

СОГЛАСОВАНО*

Заместитель председателя
Мингорисполкома

_____ А.В.Черников
« ____ » _____ 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель
директора - главный инженер
государственного предприятия
«Минсккоммунтеплосеть»



Г.Л.Лукашевич
_____ 2026 г.

* задание на разработку проектной
документации рассмотрено и одобрено комиссией
Мингорисполкома по рассмотрению
проектов заданий на проектирование
объектов строительства

Задание на разработку проектной
документации

Вид строительства: реконструкция

«Реконструкция трубопроводов тепловых сетей в жилых домах по
ул. Космонавтов, 3 к. 1, 3 к. 2, 3 к. 3, 3 к. 5, 5 к. 1, 7 к. 2, 11 в г.Минске»

Месторасположение объекта: территория Московского административного
района г.Минска

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для проектирования	Приказ государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» от 24.02.2026 № 129 «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 05.05.2026 г.
2.2. Решение о разрешении проведения проектно- изыскательских работ и строительства объекта	Решение Минского городского исполнительного комитета от 06.08.2026 № 3225 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»

2.3. Архитектурно-планировочное задание	Архитектурно-планировочное задание № 113/26, утверждённое 09.07.2026 г.
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» № 04-09/1601 от 24.06.2026 г.; 2.4.2. Государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть» на теплоснабжение № 540/26 от 06.06.2026 г.; 2.4.3. УП «Минскводоканал» на хозяйственное водоснабжение № 24-5-13/402 от 23.06.2026 г.; 2.4.4. УП «Минскводоканал» на хозяйственно-бытовую канализацию № 25-3-24/696 от 24.06.2026 г.; 2.4.5. ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» № 08/437 от 24.06.2026 г.; 2.4.6. РУП «Белтелеком» филиал «Минская городская телефонная сеть» № 22-11-1/664 от 26.06.2026 г.; 2.4.7. УП «Мингаз» № 02-28-1333 от 07.07.2026 г.; 2.4.8. УП «Мингорсвет» № 39/4-7/447 от 29.06.2026 г.; 2.4.9. Государственное учреждение «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» № 35-13/4884 от 29.06.2026 г.; 2.4.10. ГУВД УГАИ Мингорисполкома № 57/10/46049 от 08.07.2026 г.
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 и планировочных ограничениях	Согласно архитектурно-планировочному заданию № 113/26 и акту выбора места размещения земельного участка, утверждённому 05.05.2026 г.
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 сметы, 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. Заключения экспертиз и согласующих организаций передаются заказчику на бумажном носителе (оригинал).
8. Дополнительные требования к информационной модели (в случае её 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-геодезических изысканий (при необходимости). 12.3. Выполнение инженерно-геологических изысканий. 12.4. Получение необходимых согласований, заключения согласований, заключения КАиГ, заключений экспертиз.
13. Источники финансирования строительства	13.1. Проектно-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 10 Сооружение специализированное коммунального хозяйства, Q=15,451Гкал/ч; Общая протяжённость сетей в двухтрубном исчислении: до реконструкции - 1508,6м; после реконструкции ориентировочно - 1997м. Протяженность тепловых сетей уточняется при проектировании.
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	2 588,942 тыс. руб. на планируемую дату разработки сметной документации – 01.03.2026 г.
21.2. Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта в соответствии с ТНПА	30 лет
21.3. Сроки начала и окончания строительства	Начало строительства (выполнение строительно-монтажных работ) – июнь 2027. Окончание строительства (при оптимальной продолжительности выполнения строительно-монтажных работ 7 месяцев и ввода объекта в эксплуатацию 2 месяца) – февраль 2028 г.

21.4. Удельные капитальные затраты на строительство	167,558 тыс.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 № 113/26, утверждённое 09.07.2026 г. 25.2. Предусмотреть устройство пониженного борта в местах примыкания пешеходных и велодорожек к проезжей части автомобильных дорог, проездов и укладку 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 № 113/26, утверждённое 09.07.2026 г. 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 учетом результатов обследования строительных конструкций (в том числе выполнение гидроизоляции камер, замены люков с крышками).
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 ⁰ С со срезкой на 105 ⁰ С; 29.1.2. Давление: ул. Космонавтов, 3 к. 1 $P_1/P_2 = 0,58/0,48$ МПа, ул. Космонавтов, 3 к. 2 $P_1/P_2 = 0,58/ 0,48$ МПа, ул. Космонавтов, 5 к.1 $P_1/P_2 = 0,55/ 0,48$ МПа; $P_3/P_4 = 0,75/0,73$ МПа (1-3ТУ);

$P_1/P_2 = 0,55/0,48$ МПа; $P_3/P_4 = 0,75/0,73$ (4-7ТУ);

ул. Космонавтов, 7 к. 2 $P_1/P_2 = 0,56/0,48$ МПа;

$P_3/P_4 = 0,76/0,74$ МПа;

ул. Космонавтов, 11 $P_1/P_2 = 0,58/0,46$ МПа,

$P_3/P_4 = 0,77/0,74$ МПа;

ЦТП 1/718: $P_1/P_2 = 0,6/0,5$ МПа, $P_3/P_4 = 0,78/0,62$ МПа.

В межотопительный период параметры ГВС соответствуют параметрам отопительного периода.

29.2. Трубопроводы сетевой воды Т1, Т2 наружной прокладки проложить из стальных предизолированных труб, трубопроводы горячего водоснабжения Т3, Т4 - из гибких теплоизолированных полимерных труб с давлением до 1,0 МПа, температурой до $T = 95^{\circ}\text{C}$. Для прокладки в технических подпольях принять трубопроводы сетевой воды Т1, Т2 из стальных труб, трубопроводы горячего водоснабжения Т3, Т4 из неметаллических трубопроводов (типа «Смитфлекс-П МВТ») и стальных оцинкованных труб.

29.3. Определить диаметры трубопроводов, подлежащих реконструкции, в увязке с существующей схемой квартала.

29.4. С целью обеспечения бесперебойного теплоснабжения потребителей предусмотреть временные тепловые сети на период реконструкции по Т1, Т2, Т3, Т4 на существующий диаметр (для нужд отопления применить стальные трубопроводы, для ГВС - стальные оцинкованные трубы). Для минимизации объема прокладываемых временных тепловых сетей при разработке документации учесть период выполнения строительно-монтажных работ (отопительный либо межотопительный период), а также возможность использования существующих сетей в качестве временных.

29.5. По возможности трубопроводы проложить в существующих лотках.

29.6. В тепловых камерах предусмотреть замену трубопроводов и запорной арматуры. Предусмотреть применение шаровой арматуры. При установке запорной арматуры Ду150 и выше применить шаровые краны с редуктором. Замену запорной арматуры на трубопроводах согласно дефектным актам, арматуру свыше Ду50 заменить на разборные краны шаровые.

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

29.8. При выполнении раздела СОДК предусмотреть

	использование настенных ковров в антивандальном исполнении, полиэстерные, цвет серый, типа 4X2X1 или аналог, наземные ковры использовать в антивандальном исполнении, цвет серый, типа «труба с крышкой». 29.9 Для арматуры в тепловых камерах и узлах регулирования предусмотреть устройство быстросъемной изоляции. 29.10. Предусмотреть замену теплосчетчиков, установленных в ж.д. ул. Космонавтов, 3, к. 3, ТУ-2, ж.д. ул. Космонавтов, 3, к. 3 ТУ-1, ж.д. ул. Космонавтов, 3, к. 2. 29.11. Предусмотреть установку запорной арматуры на врезках для подключения временных трубопроводов на период выполнения строительно-монтажных работ, с целью обеспечения бесперебойного теплоснабжения потребителей. Место установки арматуры определить проектом. 29.12. В сметах предусмотреть возврат демонтируемых трубопроводов Заказчику. 29.13. 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. 29.14. В спецификации длину трубопроводов предусматривать на фактически рассчитанную длину. Замену запорной арматуры на транзитных трубопроводах произвести согласно дефектным актам, арматуру свыше Ду50 заменить на разборные краны шаровые.
30. Производственное и хозяйственное кооперирование	Не требуется
31. Требования и условия к разработке природоохранных мероприятий	31.1. 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 один месяц до окончания разработки проектной документации. 34.2. Выход на объект оформить двусторонним актом совместно с Заказчиком. Актом должно быть зафиксировано фактическая ситуация на объекте на момент начала проектирования. 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» (расчёт продолжительности строительства, календарный план) выделить подготовительный период, производство строительно-монтажных работ, благоустройство. 34.5. ПОС согласовать с Заказчиком. 34.6. Работы по выполнению временных трубопроводов, включая благоустройство территории после её демонтажа, выделить отдельной сметой. 34.7. При составлении смет учесть вопросы налогообложения в соответствии с Указом Президента РБ № 138 от 26.03.2007. 34.8. До прохождения экспертизы предоставить в государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть» один экземпляр проектной документации на рассмотрение. 34.10. Язык документации – русский.
35. Особые условия проектирования и строительства	Отсутствуют
36. Класс сложности объекта	Третий по 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	4520801070205.02.07.00
39. Наличие опасных производственных объектов и (или)	Отсутствуют

потенциально опасных объектов	
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

Начальник РТС-5

Р.А.Долотов

Заместитель начальника абонентской службы

А.С.Беспанский

Начальник службы СОДК

А.А. Игнатчук

Начальник ОППР

С.А. Забелло

Начальник ОСПР

Е.К.Воронович

Составил

В.К. Чижик

От Проектной организации – исполнителя:

(Ф.И.О. представителя проектной организации)

(подпись)

« ____ » _____ 20 ____ г.