИБОДНЫХ РЕСУРСОВ И ОХРАНЫ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

ул. Плеханова, 18, 220026, г. Минск
Тел. (37517) 350-88-48; факс (37517) 348-88-46

E-mail: priroda@mail.belpak.by

04.07.2024 № 4-10/1402
На № 06-1/1606 от 18.06.2024

КУП «Жилищное коммунальное
хозяйство Заводского района
г. Минска»

(направляется по СМДО)

О предоставлении информации

Минский городской комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды (далее – комитет), рассмотрев письмо о расположении проектируемых объектов в границах природных территорий, подлежащих специальной охране, сообщает:

Места обитания диких животных, места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, переданные под охрану пользователям земельных участков, типичные и редкие природные ландшафты и биотопы, охранные зоны особо охраняемых природных территорий в местах расположения всех указанных жилых домов отсутствуют.

Учитывая, что комитет не является правообладателем информации по ряду природных территорий, подлежащих специальной охране, для ее получения необходимо обратиться:

в Минский горисполком – о размещении проектируемых объектов в границах водоохраных зон и прибрежных полос, а также озелененных территорий общего пользования, курортных зон, зон отдыха и зон охраны историко-культурных ценностей;

в ГНПО «НИЦ НАН Беларуси по биоресурсам» – о размещении проектируемых объектов по отношению к торфяным месторождениям, болотам;

в УП «Минскводоканал» – о размещении проектируемых объектов в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения.

Заместитель председателя

Т.В. Дубик

4-Бфремов 241 58 58

04.07.2024 // 313 ЖСКХ Заводского территори. подлежащие специальной охране.doc

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Заводского района г. Минска»
05 ИЮЛ 2024
Вх. №

26

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ	
КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ЖИЛБЕЛКА»	КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО»
КОММУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА ЗАВОДСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА	КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО ЗАВОДСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА
220026, г. Минск, пер. Быховцев, 8	
Тел.: (017) 296-49-30, Факс: (017) 296-13-26	
№ _____ 2024 № 16/1608	
Число _____ 2024	

УП «ЖРЭО Заводского района
г.Минска»

Коммунальное унитарное предприятие «Коммунальное жилищное хозяйство Заводского района г.Минска» просит для разработки проектной документации по состоянию на 2024 год предоставить сведения о наличии встроенных и пристроенных помещений, с указанием площадей, назначении и названии организаций по следующим адресам:

- ул. Плеханова, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27;
- ул. Тухачевского, 13;
- ул. Народная, 38;
- ул. Днепровская, 3.

Первый заместитель директора-
главный инженер предприятия

А.И.Исаков

Стрелка
247 45 68; +375 29 557 08 69

УП «ЖРЭО Заводского р-на г.Минска»	
Поступило:	
18	06
2024/11	
Вход № 1-1/16-40	

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

Дзяржаўнае унітарнае прадпрыемства «Жыллёва-рамонтна- эксплуатацыйнае аб'яднанне Заводскага раёна г.Мінска»	Государственное унитарное предприятие «Жилищно-ремонтно- эксплуатационное объединение Заводского района г.Минска»
---	---

220026, г. Минск, пер. Бехтерева, 6

тел./факс 270-47-99

«06» 07 2024 № 1-2/920

На № _____ от « _____ » 20 _____ г.

УП «ЖКХ Заводского района
г.Минска»

О предоставлении информации

УП «ЖРЭО Заводского района г.Минска» (далее – УП ЖРЭО) на письмо от 18.06.2024 № 6-1/1607 (далее – письмо № 6-1/1607) сообщает следующее.

В хозяйственном ведении УП ЖРЭО находится нежилое изолированное помещение, расположенное по адресу: г.Минск, ул. Плеханова, д.17, пом. 1Н, общей площадью 337,7 кв.м., в котором располагается управление Комитета государственной безопасности Республики Беларусь по г.Минску и Минской области.

Нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Минск, ул. Тухачевского, д. 11, пом. 1Н (г.Минск, ул. Плеханова, д. 27, пом. 1Н), общей площадью 261,7 кв.м., в котором на основании договора аренды располагается ООО «Двинар».

Нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Минск, ул. Тухачевского, д. 11, пом. 2Н (г.Минск, ул. Плеханова, д. 27, пом. 2Н), общей площадью 104,3 кв.м., в котором на основании договора аренды располагается ОДО «АРНИКАТРЕЙД».

Технические паспорта и свидетельства о государственной регистрации указанных изолированных помещений прилагаем.

Одновременно сообщаем, что в здании по ул. Плеханова, д. 9, расположено изолированное помещение общей площадью 67,2 кв.м. и по ул. Народной, д. 38, расположено изолированное помещение общей площадью 65,6 кв.м.. Указанные помещения находятся в хозяйственном ведении СПЕЦПРЕДПРИЯТИЯ МИНГОРИСПОЛКОМА.

По ул. Плеханова, д. 23, располагается изолированное помещение общей площадью 50,3 кв.м., находящееся в хозяйственном ведении КУП «Минские городские общежития».

Иной информацией о наличии встроенных и пристроенных помещений, их площадей, назначения и организаций располагающиеся по адресам указанных в письме № 6-1/1607 УП ЖРЭО не располагает.

Приложение: на 14 л., 1 экз.

Директор предприятия

Косцова 234-91 31



Д.И.Вабищевич

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

КАПИТАЛЬНЫЕ РЕМОНТЫ	КОММУНАЛЬНО-ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ
УПРАВЛЕНИЕ	УПРАВЛЕНИЕ
КАПИТАЛЬНЫЕ РЕМОНТЫ	КОММУНАЛЬНО-ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ
УПРАВЛЕНИЕ	УПРАВЛЕНИЕ

220023, г. Минск, пер. Бетховенский, 3
 тел.: (017) 295-49-30, факс: (017) 295-13-25

25.04 26.06-1/630

№ № _____ г. _____ г.

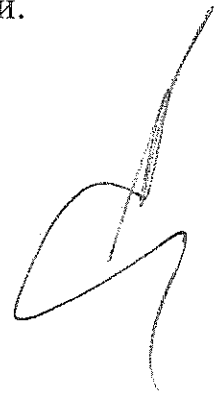
ПТФ ОАО «Минскремстрой»

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Заводского района г.Минска» по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 38 по ул. Народная в г.Минске» просит возобновить разработку проектной документации.

Первый заместитель директора-главный инженер предприятия

А.И.Исаков



12 05 26 06-1/797

О предоставлении информации

Временное подключение сетей на время проведения капитального ремонта указанных объектов будет предусматриваться следующим образом:

2. временное водоснабжение стройплощадки – от существующей системы водоснабжения здания (водомерный узел или поливочные краны на фасаде), при условии отдельного учета расхода воды подрядной организацией.

Капитальный ремонт жилого дома № 38 по улице Народной выполнялся в 1977 году.

А.И.Исаков

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
Министерство строительства
и архитектуры
Минский район
Заводской район
Жилищно-коммунальное хозяйство
Заводского района г. Минска
12 05 26 06-1/788

ПТФ ОАО «Минскремстрой»

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Заводского района г. Минска» по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 38 по ул. Народная в г. Минске» просит при разработке документации учесть следующую информацию:

Наименование отхода	Класс опасности	Цена с учетом НДС	Направление использования/обезвреживания	Расстояние перевозки до объекта
Древесные отходы строительства	4 класс	42,0 руб/м ³	ОДО "Экология города" Минский р-н, п. Дачное	до 19 км
Сучья, ветви, вершины	неопасные	42,0 руб/м ³		
Отходы корчевания пней	неопасные	42,0 руб/м ³		
Отходы рубероида	4 класс	198,0 руб/т		
Бой кирпича силикатного	4 класс	20,40 руб/т		
Бой кирпича керамического	неопасные	20,40 руб/т		
Бой асбоцементных изделий (листов, труб)	4 класс	96,0 руб/м ³	ОДО "Экология города" Минский р-н, п. Дачное	до 19 км
Отходы бетона	неопасные	20,40 руб/т		
Бой бетонных изделий	неопасные	20,40 руб/т		
Бой железобетонных изделий	неопасные	20,40 руб/т		
Отходы старой штукатурки	4 класс	42,0 руб/м ³		
Отходы минеральной ваты загрязненные	4 класс	72,0 руб/м ³		
Отходы плит минераловатных	4 класс	72,0 руб/м ³		
Земляные выемки, грунт, образовавшиеся при проведении землеройных работ, не загрязненные опасными веществами	неопасные	20,40 руб/т		
Смешанные отходы строительства	4 класс	42,0 руб/м ³		
Асфальтобетон от разборки асфальтовых покрытий	неопасные	20,40 руб/т		

Стеклобой при использовании стекла 3 мм в строительстве	неопасные	180,0 руб/т	ОДО "Экопромжилсервис" Минский р-н, п. Дачное	до 19 км
Стеклобой неармированного бесцветного стекла	4 класс	180,0 руб/т		
Отходы керамические прочие	неопасные	45,0 руб/м ³		
Шлак котельных	4 класс	120,0 руб/т	ООО "Белбиокомпост" Минский р-н, г.п. Мачулищи	до 20 км
Металлолом нерассортированный	неопасные	189,77 руб/т	ОАО «Белвторчермет» а.г.Гатово	до 21 км

Стоимость утилизации строительных отходов принята с НДС, включая стоимость приемки, переработки.

В случае выявления проектом дополнительных видов строительных отходов, проектные решения предусматривать в соответствии с действующим законодательством об обращении с отходами и оптимальным размещением объектов их переработки.

Расстояние перевозки растительного грунта с площадок УП «Зеленстрой Заводского района г. Минска» для озеленения территории – до 19 км.

Привоз песка, щебня, гравия, ПГС – 60 км (карьер «Крапужино», Логойский район).

Первый заместитель директора-
главный инженер предприятия

А.И.Исаков



РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
АДМІНІСТРАЦЫЯ
ЗАВОДСКАГА РАЁНА Г.МІНСКА
Дзяржаўная ўстанова
«Тэрытарыяльны цэнтр
сацыяльнага абслугоўвання
насялення Заводскага раёна
г.Мінска»

пр.Партизанскі, 52, 220026, г.Мінск
тэл./факс (017) 343-52-44
e-mail: minsk.zav.r-tc@mintrud.by

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
АДМІНІСТРАЦЫЯ
ЗАВОДСКАГО РАЙОНА Г.МІНСКА
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
НАСЕЛЕНИЯ ЗАВОДСКОГО РАЙОНА
Г.МИНСКА»

пр.Партизанский, 52, 220026, г.Минск
тэл./факс (017) 343-52-44
e-mail: minsk.zav.r-tc@mintrud.by

26.06.2024 № 09-05/3083

На № 06-1/1603 ад 18.06.2024

Коммунальное унитарное
предприятие «Жилищное
коммунальное хозяйство Заводского
района г.Минска»
пер. Бехтерева, д. 6
220026, г.Минск

О предоставлении информации

Государственное учреждение «Территориальный центр социального обслуживания населения Заводского района г.Минска» на запрос от 18.06.2024 № 06-1/1603 предоставляет информацию об инвалидах, с нарушениями опорно-двигательного аппарата, пользующихся для передвижения инвалидной коляской, по запрашиваемым адресам на 24.06.2024:

ул. Плеханова, д. 9 – не проживает,
ул. Плеханова, д. 11, кв. 9,
ул. Плеханова, д. 13, кв. 7,
ул. Плеханова, д. 15 – не проживает,
ул. Плеханова, д. 17 – не проживает,
ул. Плеханова, д. 19 – не проживает,
ул. Плеханова, д. 21 – не проживает,
ул. Плеханова, д. 23 – не проживает,
ул. Плеханова, д. 25 – не проживает,
ул. Плеханова, д. 27, кв. 12,
ул. Тухачевского, д. 13 – не проживает,
ул. Народная, д. 38 – не проживает,
ул. Днепровская, д. 3 – не проживает.

Директор



Н.А.Абмётко

33

УТВЕРЖДАЮ

руководитель, зам. руководителя эксплуатирующей организации

« 20 » 12 2026 г.

АКТ
общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей
перед началом проектирования

«12» мгн 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Заказчика и представитель проектной организации, произвели осмотр здания жилого дома №38 по ул. Народная в городе Минске.

При осмотре установлено следующее:

Элементы благоустройства	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1 Фундаменты	- в ходе обследования фундаментов, дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности и препятствующих дальнейшей эксплуатации, не выявлено.
2 Цоколь	- шелушение окрасочного слоя; - сколы в штукатурке на 10% площади; - увлажнение цоколя в нижней зоне; - разрушены световые приямки.
3 Стены наружные	- разрушение штукатурных слоев на поверхности стен в зоне отмостки; - утрата окрасочных слоев на поверхности фасадов; - следы заливки на поверхности фасада в зоне расположения труб водоотведения с кровли и вдоль отмостки.
4 Стены внутренние	- находятся в удовлетворительном состоянии; - значимых дефектов не выявлено.
5 Фасад	
6 Балконы и карнизы	- разрушение цементно-песчаной стяжки до 70% открытых балконов; - наружные грани балконных плит имеют места деструкции бетона глубиной до 20-40мм; - отливы, установленные по наружным граням, не качественно закреплены к балконным плитам, повсеместно подвержены коррозии.
7 Перекрытия	- несущие деревянные балки чердачного перекрытия повреждений и деформаций не имеют, находятся в удовлетворительном состоянии;

	- разрушены ходовые настилы по перекрытию.
8 Полы	- полы приямков разрушены.
9 Перегородки	- выявлены незначительные трещины; - находятся в удовлетворительном состоянии.
10 Крыша	- повсеместное разрушение асбестоцементных волнистых листов покрытия кровли (пробоины, трещины, не плотности примыкания смежных листов); - загрязнение деревянных элементов стропильной системы отходами жизнедеятельности птиц (птичий помет); - загнивание деревянных конструкций слуховых окон. - захламенение чердачного пространства строительным и бытовым мусором повсеместно; - отсутствуют лестницы стремянки к слуховым окнам. - разрушены ходовые настилы по перекрытию.
11 Окна	- оконные блоки на лестничных клетках имеют не плотности в притворах. нижняя обвязка рам подвержена гниению, приборы закрывания расшатаны либо отсутствуют
12 Двери	- окраска коробок и полотен отслоилась и шелушится; - полотна расшатаны в углах, неоднократно ремонтировались; - расслоение древесины прижимных планок; - отсутствие на проемах дверей остекления; - имеются щели и неплотности в притворах дверей; - коробки имеют пониженную жесткость узлов обвязки; - коробки и полотна металлических дверей повреждены поверхностной коррозией.
13 Лестничные клетки	- в конструктивном отношении марши и площадки находятся в удовлетворительном состоянии.
14 Крыльца	- выявлены выбоины, трещины, разрушение поверхности бетона. Решетки для вытирания ног не предусмотрены, колеи для спуска колясок отсутствуют.
15 Козырьки	- выявлены гниение деревянных элементов козырьков, не качественное крепление к наружным стенам, покрытие имеет механические повреждения.
16 Водосточные трубы	-

17 Отопление	-
18 Горячее водоснабжение	-
19 Холодное водоснабжение	-
20 Канализация	-
21 Электроснабжение	-
22 Газификация	-
23 Вентиляция	-

Предложения по результатам осмотра:
Необходимо выполнить капитальный ремонт жилого дома.

Представитель Заказчика

Представитель проектной организации

подпись

подпись

расшифровка подписи

расшифровка подписи

УТВЕРЖДАЮ

руководитель, зам. руководителя
эксплуатирующей организации« 18 »
2026 г.

АКТ
общего осмотра технического состояния элементов благоустройства
перед началом проектирования

« 18 » 05 2026

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Белжилпроект и представитель РУП «Институт «Белжилпроект» инженер-проектировщик РУП «Институт «Белжилпроект» Ковриго С.А., произвели осмотр территории жилого дома №38 по улице Народная в городе Минске.

При осмотре установлено следующее:

Элементы благоустройства	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1 Площадки отдыха (оборудование и покрытие)	Вне границы работ
2 Площадки игровые (оборудование и покрытие)	Вне границы работ
3 Площадки спортивные (оборудование и покрытие)	Вне границы работ
4 Площадки хозяйственные (оборудование и покрытие)	Вне границы работ
5 Лестницы	Отсутствуют
6 Пандусы	Отсутствуют
7 Подпорные стенки	Отсутствуют

8 Цветники, газоны, элементы озеленения	Зеленые насаждения и газон находятся в удовлетворительном состоянии. Толщина плодородного слоя 10 см.
9 Малые формы	Цветочницы в удовлетворительном состоянии (прил. А, фото 6).
10 Тротуары	Со стороны дворового фасада находится тротуар из асфальтобетона (4 см толщина покрытия): со стороны западного торца до входа в первую секцию тротуар частично разрушен, покрытие в плохом состоянии (100%), произрастает сорная растительность (прил.А, фото 1-2). Тротуар от входа в первую секцию до южного торца здания в неудовлетворительном состоянии (80%), произрастает сорная растительность, есть просадки покрытия и трещины (прил. А, фото 3-6).
11 Проезды	В удовлетворительном состоянии. Толщина покрытия из мелкозернистого асфальтобетона 10 см.
12 Крыльца	
13 Наружное освещение	
14 Отмостка	Отмостка вокруг здания выполнена из асфальтобетона (4 см) в неудовлетворительном состоянии (100%): присутствуют трещины, просадки покрытия, частично отсутствует тротуарный борт, произрастает мох и сорная растительность. (прил. А, фото 7-10).
15 Дорожный борт	Дорожный борт в неудовлетворительном состоянии, присутствуют трещины и сколы, частично борт разрушен и присутствуют просадки (прил.А, фото 1-3,5).

Предложения по результатам осмотра:

Необходимо выполнить замену отмостки из асфальтобетона, покрытия тротуара на мелкогазмерную бетонную плитку с заменой первого бортового камня, устройство предупредительных полос и бортов без перепада высот, восстановление благоустройства после проведения капитального ремонта жилого дома и устройства инженерных сетей.

Представитель

В.В. Гуркина

Инж.-проект.

подпись

подпись

расшифровка подписи

Ковриго С.А.

расшифровка подписи

507

Приложение А (Фотоиллюстрации) – Народная 38



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10

УТВЕРЖДАЮ



А К Т

ОБЩЕГО ОСМОТРА СОСТОЯНИЯ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ ПЕРЕД НАЧАЛОМ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Мы, нижеподписавшиеся, представитель заказчика Бел. проект. РИП "Белжилпроект" и Инж.-пр. 2 кат. РУП "Институт" Белжилпроект
Е. Д. Чекотовская произвели осмотр дома № 38 корпуса _____ по адресу г. Минск ул. Народная

При осмотре установлено следующее:

Наименование конструкций, сетей	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1 Молниезащита	Существующая система заземления TN-C. В настоящее время молниезащита жилого дома № 38 по ул. Народная в г. Минске отсутствует.

При выполнении ПСД предусмотреть:

- устройство молниезащиты здания в соответствии с действующими ТНПА.

Представитель заказчика

Инж.-проект. 2 кат.

Е. Д. Чекотовская
Е. Д. Чекотовская

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО РАЙОНА
 ЗАВОДСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА
 КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
 «ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
 ЗАВОДСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА»

23.06.2024 26.06-1/1024

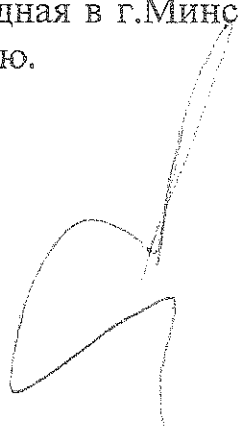
ПТФ ОАО «Минскремстрой»

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Заводского района г.Минска» по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 38 по ул. Народная в г.Минске» согласовывает в полном объеме проектную документацию.

Первый заместитель директора-
 главный инженер предприятия

А.И.Исаков





РЭСПУБЛІКА БЕЛАРУСЬ
МІНСКІ ГАРАДСКІ ВЫКАНАўЧЫ КАМІТЭТ

Адміністрацыя
Заводскага раёна г.Мінска
220026, г.Мінск, вул. Жыгуновіча. 17
тэл. 8017 3892607, факс 8017 3892605

26.06.2026 № 06-01/6-166

на № _____ от _____

№ 06 – 01/6 – 166

26 июня 2026 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО ОБЪЕКТУ: Строительный проект «Капитальный ремонт жилого дома № 38 по ул. Народная в г.Минске».

Заказчик – Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Заводского района г.Минска»

Проектная организация – РУП «Институт «Белжилпроект», г.Минск

ГИП – Новиков Ф.В.

Объектный номер проектной документации:

в проектной организации – № 63-24-БГ6

Проектная документация выполнена на основании:

- приказ предприятия от 01.02.2024 № 01-07/33-2;
- задания на проектирование;
- технических условий заинтересованных организаций.

Сведения о рассмотрении и согласовании: Проект согласован со всеми заинтересованными и эксплуатационными службами г. Минска.

Сведения об объекте проектирования: Проектом предусмотрено:

- ремонт цоколя и стен фасадов; окраска всех фасадов;
- ремонт, очистка и окраска существующих металлических дверей входов;
- защита горизонтальных поверхностей фасадов;
- замена тамбурных входных дверей на новые деревянные частично остекленные;
- замена дверей в техподполье и чердак;
- выполнение отделочных работ на стенах и потолках в МОП;
- замена существующих оконных блоков МОП на новые из ПВХ профиля, с заменой отливов;
- замена слуховых окон;
- замена оконных отливов жилого дома; ремонт откосов после замены заполнения проемов;
- обработка всей древесины биозащитным составом;
- устройство деревянных стремянок к слуховым окнам для выхода на кровлю;
- замена проволочных скруток крепления стропильных ног к стенам;
- замена кровельного покрытия, обрешетки и установка контробрешетки;
- замена зашивки слухового окна;
- замена ограждения на кровле;
- замена настенного желоба на подвесной;
- ремонт штукатурки стен вентиляционных шахт на чердаке и выше кровли;
- утепление вентиляционных шахт на чердаке с последующим оштукатуриванием;

замена дефектных кобылок;
 усиление прогонов с прогибом на чердаке;
 утепление вентшахт выше кровли, с последующей обшивкой плоским листом с полимерным покрытием по деревянному каркасу;
 перекладка трех верхних рядов кладки вентшахт;
 устройство металлических зонтов над оголовками вентшахт;
 восстановление кладки стен вентшахт на чердаке;
 разработка узлов примыканий к выступающим элементам кровли;
 устройство ходовых дорожек на чердаке;
 утепление перекрытия над лестничными клетками первой и третьей секции на чердаке;
 разборка деревянных шахт на чердаке и выше кровли;
 ремонт площадок крылец, замена ступенек, облицовка тротуарной плиткой, установка решеток для вытирания подошв обуви и устройство металлического ограждения;
 разборка и устройство новых световых приемков из монолитного бетона с устройством дренажа;
 разборка и устройство новых металлических козырьков над входами в подъезд, с покрытием из металлочерепицы;
 установка металлических решеток на окнах лестничных клеток;
 замена конструкции пола с устройством гидроизоляции на неостекленных балконах;
 частичный демонтаж конструкции пола по контуру плит остекленных балконов полосой шириной 280* с последующим восстановлением;
 ремонт сколов и трещин плит и ребер балконов;
 замена металлических отливов на всех балконах;
 восстановление защитного слоя железобетонных плит и кронштейнов балконов;
 замена существующих экранов ограждений всех балконов на экраны из профилированного листа; - усиление стоек существующих ограждений в нижней части на всех балконах;
 устройство новых стальных закладных под стойки существующего ограждения; наращивание высоты ограждения до нормируемой;
 антикоррозионная защита существующих металлических ограждений, новых закладных и других деталей для их крепления на всех балконах;
 устройство деревянных поручней на ограждениях неостекленных балконов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: Строительный проект «Капитальный ремонт жилого дома № 38 по ул. Народная в г. Минске». - СОГЛАСОВАТЬ.

**Заместитель главы
администрации**

А.И. Степанов

**Начальник управления по
архитектуре и строительству**

В.И. Полугодков

Срок действия настоящего заключения – до даты приемки объекта в эксплуатацию

Заключение в двух экземплярах получил:

« _____ » 2026 г. _____ (_____)

УТВЕРЖДАЮ

руководитель, зам. руководителя эксплуатирующей организации

19 » мая 2026 г.

АКТ
общего осмотра технического состояния систем водоснабжения и канализации
перед началом проектирования

19 мая 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Заказчика, произвели осмотр здания жилого дома №38 по ул. Народная в городе Минске.

При осмотре установлено следующее:

Элементы благоустройства	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1 Горячее водоснабжение	Снабжение жилого дома горячим водоснабжением осуществляется от группового теплообменника установленного в жилом доме (по ул. Народная, 38). Система горячего водоснабжения выполнена из стальных труб. Трубопроводы находятся в удовлетворительном состоянии.
2 Холодное водоснабжение	Снабжение жилого дома осуществляется от городской водопроводной сети. На вводе установлен водомерный узел. Система холодного водоснабжения выполнена из стальных труб. Трубопроводы находятся в удовлетворительном состоянии.
3 Канализация	Отвод бытовых стоков предусмотрен выпусками в наружные сети бытовой канализации. Система выполнена из чугунных труб. Трубопроводы находятся в удовлетворительном состоянии. Стояки канализации выведены в пределы чердака

Предложения по результатам осмотра - вытяжную часть стояков вывести выше кровли.

Представитель Заказчика

Подписавший

подпись

О.С.Суд

расшифровка подписи

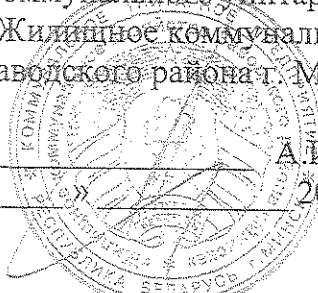
СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель генерального
директора-главный инженер
ГО «Минское городское жилищное
хозяйство»


В.В.Багура
« 07 » 07 2026 г.

УТВЕРЖДЕНО:

Первый заместитель директора-
главный инженер
Коммунального унитарного предприятия
«Жилищное коммунальное хозяйство
Заводского района г. Минска»

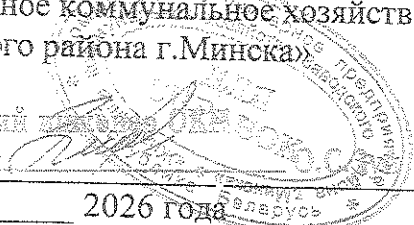

А.И.Исаков
« 07 » 07 2026 г.

ИЗМЕНЕНИЕ №1 К ЗАДАНИЮ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
«Капитальный ремонт жилого дома № 38 по ул. Народная в г.Минске»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
Изменить требования п.: 16.1 Предельная стоимость строительства	Изложить в новой редакции: Предельная стоимость строительства на дату разработки сметной документации (01.05.2026) – 900 тыс. руб.
Изменить требования п.: 16.2 Срок начала и окончания капитального ремонта	Начало строительства: сентябрь 2026г. Окончание строительства: согласно ПОС. Продолжительность строительства – 4 месяца.

От заказчика:

Коммунальное унитарное предприятие
«Жилищное коммунальное хозяйство
Заводского района г.Минска»


Ведущий инженер проекта
« 07 » 07 2026 года

От проектной организации-
исполнителя:

Главный инженер проекта

« 07 » 07 2026 года

В. Кавалер