Приложение 1

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель генерального директор
Государственного производственно
объединения «Минскстрой»
_____ Г.А. Шаколин
___ июня 2026г.

Изменение №1 к ЗАДАНИЮ НА РАЗРАБОТКУ
ПРЕДПРОЕКТНОЙ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ) ДОКУМЕНТАЦИИ
по объекту **«Жилые дома в районе ул. Пирогова и ул. Любанская в г. Минске»**

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для внесения изменений	1.1 Утвержденная предпроектная (предынвестиционная) документация приказом от 30.10.2023 № 388. 1.2 Изм.1 от 31.05.2024г к Архитектурно-планировочному заданию № 1291/22, утвержденное председателем комитета архитектуры и градостроительства. 1.3 Положительное заключение государственной экологической экспертизы № 1370/2023 (утверждено Приказом от 16.08.2023 № 1370-Э). 1.4 Технические условия с актуализированными нагрузками, с учетом исключенного детского сада.
2.Разрешительная документация на проектирование и строительство, передаваемая проектной организации-исполнителю для разработки проектной документации	
2. Дополнить требованиями: 2.3. Архитектурно-планировочное задание	**Пункт 2.3 изложить в следующей редакции:** 2.3.1 Архитектурно-планировочное задание № 1291/22, утвержденное председателем комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома 20.01.2023, Изм.1 от 31.05.2024г
3. Дополнить требованиями: 7. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства. Параллельное проектирование и строительство	**Пункт 7 изложить в следующей редакции:** Выполнить разработку проектной документации **в части исключения детского сада,** с выделением объектов: Предусмотреть следующие очереди строительства: **1-я очередь строительства** – снос жилых домов по 2-му пер. Пирогова №№ 1,4А, ул. Пирогова 7А, демонтаж и вынос сетей; **2-я очередь строительства** - снос жилых домов по 2-му пер. Пирогова № 2 ул. Пирогова №№ 8,10, ул. Любанская 14, демонтаж и вынос сетей; **3-я очередь строительства** - снос жилых домов по 2-му пер. Пирогова №№ 6,3 ул. Пирогова №№ 7,9,9А,12,12А, демонтаж и вынос сетей; **4-я очередь строительства:** жилой дом № 33 по генплану с внутриплощадочными инженерными

	сетями, ПНС № 35б по генплану, очистные сооружения дождевого стока №№ 35в,35г по генплану; **5-я очередь строительства:** жилой дом № 35 по генплану с внутриплощадочными инженерными сетями.
4. Дополнить требованиями: 8. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации – исполнителю	**Пункт 8 изложить в следующей редакции:** 8.1 Многоквартирный 16-ти этажный трёхсекционный жилой дом по серии ОКПМ № 35 по генплану на 188 квартиры. Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 17 304,3 м2(уточнить проектом). Жилая площадь здания – 13 550,3 м2 (уточнить проектом). Строительный объем – 67 408,3 м3 (уточнить проектом). Запроектировать дом типовых потребительских качеств. 8.2 Многоквартирный 13-ти этажный двухсекционный жилой дом по серии ОКПМ № 33 по генплану на 104 квартиры. Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 10 555,8м2(уточнить проектом). Жилая площадь здания – 4 111,0 м2 (уточнить проектом). Строительный объем – 36 725,4 м3 (уточнить проектом). Запроектировать дом типовых потребительских качеств с открытой автостоянкой по детальному плану на территории существующих 1,2-х этажных жилых домов (под снос), с инженерными сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.
5. Дополнить требованиями: 9. Источники финансирования строительства	**Пункт 9 изложить в следующей редакции:** 1-я очередь строительства – бюджетные средства; 2-я очередь строительства – бюджетные средства; 3-я очередь строительства – бюджетные средства; 4-я очередь строительства – бюджетные средства, собственные средства; 5-я очередь строительства – бюджетные средства, собственные средства.
6. Изменить требования: 14. Наименование проектной организации-исполнителя проектно-изыскательских работ	**Пункт 14 изложить в следующей редакции:** 14.1 Выбор проектной организации осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

16. Основные технико-экономические показатели исходя из экономических расчетов, выполненных в бизнес-плане, обосновании инвестиций и иных документах предпроектной (предынвестиционной) стадии	
7. Дополнить требованиями: 16.2 Объект строительства	**<u>Пункт 16 изложить в следующей редакции:</u>** 16.2.1 Снос жилых домов по 2-му пер. Пирогова №№ 1,3,4А,6, ул. Пирогова №№ 7,7А,8,10,9,9А,12,12А, ул. Любанская 14, демонтаж и вынос сетей; 16.2.2 Многоквартирный 13-ти этажный двухсекционный жилой дом по серии ОКПМ № 33 по генплану на 104 квартиры. Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 10 555,8м^2(уточнить проектом). Жилая площадь здания – 4 111,0 м^2 (уточнить проектом). Строительный объем – 36 725,4 м^3 (уточнить проектом). Запроектировать дом типовых потребительских качеств. 16.2.3 Многоквартирный 16-ти этажный трехсекционный жилой дом по серии ОКПМ № 35 по генплану на 188 квартиры. Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 17 304,3м^2(уточнить проектом). Жилая площадь здания – 13 550,3 м^2(уточнить проектом). Строительный объем – 67 408,3 м^3 (уточнить проектом). Запроектировать дом типовых потребительских качеств. 16.2.4 Функциональное назначение объектов недвижимости – здание многоквартирного жилого дома, код 2 11 01. 16.2.5 Инженерные сети и сооружения необходимые для функционирования объекта, открытые автостоянки с очистными сооружениями.
8. Дополнить требованиями: 16.3 Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства	**<u>Пункт 16.3 изложить в следующей редакции:</u>** 16.3.1 ПНС № 35б по генплану. 16.3.2 Очистные сооружения дождевого стока № 35в по генплану.
9. Дополнить требованиями: 16.5 Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства	**<u>Пункт 16.5 изложить в следующей редакции:</u>** 16.5.1 Общая площадь квартир – 17 611,3 м^2 (уточнить проектом). 16.5.2 Общее количество квартир – 292 квартиры (уточнить проектом) 16.5.3 Оснастить шахту пожарного лифта автономной системой приточной вентиляции с искусственным побуждением для создания избыточного давления при пожаре.

	16.5.4 Технико-экономические показатели уточняются в процессе проектирования.
10. Дополнить требованиями: 20. Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям; класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий	**<u>Пункт 20 изложить в следующей редакции:</u>** Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 многоквартирные жилые дома (в соответствии с СН 2.02.05-2020). 27.2 Степень огнестойкости жилых зданий – III (в соответствии с СН 2.02.05-2020 табл. Б, Г). 27.3 В соответствии с СН 2.02.05-2020: Класс надежности – RC; Класс последствий – cc2; Уровень ответственности – нормальный

От заказчика:

Начальник управления капитального строительства

_____ А.В.Храмцевич

Подпись, инициалы, фамилия

«____» _____ 2026г

Начальник отдела перспективного развития, проектирования и подготовки площадок

_____ С.В.Усик

Подпись, инициалы, фамилия

«____» _____ 2026г.

Рук.проекта

_____ О.В.Мороз

Подпись, инициалы, фамилия

«01» июля 2026г.

От проектной организации-исполнителя:

_____

Подпись, инициалы, фамилия

«___» _____2026г.