Приложение 2

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель генерального директора
ГПО «Минскстрой»

_____ Г.А.Шаколин
«20» 10 2026г.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

По объекту «**Возведение индивидуальных жилых домов усадебного типа в границах ул. Ольшевского – ул. Петра Глебки – пер. 3-го Радиаторного в г. Минске**».
Жилые дома №№ 2, 4, 7, 8, 9, 10-11, 12 по генплану

Месторасположение объекта: Фрунзенский район г. Минска.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для проектирования	1.1 Решение Мингорисполкома от 02.10.2025 №3944 «Об отказе в предоставлении дополнительного земельного участка» 1.2 Акт выбора места размещения земельного участка, утвержденный председателем Мингорисполкома 05.05.2026
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 строительство намечается на предоставленном в установленном порядке земельном участке	2.1.1 Акт выбора места размещения земельного участка, утвержденный председателем Мингорисполкома 05.05.2026
2.2. Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	2.2.1 Не требуется
2.3. Архитектурно - планировочное задание	2.3.1 Архитектурно-планировочное задание № 241/25, утвержденное председателем комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома 01.07.2025
2.4. Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	2.4.1 ТУ УП «Мингаз» от 02.07.2025 № 02-21/1470ЭЛ 2.4.2 ТУ Минские кабельные сети: 2.4.2.1 От 06.04.2026 № 36-30/843 (Жилой дом №1); 2.4.2.2 От 06.04.2026 № 36-30/844 (Жилой дом №2); 2.4.2.3 От 06.04.2026 № 36-30/845 (Жилой дом №3); 2.4.2.4 От 06.04.2026 № 36-30/846 (Жилой дом №4); 2.4.2.5 От 06.04.2026 № 36-30/847 (Жилой дом №5); 2.4.2.6 От 06.04.2026 № 36-30/848 (Жилой дом №6); 2.4.2.7 От 06.04.2026 № 36-30/857 (Жилой дом №7); 2.4.2.8 От 06.04.2026 № 36-30/852 (Жилой дом №8); 2.4.2.9 От 06.04.2026 № 36-30/853 (Жилой дом №9) 2.4.2.10 От 06.04.2026 № 36-30/854 (Жилой дом

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	№10); 2.4.2.11 От 06.04.2026 № 36-30/855 (Жилой дом №11); 2.4.2.12 От 06.04.2026 № 36-30/856 (Жилой дом №12); 2.4.2.13 От 06.04.2026 № 36-30/858 (Жилой дом №13) 2.4.3 ТУ УП «Минскводоканал» на присоединение к системе водоснабжения от 11.06.2025 № 03-5тв/681-92 2.4.4 ТУ УП «Минскводоканал» на присоединение к системе водоотведения от 11.06.2025 № 03-5тк\652-67
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 и планировочных ограничениях	3.1 Объект располагается на территории Фрунзенского административного района г. Минска в границах ул. Ольшевского – ул. Петра Глебки – пер. 3-го Радиаторного. Общая площадь земельных участков под жилые дома №№ 2, 4, 7, 8, 9, 10-11, 12 по генплану 0,403 га. Территория частично занята многолетними насаждениями и ограждениями смежных землепользователей
4. Информация о строительстве	4.1 Мероприятия по информированию жителей о предстоящем строительстве не требуются
5. Вид строительства	5.1 Возведение
6. Вид проектирования	6.1 Индивидуальный проект
7. Вид проектной документации	7.1 На бумажном носителе и в виде электронного документа в соответствии с подпунктом 33.2 пункта 33 настоящего задания
8. Дополнительные требования к информационной модели (в случае ее разработки)	8.1 Не требуется
9. Стадийность проектирования	9.1 Одностадийное, строительный проект (Стадия – «С»).
10. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	10.1 Не требуется
11. Параллельное проектирование и строительство	11.1 Не требуется

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
12. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ	12.1 Разработать проектную документацию (в объеме, необходимом и достаточном для выполнения строительно-монтажных работ и ввода объекта в эксплуатацию) в соответствии с техническими нормативными правовыми актами, техническими требованиями, техническими условиями заинтересованных организаций 12.2 Выполнить инженерно-геологические, геодезические изыскания согласно требованиям ТНПА 12.3 Разработать: - генеральный план с нанесением линий планировочных ограничений, указанием границ земельных участков в соответствии с утвержденным актом выбора и границ проектных работ; - архитектурно-планировочное и цветовое решение; - визуальное адресное ориентирование объекта (адресная табличка); - визуализацию, обосновывающую архитектурно-планировочное решение объекта и благоустройство территории в увязке с прилегающей застройкой, с деталировкой отдельных элементов; - сводный план инженерных сетей, профили; - планы благоустройства и озеленения, выполненные в едином стиле в композиционной увязке с решением застройки; - архитектурно-планировочное решение (планы этажей, фасады, разрезы, цветовое решение фасадов); - ограждения для частного сектора в соответствии с письмом КАиГ от 21.04.2025 №14-6-1/1331 (3) 12.4 Разработать дизайн-проект интерьера, включающий создание общей стилистической концепции интерьера 12.5 Разработать сводный сметный расчет (включая жилой дом, внутриплощадочные сети, благоустройство и озеленение) на каждый жилой дом. При наличии магистральных и распределительных сетей разработать на них отдельные сводные сметные расчеты и объединить все сводные сметные расчеты по объекту сводкой средств 12.6 Разработать сметную документацию в текущем уровне цен. В состав сводного сметного расчета включить затраты на проведение пусконаладочных работ, затраты на электрофизические и иные измерения 12.7 Осуществить авторский надзор согласно Инструкции «О порядке осуществления авторского надзора за строительством», утвержденной постановлением МАиС РБ от 04.08.2020 №39 по отдельному договору 12.8 Получить согласование по разработанной проектной документации в соответствии с п. 3.14 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 24.09.2021 № 548 «Об административных процедурах, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования» 12.9 Разработать техническое задание на закупку оборудования

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
13. Источники финансирования строительства	13.1 Собственные средства
14. Способ строительства	14.1 Подрядный
15. Наименование заказчика	15.1 ГПО «Минскстрой», 220030, Республика Беларусь, г. Минск, ул. К.Маркса, 13А р/с BY63AKBB 3012 0000 0005 9000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк», УНП 100325912, BIC AKBBBY2X, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18.
16. Наименование проектной организации – исполнителя работ	16.1 Выбор проектной организации осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь
17. Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ	17.1 Выбор подрядных организаций осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь
18. Объект строительства	18.1 7 одноквартирных жилых домов усадебного типа с необходимой инженерно-транспортной инфраструктурой площадью брутто каждый до 130 м^2 (уточняется проектом) 18.2 Функциональное назначение объекта недвижимости: - 2 11 03 Здание одноквартирного жилого дома. Технико-экономические показатели уточняются в процессе проектирования.
19. Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства	19.1 При необходимости в соответствии с проектом
20. Встроенно-пристроенные помещения	20.1 Не требуется
21. Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства	21.1 Общая площадь брутто каждого жилого дома – до 130 м^2 (уточнить проектом и согласовать с заказчиком) 21.2 Технико-экономические показатели уточняются в процессе проектирования
22. Основные технико-экономические и финансовые показатели	
22.1. Предельная стоимость строительства	22.1.1 Уточняется проектом
22.2. Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта в соответствии с ТНПА	22.2.1 50 лет (СН2.01.01.-2022 «Основы проектирования строительных конструкций» табл.4.2)

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
22.3. Сроки начала и окончания строительства	22.3.1 Начало строительства – апрель 2027 года. (уточняется по справке заказчика) 22.3.2 Окончание строительства – в соответствии с разделом «Проект организации строительства)
22.4. Удельные капитальные затраты на строительство объекта	22.4.1 Уточняется проектом
23. Применение основного технологического оборудования	23.1 Не требуется
24. Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	24.1 В соответствии с требованиями действующих ТНПА
25. Требования к дизайн-проекту интерьера	25.1 Не требуется
26. Требования к архитектурно-планировочным решениям	26.1 Наружную и внутреннюю отделку согласовать с Заказчиком в ходе проектирования 26.2 Окна оборудовать детскими замками безопасности 26.3 Наружные двери – стальные 26.4 Ограждение крылец – из нержавеющей стали 26.5 Облицовка ступеней и площадок – керамическая плитка
27. Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям; класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий	27.1 Степень огнестойкости – II 27.2 Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, блокированные жилые дома и агроусадьбы) согласно п.5.3.2 СН 2.02.05-2020 27.3 Категория здания по условиям проживания и работы – «В» по СН 2.04.01-2020
28. Требования к инженерным системам зданий и сооружений	28.1 Разработать совокупность инженерных коммуникаций, обеспечивающих подачу (отвод) ресурсов согласно нормативным требованиям и техническим условиям 28.2 Источник теплоснабжения – газ 28.3 Отопление и вентиляция: 28.3.1 Отопление запроектировать в соответствии с действующими ТНПА и техническими условиями соответствующих организацией 28.3.2 Вентиляцию запроектировать в соответствии с действующими ТНПА и техническими условиями соответствующих организацией 28.4 Водоснабжение и канализация: 28.4.1 Запроектировать в соответствии с действующими ТНПА и техническими условиями соответствующих организацией 28.4.2 Запроектировать системы хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения и бытовой канализации 28.4.3 Предусмотреть подключение стиральных машин 28.5 Электроснабжение: 28.5.1 Запроектировать в соответствии с действующими ТНПА и техническими условиями соответствующих организацией 28.6 Разработать внутренние инженерные сети в

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	соответствии с дизайн-проектом интерьера
29. Производственное и хозяйственное кооперирование	29.1 Отсутствует
30. Класс энергетической эффективности	30.1 Класс энергетической эффективности – класс «В»
31. Требования и условия к разработке природоохранных мероприятий	31.1 Согласно ТУ
32. Требование по выполнению НИОКР	32.1 Отсутствуют
33. Дополнительные требования заказчика	33.1 Цветовое решение фасада согласовать с заказчиком 33.2 Получить согласования по разработанной проектной документации с государственными органами (организациями), выдавшими технические условия и требования 33.3 Количество копий документации, выдаваемой заказчику: - графические и текстовые материалы на бумажном носителе – 6 экз., в электронном виде в формате PDF – 1экз.; - сметная документация на бумажном носителе – 6 экз., в электронном виде в формате СІС и Excel – 1 экз.; - эксплуатационно-технический паспорт – 3 экз. на бумажном носителе; - технические отчеты и заключения по инженерным изысканиям – 2 экз. на бумажном носителе; - техническое задание на закупку оборудования – 3 экз. на бумажном носителе; - проект организации строительства – 6 экз. на бумажном носителе 33.4 Выполнить благоустройство территории объекта в соответствии с действующими нормативными требованиями в увязке с окружающей застройкой, планировкой территории, существующими подходами и подъездами, а также произрастающими зелеными насаждениями 33.5 Проектом предусмотреть разработку концепции внешнего оформления объекта с установкой малых архитектурных форм (при необходимости), посадкой зеленых насаждений, дающих наиболее длительный декоративный эффект, цветочным оформлением входных групп
34. Особые условия проектирования и строительства	34.1 Отсутствуют
35. Класс сложности объекта	35.1 Класс сложности К-5 по СН 3.02.07-2020
36. Условия проектирования	36.1 Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
37. Уникальный идентификационный номер ОКС (при наличии)	37.1 Отсутствует
38. Наличие потенциально опасных объектов	38.1 Отсутствуют
39. Наличие радиационных объектов	39.1 Отсутствуют
40. Класс объекта по значимости	40.1 Отсутствует

От заказчика:

Начальник управления капитального строительства

_____ А.В.Храмцевич

«____» _____ 2026г

Заместитель начальника управления капитального строительства

_____ Е.Н.Рылова

«20» 10 2026г

Руководитель сектора индивидуального жилищного строительства управления капитального строительства

_____ Д.С.Болонишникова

«20» 10 2026г.

От проектной организации-исполнителя: