СОГЛАСОВАНО*:
Заместитель председателя
Мингорисполкома
_____А.В.Черников
«_30_» ____09____2026г.

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель генерального директора
Государственного производственного
объединения «Минскстрой»
_____Г.А.Шаколин
«_30_» ____09____2026г.

* . .2026г. *задание на разработку проектной документации рассмотрено и одобрено комиссией Мингорисполкома по рассмотрению проектов заданий на разработку проектной документации объектов строительства*

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
Вид строительства: снос, возведение.
Наименование объекта: «Жилые дома со встроенными общественными объектами в районе ул. Жлобинской в г. Минске»
Месторасположение объекта: территория Октябрьского административного района г. Минска.

Перечень основных данных и требований	**Содержание основных данных и требований**
1. Основание для проектирования	1.1 Согласие Президента Республики Беларусь от 08.10.2021 № 09/760-413 П1141. 1.2. Акт выбора места размещения земельного участка от 07.02.2023, утвержденный председателем Мингорисполкома 20.02.2023. 1.3. Решение Минского городского исполнительного комитета от 30.01.2025 № 286 «О продлении срока подготовки в полном объеме проектной документации на строительство объекта». 1.4 Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Асаналиева – железной дороги – граница производственной зоны 152 П3 (внесение изменений) (заключение РУП «Главгосстройэкспертиза» от 27.11.2025 № 863-15/25). 1.5 Положительное заключение государственной экологической экспертизы № 1362/2023 (утверждено Приказом от 15.08.2023 № 1362-Э). 1.6 Приказ об утверждении предпроектной (предынвестиционной) документации от 30.10.2023 № 385.
2. Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1. Акт выбора места размещения земельного участка в случае, если требуется предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта, или документ, удостоверяющий право на земельный участок, в случае, когда	2.1.1 Акт выбора места размещения земельного участка от 07.02.2023, утвержденный председателем Мингорисполкома 20.02.2023 (продлен до 20.02.2027). 2.1.2 Решение Минского городского исполнительного комитета от 30.01.2025 № 286 «О продлении срока подготовки в полном объеме проектной документации на строительство объекта».

строительство намечается на предоставленном в установленном порядке земельном участке	
2.2. Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	2.2.1 Решение Минского городского исполнительного комитета от 30.01.2025 № 286 «О продлении срока подготовки в полном объеме проектной документации на строительство объекта».
2.3. Архитектурно-планировочное задание	2.3.1 Архитектурно-планировочное задание № 1291/22, утвержденное председателем комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома 20.01.2023.
2.4. Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	2.5.1 Технические условия ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» на дождевую канализацию и благоустройство от 09.07.2026 № 08/477; 2.5.2 Технические условия УП «Мингорсвет» на наружное освещение объекта от 02.07.2026 № 39/4-7/477; 2.5.3 Технические условия УП «Минскводоканал» на присоединение к системе хозпитьевого водоснабжения от 01.07.2026 № 03-5 тв/687-65; 2.5.4 Технические условия УП «МИНГАЗ» от 16.07.2026 № 02-21/1363; 2.5.5 Технические условия ОАО «Лифтсервис» от 30.06.2026 № 12-186-059; 2.5.6 Технические условия УП «Минскводоканал» на присоединение к системе водоотведения от 07.07.2026 № 03-5тк\658-58; 2.5.8 Письмо филиала «Минские тепловые сети» от 18.01.2023 № 7/337; 2.5.9 Технические условия Минские кабельные сети на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети от 07.07.2026 № 56/03-39742; 2.5.10 Технические условия филиала «Минская городская сеть» РУП «Белтелеком» от 13.07.2026 № 22-10-1/721; 2.5.11 Согласование КАиГ от 17.04.2023 № 14-6-1/06-345Ок; 2.5.12 Письмо ГУ «Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды» от 24.08.2026 № 9-10/1318; 2.5.13 Технические требования ГУ «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» от 07.07.2026 № 35-13/5118; 2.5.14 Технические требования ГУО «Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации руководящих работников и специалистов» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды» от 06.07.2026 № 04-09/1679; 2.5.15 Технические требования УГАИ УВД Мингорисполкома от 17.07.2026 № 57/10/48805; 2.5.16 Согласование учреждения «Минское городское Управление Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь» от 06.07.2026 № 47/2-40/2916.

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	2.5.1 Не требуется.
3. Сведения о земельном участке	3.1 Земельный участок располагается в районе пересечения ул. Жлобинской в Октябрьском административном районе г. Минска. Общая площадь земельного участка – 1,3895 га. (Площадь участка в границах работ уточняется проектом).
4. Информация о строительстве	4.1 Мероприятия по информированию жителей о предстоящем строительстве не требуются.
5. Вид строительства	5.1 Возведение, снос.
6. Вид проектирования	6.1 Индивидуальный проект.
7. Вид проектной документации	7.1 Проектную документацию разработать в соответствии с действующими ТНПА, в соответствии с подпунктом 18.12.11.2 пункта 18 настоящего задания. 7.2 Графическая и текстовая - 6 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде (на CD); - сметной - 6 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде, в т.ч. в формате *cic; - эксплуатационно-технический паспорт - 3 экз. на бумажном носителе; - организация строительства - 6 экз. на бумажном носителе. 7.3 Декларация о соответствии проектной документации согласно постановлению Минстройархитектуры от 08.07.2024г. № 76. 7.4 Проектная документация с приложениями (1 экз. каталожных листов и 1 экземпляр в формате *pdf в эл. виде) для передачи в республиканский фонд проектной документации в соответствии с постановлением МАиС РБ от 26.03.2014 № 14 «Об утверждении инструкции о порядке создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставления в пользование и использования материалов и данных указанных фонда и банка данных» (с учетом изменений).
8. Дополнительные требования к информационной модели (в случае ее разработки)	8.1 Не требуется.

9. Стадийность проектирования	9.1 Одностадийное – строительный проект.
10. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	10.1 Предусмотреть следующие очереди строительства: 1-я очередь строительства – снос зданий и сооружений, демонтаж и вынос инженерных сетей; 2-я очередь строительства - строительство распределительных сетей инженерной и транспортной инфраструктуры; 3-я очередь строительства – жилой дом № 39 по генплану с внутриплощадочной инженерной инфраструктурой; 4-я очередь строительства – жилой дом № 37 по генплану с внутриплощадочной инженерной инфраструктурой; 5-я очередь строительства – жилой дом № 45 по генплану с внутриплощадочной инженерной инфраструктурой; 6-я очередь строительства – административное здание с КБО и пунктом стеклотары с внутриплощадочной инженерной инфраструктурой (перспектива); 7-я очередь - строительство кабельной линии 10 кВ, с параллельной прокладкой ВОЛС, благоустройство и озеленение территории в границах работ РУП «Минскэнерго».
11. Параллельное проектирование и строительство	11.1.Нет необходимости
12. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю	12.1 Разработать проектную документацию строительного проекта в объеме, необходимом и достаточном для выполнения строительно - монтажных работ и ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями действующих ТНПА. 12.2 Выполнить инженерно-геодезические, геологические и геоэкологические изыскания, с использованием материалов инженерных изысканий, выполненных на предпроектной стадии. Осуществить оценку засоренности грунта семенами борщевика Сосновского. 12.3 Проектирование осуществлять в соответствии с техническими требованиями, техническими условиями, требованиями действующих ТНПА Республики Беларусь, в т.ч. СН, СП. 12.4 Получить согласование по разработанной проектной документации комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома. 12.5 Получить положительное заключение государственной экологической экспертизы по проектной документации (при необходимости). 12.6 Проведение процедуры подтверждения соответствия проектно-сметной документации требованиям безопасности технического регламента, согласно постановлению Минстройархитектуры от 8 июля 2024 № 76. 12.7 Передать проектную документацию с приложениями для передачи в Республиканский Фонд проектной документации и Республиканский Банк данных объектов аналогов. 12.8 Разработать сводные сметные расчеты в соответствии с законодательством, составить отдельно на каждую очередь строительства, отдельно на объекты в составе очередей строительства, в том числе предусмотреть отдельные сводные сметные расчеты на магистральные сети,

	распределительные сети 10 кВт, благоустройство и озеленение, распределительные инженерные сети, инженерные сооружения и иное и объединить сводкой затрат. 12.9 Разработать сметную документацию всех очередей строительства в текущем уровне цен в соответствии с Указом от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость». В состав сводного сметного расчета включить затраты на проведение пусконаладочных работ, затраты на электрофизические измерения и иные работы по вводу объекта в эксплуатацию (по справке заказчика). 12.10 Выполнить нормативное распределение затрат магистральных сетей, распределительных сетей, благоустройства и озеленения, транспортной инфраструктуры на каждую очередь строительства. 12.11 В составе 1 очереди - снос существующих зданий и сооружений выполнить согласно требованиям СН 1.03.03-2019 «Снос зданий и сооружений» - предусмотреть: - снос жилищного фонда в количестве 8 шт. по адресам Серова, 26, 30, 32, 34, 36; Жлобинская 9, 11, Пирогова , 3; - демонтаж малых архитектурных форм; - демонтаж существующих покрытий; - демонтаж инженерных сетей (по согласованию с заказчиком); - удаление объектов растительного мира в объемах, необходимых для проведения работ. 12.12 В составе 2 очереди - строительство распределительных сетей инженерной и транспортной инфраструктуры. 12.13 В составе 3 очереди - многоквартирный жилой дом № 39 по генплану, парковочные места, инженерные сети и благоустройство территории для инженерного обеспечения и приемки в эксплуатацию жилого дома № 39 по генплану, инженерные сооружения (при необходимости). 12.14 В составе 4 очереди – многоквартирный жилой дом № 37 по генплану, парковочные места, инженерные сети и благоустройство территории для инженерного обеспечения и приемки в эксплуатацию жилого дома № 37 по генплану, инженерные сооружения (при необходимости). 12.15 В составе 5 очереди - многоквартирный жилой дом № 45 по генплану, парковочные места, инженерные сети и благоустройство территории для инженерного обеспечения и приемки в эксплуатацию жилого дома № 45 по генплану, инженерные сооружения (при необходимости). 12.16 В составе 6 очереди – административное здание с КБО и пунктом стеклотары с внутриплощадочной инженерной инфраструктурой (перспектива) парковочные места, инженерные сети и благоустройство территории для инженерного обеспечения и приемки в эксплуатацию административного здания с КБО, инженерные сооружения (при необходимости). 12.17 В составе 7 очереди - строительство кабельной линии 10 кВ, с параллельной прокладкой ВОЛС, благоустройство

	и озеленение территории в границах работ РУП «Минскэнерго». 12.18 Проектными решениями предусмотреть: - архитектурно-планировочное решение; - размещение жилого фонда в конструкция ОАО «Минский домостроительный комбинат»; - генеральный план территории застройки очередей строительства; - организацию рельефа территории; - благоустройство территории (согласовать заказчиком); - сводный план инженерных сетей и сооружений на сетях с демонтажем недействующих инженерных сетей, выносом из-под пятна застройки; - восстановление благоустройства и озеленения после прокладки внеплощадочных инженерные сетей и строительных работ; - удаление объектов растительного мира с учетом принятых проектных решений; - общее цветовое решение застройки, фасадов (согласовать с заказчиком); - подбор МАФ, зоны безопасности игрового оборудования и цветовое решение МАФ (согласовать с заказчиком); - схему транспортно-пешеходных связей в увязке с прилегающими территориями; - раздел «Организация строительства»; - раздел «Охрана окружающей среды»; - раздел «Инженерно-технические мероприятий гражданской обороны»; - раздел «Организация дорожного движения» н период строительно-монтажных работ, период эксплуатации; - раздел «Энергетическая эффективность»; - другие разделы для обеспечения строительно- монтажных работ, ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями действующих ТНПА. 12.19 Выполнить таксацию зеленых насаждений, разработать план удаления, пересадки объектов растительного мира в границах производств работ. Составить ведомость удаляемых пересаживаемых деревьев и кустарников. Составить баланс существующих деревьев кустарников. Определить выход объемов древесины древесных отходов. Выполнить расчет компенсации за удаляемые, пересаживаемые объекты растительного мира. 12.20 Состав и содержание могут быть уточнены в процессе разработки и согласования проектной документации, по согласованию с заказчиком. 12.21 Обеспечить осуществление авторского надзора согласно Инструкции о порядке осуществления авторского надзора за строительством, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 4 августа 2020 г. № 39, на всех стадиях реализации проекта (до ввода объекта в эксплуатацию) по отдельному договору.

13. Источники финансирования строительства	13.1 1-я очередь строительства – бюджет г. Минска; 2-я очередь строительства – бюджет г. Минска; 3-я очередь строительства — бюджет г. Минска, собственные средства ГПО «Минскстрой»; 4-я очередь строительства – бюджет г. Минска, собственные средства ГПО «Минскстрой»; 5-я очередь строительства – бюджет г. Минска, собственные средства ГПО «Минскстрой»; 6-я очередь строительства – бюджет г. Минска (перспектива); 7-я очередь строительства – бюджет г. Минска (проектные работы), республиканский бюджет (строительно-монтажные работы).
14. Способ строительства	14.1 Подрядный.
15. Наименование заказчика	Государственное производственное объединение «Минскстрой» ул. К.Маркса, 13а, 220030, г. Минск Телефон/факс: (017) 327-78-70 (017) 327-77-61 Банковские реквизиты: IBAN BY67BPSB30121026770259330000 BIC BPSBBY2X Региональная дирекция №700 по г. Минску и Минской области ОАО «БПС-Сбербанк» пр-т. Машерова, 80, 220035, г. Минск 220025, г. Минск, ул. С.Есенина,4-107 р/с BY65OLMP30121000499820000933 БИК: OLMPBY2X, УНП 192400611, ОКПО 382155135000 ОАО «Белгазпромбанк», г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2
16. Наименование проектной организации-исполнителя работ	16.1 Выбор проектной организации осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
17. Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ.	17.1 Выбор подрядных организаций осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
18. Объект строительства	18.1. 1 очередь строительства Снос жилищного фонда в количестве 8 шт. по адресам Серова, 26, 30, 32, 34, 36; Жлобинская 9, 11; Пирогова, 3; демонтаж и вынос инженерных сетей. 18.2. 2 очередь строительства Строительство магистральных и распределительных сетей инженерной и транспортной инфраструктуры, ТП (№ 37б по генплану), ПНС (№ 37б и 39 б по генплану). Общая площадь зданий – уточняется проектом. 18.3. 3 очередь строительства Двухсекционный 13-ти этажный жилой дом № 39 по генплану на 104 квартиры по серии ОКПМ. Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 10555,5,0 м2 (уточняется проектом). Жилая площадь квартир – 4111,0 м2 (уточняется проектом).

	Строительный объем – 36 725,4 м3 (уточняется проектом). 18.4. 4 очередь строительства Двухсекционный 9-ти этажный жилой дом № 37 по генплану на 72 квартиры по серии ОКПМ. Набор квартир уточняется проектом. Общая площадь здания – 7 307,0 м2 (уточняется проектом). Жилая площадь квартир – 2898,0 м2 (уточняется проектом). Строительный объем – 25425,0 м3 (уточняется проектом). 18.5. 5 очередь строительства Двухсекционный 9-ти этажный жилой дом № 45 по генплану на 72 квартиры по серии ОКПМ. Набор квартир уточняется проектом. Общая площадь здания – 7307,0 м2 (уточняется проектом). Жилая площадь квартир – 2898,0 м2 (уточняется проектом). Строительный объем – 25425,0 м3 (уточняется проектом). 18.6. 6 очередь строительства Административное здание с КБО и пунктом стеклотары. Общая площадь здания – 671,5 м2 (уточняется проектом). 18.7. 7 очередь строительства Строительство кабельной линии 10 кВ, с параллельной прокладкой ВОЛС, благоустройство и озеленение территории в границах работ РУП «Минскэнерго» Общая площадь здания – уточняется проектом. 18.8. Инженерные сети и сооружения необходимые для функционирования объекта, открытые автостоянки, очистные сооружения. 18.9. Функциональное назначение объектов недвижимости 3-5 очередей строительства - здание многоквартирного жилого дома, код 211 01, здание многофункциональное, код 2 29 25 18.10. Внутриплощадочные распределительные сети. Благоустройство. 18.11. Требования к жилым домам 3-5 очередей строительства: 18.11.1 Мусоропровод не предусматривать. 18.11.2 Предусмотреть вход в подъезд жилого дома с уровня земли согласно СН 3.02.01-2019 с перепланировкой лестнично-лифтового узла входной группы первого этажа секций (при необходимости). 18.11.3 Окраску фасадов и внутренних стен лоджий выполнить фактурным защитно-декоративным полимерным составом (ЗДПС-цветной). 18.11.4 Заполнение оконных проемов квартир - деревянные оконные и балконные блоки с двухкамерными стеклопакетами с поворотно - откидной системой открывания одной из створок в оконном блоке с вентиляционными клапанами, в местах общего пользования - деревянные блоки с поворотно - откидной системой открывания. 18.11.5 Окна оборудовать детскими замками безопасности.

	18.11.6 Двери входов в жилое здание, в электрощитовую, входные в техническое подполье, входные двери в приквартирные тамбуры, в квартиры - металлические с заводской окраской. Входные двери остекленные оцинкованные в жилое здание оснастить кодовыми замками. 18.11.7 Внутренняя отделка стен и потолков мест общего пользования - фактурное покрытие защитно-декоративным полимерным составом (ЗДПС-цветной). 18.11.8 Покрытие керамической плиткой предусмотреть: - на площадках незадымляемой лестничной клетки (уточнить проектом); - на переходных лоджиях открытых воздушных зон незадымляемых лестничных клеток; - в коридорах, тамбурах, рекреациях, лифтовых холлах, местах общего пользования. Перила, стойки, ограждения, козырьки наружных лестниц входных групп и приямков металлические окрашенные в заводских условиях (согласовать заказчиком). 18.11.9 Предусмотреть выполнение внутренних отделочных работ во всех квартирах, включая: - установку внутриквартирных деревянных дверей (согласовать с заказчиком); - установку металлических дверей при входе в квартиры из приквартирных тамбуров (согласовать с заказчиком); - потолки окраска водно-дисперсионными красками. Тип покрытия улучшенное (согласовать с заказчиком). - стены - плитка керамическая в санузлах и ванных комнатах (на всю высоту помещений); - оклейка обоями по подготовленной поверхности на всю высоту помещения в жилых комнатах, коридорах, кладовых и гардеробных квартир. Тип отделки - улучшенная (согласовать с заказчиком). Полы: - в жилых комнатах, коридорах, прихожих, кладовых, кухнях квартир - ПВХ рулонное гетерогенное с установкой ПВХ плинтусов (согласовать с заказчиком); - на лоджиях - цементно-песчаная стяжка; - в ванных и уборных - керамическая плитка для полов с выполнением плинтуса высотой 100 мм из керамической плитки (согласовать с заказчиком). В местах стыковки полов из разных материалов - установка алюминиевых планок, порожков. 18.11.10 Технологическое оборудование по возможности принять отечественного производства. Жилой дом оборудовать лифтовыми установками (технические характеристики уточнить проектом). 18.11.11 Благоустройство и озеленение территории: 18.11.11.1 Для 1 очереди - предусмотреть удаление объектов растительного мира в объемах необходимых для производства работ 1-ой очереди строительства. 18.11.11.2 Для 2 - 7 очередей благоустройство дворовых территорий выполнить согласно регламенту по благоустройству дворовых территорий, разработанному ГО «Минское городское жилищное хозяйство» и скорректированному приложению к регламенту,

	утвержденному генеральным директором ГО «Минское городское жилищное хозяйство» 23.03.2022 и согласованному заместителем председателя Мингорисполкома 24.03.2022 с: - нормативным озеленением жилой территории; - размещением малых архитектурных форм и элементов благоустройства. Проектирование остановочных павильонов, скамей, урн и иных архитектурных форм выполнить в соответствии с Перечнем с требованиями к типовым остановочным павильонам, скамьям, урнам и иным малым архитектурным формам для г. Минска с 2023г, согласованным комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома и утвержденным Мингорисполкомом (письмо ГП «Гордорстрой» от 17.05.2023 № 09/381); - устройством проездов и автопарковок; - устройством площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для сбора коммунальных отходов, хранения велосипедов. Площадки оборудовать современными малыми архитектурными формами. На детских площадках предусмотреть травмобезопасное покрытие с учетом требований ТНПА. Для покрытий использовать материалы, соответствующие требованиям действующих ТНПА, в т.ч. детские и физкультурные площадки - песчаные смеси, полимерное покрытие с резиновой крошкой. 18.11.11.3 Требования по выполнению условий безопасности на детских площадках принять в соответствии с действующими нормативами. 18.11.12. Транспортная и инженерная инфраструктура: 18.11.12.1 Разработку распределительных инженерных систем, обеспечивающих объекты застройки водоснабжением, канализацией, теплоснабжением, электроснабжением, наружным освещением, сетями связи и другими инженерными системами выполнить согласно действующих ТНПА, технических требований и технических условий эксплуатирующих организаций. 18.11.12.2 Предусмотреть размещение нормативного количества мест для хранения расчетного парка автомобилей, принадлежащих гражданам, в соответствии нормами района города, с учетом использования парковочных мест на смежных территориях, предусмотренных совместным использованием и детальным планом. 18.11.13. Инженерная инфраструктура (распределительные и магистральные сети и сооружения на них): 18.11.13.1 Проектом предусмотреть все инженерные системы для функционирования объекта. Проектными решениями применить энергосберегающие мероприятия, в т.ч. применение энергосберегающих светильников и др. 18.11.13.2 Инженерные сети, коммерческий учет энергоресурсов запроектировать согласно техническим условиям заинтересованных организаций в соответствии с действующими нормами и требованиями. 18.11.13.3 Внутренние инженерные системы определить проектом.

	18.11.13.4 Отопление и вентиляция: Отопление запроектировать в соответствии с действующими ТНПА и техническими условиями соответствующих организаций. Вентиляцию запроектировать в соответствии с действующими ТНПА и техническими условиями соответствующих организаций. Вентиляция квартир естественная через сборные железобетонные блоки. 18.11.13.4 Водоснабжение и канализация: Запроектировать в соответствии с действующими ТНПА, техническими требованиями и техническими условиями заинтересованных организаций. Предусмотреть поквартирный учет холодного и горячего водоснабжения. Для прокладки систем хозяйственно-бытовой канализации предусмотреть полипропиленовые трубы. Предусмотреть подключение стиральных машин. 18.11.13.5 Электроснабжение: Запроектировать в соответствии с действующими ТНПА и ТУ заинтересованных организаций. Предусмотреть заземление, уравнивание потенциалов, молниезащиту, автоматизацию в соответствии с действующими ТНПА, ТТ, ТУ заинтересованных организаций. Предусмотреть установку электроплит. 18.11.13.6 Слаботочные сети: Телефонизация и телефикация с использованием услуги интерактивного телевидения посредством сети PON согласно ТУ. Предусмотреть систему домофонной связи, контроль доступа. 18.11.13.7 Пожарно-охранная сигнализация - с действующими ТНПА, техническими требованиями и техническими условиями заинтересованных организаций. 18.11.13.8 Отнесение объектов к инженерной инфраструктуре к магистральной и распределительной осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки в соответствии с утвержденными градостроительными проектами. 18.11.14 Транспортная инфраструктура: 18.11.14.1 Реконструкцию прилегающей улично-дорожной сети в составе проекта не предусматривать. 18.11.14.2 Предусмотреть функциональное зонирование территории с учетом благоустройства, прилегающей к жилым домам, организацию транспортно - пешеходного обслуживания объекта с устройством нормативного подъезда и проездов, функционально необходимых площадок, для парковки автотранспорта.
19. Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства	19.1 Жилой дом № 39 по генплану, жилой дом № 37 по генплану, жилой дом № 45 по генплану, ПНС № 37в по генплану, ТП № 37б по генплану, административное здание с КБО и пунктом стеклотары № 39а по генплану.
20. Встроенно-пристроенные помещения	20.1 Помещение для хранения детских и инвалидных колясок, зарядки инвалидных колясок предусмотреть в соответствии с п. 6.3 СН 3.02.12-2020.

21. Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства	21.1 Общая площадь квартир – уточнить проектом. 21.2 Общее количество квартир и их площадь – определить проектом и согласовать с заказчиком. 21.3 Оснастить шахту пожарного лифта автономной системой приточной вентиляции с искусственным побуждением для создания избыточного давления при пожаре, в кабине лифта предусмотреть зеркало. 21.4 Технико-экономические показатели уточняются в процессе проектирования.
22. Основные технико-экономические и финансовые показатели	
22.1. Предельная стоимость строительства исходя из бюджета проекта, определенного инвестором	22.1.1 Предельная стоимость строительства ориентировочно 81 034,032 тыс. руб. на 1 мая 2026 года. Уточняется проектом на дату начала строительства.
22.2. Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта в соответствии с ТНПА	22.2.1 Срок проектной эксплуатации в соответствии с СН 2.01.01-2022 «Основы проектирования строительных конструкций» - 50 лет (категория проектного срока эксплуатации 4).
22.3 Предполагаемые сроки начала и окончания строительства	22.3.1. Начало строительства (уточняется по письму заказчика): 22.3.2 Начало строительства 1 очереди - снос существующих зданий и сооружений – 2027г., (уточняется по справке заказчика). 22.3.3 Начало строительства 2-ой, 3-й, 4-й, 5-й, 6- й очередей - уточняется по справке заказчика. 22.3.4 Срок окончания строительства - в соответствии с нормами продолжительности строительства, уточняется разделом проектной документации «Организация строительства» (ПОС).
22.4 Удельные капитальные затраты на строительство объекта	22.4.1 82 млн. белорусских рублей.
23. Применение основного технологического оборудования	23.1 Жилые дома оборудовать лифтовыми установками (технические характеристики уточнить проектом). 23.2.Установить подъемные устройства для физически ослабленных лиц на перепаде отметок пола первого этажа (при необходимости).
24. Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	24.1 Предусмотреть мероприятия по обеспечению безбарьерной среды для обитания физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020.

25. Требования к дизайн-проекту интерьера	25.1 Разработать 2 варианта проекта интерьера входной группы 1 этажа каждого подъезда по II категории сложности.
26. Требования к архитектурно-планировочным решениям	26.1.1 Проектирование вести с учётом требований, действующих нормативных документов, архитектурно-планировочным заданием, заданием на проектирование, договором на выполнение проектных работ. 26.1.2 Архитектурно-планировочное решение застройки разработать на основе градостроительного проекта детального планирования территории в границах ул. Асаналиева-железная дорога-граница производственной зоны (152 ПЗ-в) и в соответствии с предпроектной документацией, утвержденной Государственным производственным объединением «Минскстрой». 26.1.3 Решениями генерального плана предусмотреть: - функциональное зонирование и организацию территории жилой застройки согласно нормативным требованиям; - разработать вертикальную планировку, инженерные сети и сооружения, благоустройство территории; - размещение парковочных мест, по возможности, за пределами дворовых территорий; - площадки и малые архитектурные формы с учетом требований ТНПА; лестницы, пандусы, подпорные стенки, ограждения детских площадок, шумозащитные экраны (разработать в составе проекта при необходимости); - схему видеонаблюдения; - устройство велопарковок расчетом вместимости (при необходимости). 26.1.4 В проекте застройки разместить: - три жилых дома в изделиях индустриального исполнении с заполнением оконных проемов в деревянных рамах без встроено-пристроенных помещений; 26.1.5 В составе проекта застройки разработать инженерную инфраструктуру, в т.ч. ТП, ПНС согласно техническим условиям и требований эксплуатирующих организаций.
27. Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям; класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий	27.1 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).
28. Требования к инженерным системам зданий и сооружений	28.1 Инженерные системы зданий (от вводных устройств строений) предусмотреть согласно действующим нормам, техническим условиям эксплуатирующих организаций. 28.2 Запроектировать систему видеонаблюдения с установкой камер во входных группах, лифтовых холлах, кабинах лифтов и на фасадах жилых домов.

29. Производственное и хозяйственное кооперирование	29.1 Отсутствует.
30. Класс энергетической эффективности	30.1 Класс энергетической эффективности — класс «В» нормальный.
31. Требования и условия к разработке природоохранных мероприятий	31.1 В соответствии с действующим законодательством.
32. Требования по выполнению НИОКР	32.1 Отсутствуют.
33. Дополнительные требования заказчика	33.1 Цветовое решение фасада согласовать в т.ч. с заказчиком. 33.2 Проектирование контейнеров для сбора коммунальных отходов выполнить в соответствии с действующим законодательством, паспортом модульных конструкций для сбора отходов (МКСО) и письмом ГП «Минсктранс» от 27.04.2022 № 01-18/1335. 33.3 Проектирование остановочных павильонов, скамей, урн и иных архитектурных форм выполнить в соответствии с Перечнем с требованиями к типовым остановочным павильонам, скамьям, урнам и иным малым архитектурным формам для г. Минска с 2023 г., согласованным комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома и утвержденным Мингорисполкомом (письмо ГП «Гордорстрой» от 17.05.2023 № 09/381). 33.4 Проектом предусмотреть места для хранения велосипедов (велопарковки) в соответствии с п. 11.4 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов». 33.5 Благоустройство дворовых территорий выполнить согласно регламенту по благоустройству дворовых территорий, разработанному ГО «Минское городское жилищное хозяйство» и скорректированному приложению к регламенту, утвержденному генеральным директором ГО «Минское городское жилищное хозяйство» 23.03.2022 и согласованному заместителем председателя Мингорисполкома 24.03.2022. 33.6 Предусмотреть облицовку цокольной части жилого дома камнями «Besser». 33.7 Раздел ВАО представить на согласование заказчику. 33.8 Предусмотреть установку акриловых ванн. 33.9 Кухонные мойки предусмотреть из нержавеющей стали. 33.10 Полотенцесушители предусмотреть из нержавеющей стали.
34. Особые условия проектирования и строительства	34.1 Отсутствуют.
35. Класс сложности объекта	35.1 К-2 по СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация».
36. Условия проектирования	36.1 Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке

37. Уникальный идентификационный номер ОКС	37.1. Идентификационный номер ОКС: 90303010300.01.07.04
38. Наличие потенциально опасных объектов	38.1 Отсутствуют.
39. Наличие радиационных объектов	39.1 Отсутствуют.
40. Класс объекта по значимости	40.1 К 3 по СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация».

От заказчика:

Начальник управления капитального строительства

_____ А.В. Храмцевич

«29» 09 2026

От проектной организации-исполнителя:

_____

Подпись, инициалы, фамилия

«___» _____2026

Заместитель начальника управления капитального строительства

_____ Е.Н. Рылова

«29» 09 2026

Ведущий инженер отдела перспективного развития, проектирования и подготовки площадок

_____ М.К. Микулик

«29» 09 2026

Проект задан расчет 30.09.26
Кирпич 3.4