Утверждено:
Первый заместитель
директора - главный инженер
государственного предприятия
«Минсккоммунтеплосеть»
_____ Г.Л.Лукашевич
«21» 10 _____ 2026г.

Техническое задание на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации

по объекту

«Реконструкция участков тепловых сетей от жилого дома по ул. Нововиленская, 24 до жилого дома по ул. Нововиленская, 21/1; от жилого дома по ул. Нововиленская, 21/1 до ТК 11/424; от ТК 11/424 до жилого дома по ул. Нововиленская, 23, до жилого дома по ул. Нововиленская, 21/2; от жилого дома по ул. Нововиленская, 21/2 до здания по ул. Нововиленская, 21/3 в г.Минске»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для разработки предпроектной документации	Необходимость реконструкции трубопроводов тепловых сетей с учётом технического состояния, срока эксплуатации, экономии энергоресурсов и обеспечение стабильного теплоснабжения потребителей. Приказ государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» от 28.09.2026 г. №767 «О разработке предпроектной (предынвестиционной) документации, назначении руководителя (управляющего) проекта».
2. Вид предпроектной документации	Разработка предпроектной (предынвестиционной) документации на бумажном носителе (3 экз.) и в виде электронного документа (1 экз. документации в формате, не позволяющем редактировать). *К накладной на передачу предпроектной документации Заказчику прилагается гарантийное письмо Подрядчика о соответствии электронной версии бумажному носителю.*

3. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю	3.1. Разработка предпроектной (предынвестиционной) документации в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, строительных норм и иных обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов и данного задания в объёме, требуемом для реконструкции тепловых сетей, в составе: 3.1.1. разработка инвестиционного замысла (рассмотрение альтернативных вариантов и их сравнение; основные характеристики и показатели выбранного варианта с приложением схем, графических материалов, в том числе «генеральный план» согласно п.3.2 данного задания); 3.1.2. разработка обоснований инвестиций (общая характеристика, мощность; основные технологические решения; бюджет проекта, выводы и предложения). 3.2. Материалы, в том числе, должны содержать: «генеральный план» объекта с указанием границ земельного участка (с учётом, в том числе, территории производства работ; в случае строительства тепловых сетей за границами жилых домов – устройство временных трубопроводов, вынос транзитных трубопроводов) и видов вещного права с учётом принятых решений – для получения акта выбора места размещения земельного участка; информацию о продолжительности строительства объекта; сводную схему прокладки сетей после реконструкции (с учётом принятых решений) и сравнительную таблицу «до/после» с указанием диаметров и протяжённости участков. 3.3. Выполнение геодезических изысканий в объёме, требуемом для выполнения обоснования инвестиций и строительного проекта (итоговые границы и стоимость изысканий предварительно согласовать с Заказчиком). *Ориентировочные границы предусмотрены техническим заданием на выполнение геодезических изысканий от Заказчика.* 3.4. Формирование технического задания на выполнение геологических изысканий с учётом принятых решений. 3.5. Формирование технического задания на выполнение обследования строительных кон-

	струкций тепловых сетей, зданий и сооружений с учётом принятых решений. *В случае необходимости, для принятия технических решений на стадии разработки предпроектной документации, выполнение обследования строительных конструкций тепловых сетей, зданий и сооружений, выполнение геологических изысканий предварительно согласовать с Заказчиком, в части их итоговых объемов и стоимости.*
4. Источники финансирования строительства	4.1. Предпроектные, проектные работы, изыскательские, обследовательские работы - собственные средства предприятия; 4.2. Строительно-монтажные работы – бюджет г. Минска.
5. Предполагаемые сроки строительства	5.1. Ориентировочное начало строительства – 2028 г. *(дата начала строительно-монтажных работ уточняется в процессе разработки предпроектной документации по письменному запросу проектной организации).* 5.2. Продолжительность строительства – определить в рамках разрабатываемой предпроектной документации.
6. Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта	30 лет.
7. Наименование заказчика	Коммунальное унитарное производственное предприятие по эксплуатации и ремонту коммунальных тепловых сетей и котельных «Минскоммунтеплосеть», почтовый адрес: Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Волгоградская, 12. Сведения о государственной регистрации №100185328.
8. Вид строительства, класс сложности	Реконструкция, класс сложности – К-3 согласно СН 3.02.07-2020. *Уточняется по результатам разработки обоснований инвестиций и принятых решений.*
9. Функциональное назначение и характеристики существующих инженерных сооружений	9.1. Температура на горячее водоснабжение: 55^0С. 9.2. Общая протяжённость сетей в двухтрубном исчислении по горячему водоснабжению 245,72 м.

10. Требования к вариантам, технологии, инженерным системам и т.п.	10.1. Определить оптимальный след прокладки реконструируемых тепловых сетей с выносом трубопроводов за пределы тепловых камер и существующих каналов, в которых проходят трубопроводы Т1, Т2, находящиеся на балансе филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго». Окончательное решение принимать совместно с заказчиком, исходя из специфики и условий строительства, на стадии разработки инвестиционного замысла. 10.2. Определить диаметры трубопроводов, подлежащих реконструкции, в увязке с существующей схемой квартала. 10.3. Наружные трубопроводы горячего водоснабжения Т3, Т4 проложить из гибких теплоизолированных полимерных труб давлением до 1,0 МПа, температурой Т = 95^0С. Тип трубопроводов согласовать с заказчиком на стадии разработки инвестиционного замысла. 10.4. Предусмотреть замену запорной арматуры в границах проектирования. 10.5. Предусмотреть применение разборной шаровой арматуры. Предусмотреть устройство быстросъемной изоляции для арматуры. 10.6. При необходимости учесть выполнение врезок вновь смонтированных трубопроводов в существующие трубопроводы зданий. 10.7. Предусмотреть выполнение герметизации вводов в здания и тепловые камеры. 10.8. С целью обеспечения бесперебойного теплоснабжения потребителей предусмотреть временные тепловые сети на период реконструкции по Т3, Т4 на существующий диаметр. Для минимизации объема прокладываемых временных тепловых сетей при разработке документации учесть возможность использования существующих сетей в качестве временных. *По результатам разработки предпроектной документации протяжённость и технические характеристики тепловой сети подлежат уточнению.*

11. Дополнительные требования заказчика	11.1. Выход на объект оформить актом совместно с РТС–1, и предоставить в ОСПР. Акт должен содержать сведения в объеме достаточном для принятия решений (место прокладки, возможность пересечения со смежными коммуникациями и т.п.) с обязательным приложением *схем расположения трубопроводов и фотоматериалов (для удобства принять условные номера точек осмотра в транзитном здании, указать их на схемах расположения трубопроводов).* 11.2. Материалы согласовать с Заказчиком, и обеспечить их предоставление по мере принятия ключевых решений: 11.2.1. след прокладки и тип применяемых трубопроводов (*дополнительно согласовать с филиалом «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго»*); 11.2.2. после определения следа прокладки тепловых сетей предоставить Заказчику схему с нанесенными границами для получения акта выбора места размещения земельного участка с указанием площади данного участка, а также видов вещного права; 11.2.3. диаметры трубопроводов по выбранному согласно пп.11.2.1 варианту. Для согласования с Заказчиком должна быть представлена схема с нанесением следа существующих и проектируемых трубопроводов и с указанием их диаметров; 11.2.4. расчёт оптимальной продолжительности выполнения строительно-монтажных работ и ввод объекта в эксплуатацию. 11.3. В обосновании инвестиций капитальные затраты привести с разбивкой: проектные, изыскательские и обследовательские работы, стоимость получения заключений; стоимость материалов, стоимость строительно-монтажных работ, непредвиденные затраты и прочие включаемые в сводный сметный расчёт. 11.4. В общей стоимости объекта должны быть, в том числе, учтены: - средства на выполнение работ на строительной площадке по подготовке строительных отходов к утилизации, а именно: снятие изоляции с трубопроводов и сопутствующие этому работы согласно Постановлению МАиС от 03.12.2007 №25 и Постановлению Министерства финансов от 29.06.2011 №50;

	- работы по выносу, при необходимости, смежных инженерных коммуникаций. 11.5. Затраты должны быть рассчитаны с учетом прогнозных индексов на планируемую дату начала разработки сметной документации проекта и дату реализации объекта (уточняется в ходе разработки документации). 11.6. Выполнить расчёт стоимости проектных, изыскательских, обследовательских работ, являющейся стартовой ценой заказа услуг. 11.7. Язык документации - русский.

От Заказчика:

Зам. директора по капитальному строительству И.Г.Коломиец

Зам. гл. инженера по эксплуатации С.Н.Стародубцев

Зам. гл.инженера по ремонту П.А.Руфкин

Начальник РТС-1 Н.И. Холод

Начальник АС П.Г.Пленко

Начальник ОППР С.А.Забелло

Начальник ОСПР Е.К.Воронович

Составил А.Ю.Найден

От Проектной организации – исполнителя:

_____

(Ф.И.О. представителя проектной организации)

_____

(подпись)

«___» _____ 2026г.