Утверждаю:
Главный инженер
ОАО «Минский завод игристых вин»
_____ С.П. Рубацкий
«26» «11» 2026

Задание на разработку проектной документации

«Реконструкция здания специализированного для производства продуктов питания, включая напитки, и табака, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Радиальная, 50»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	План комплексного инженерного обеспечения на 2024г., утвержденный генеральным директором ОАО «Минский завод игристых вин» Богданом Г.А.
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	Акты выбора места размещения земельных участков утверждены председателем Минского городского исполнительного комитета Кухаревым В.Е. 01.10.2025 и 09.02.2026, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации № 500/988-1505
2.2 Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	Решение Минского городского исполнительного комитета №2267 от 13.07.2024 и № 2996 от 08.08.2024
2.3 Архитектурно-планировочное задание	Архитектурно-планировочное задание №296/24
2.4 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	Технические условия на присоединение электроустановок потребителя к электрическим сетям ф-л «Минские кабельные сети» от 26.06.2026 № 56/03-39710. Технические условия на пароснабжение ОАО «Криница» от 23.06.2025 № 26-3/1337. Технические условия на водоотведение ОАО «Криница» от 25.02.2026 № 26-3/416. Технические условия на присоединение теплоустановок потребителей к тепловым сетям ф-л «Минские тепловые сети» от 07.04.2026 № 7/56. Технические условия на присоединение к системе водоотведения УП «Минскводоканал» от 31.03.2026 № 03-5тк/656-57. Технические условия на присоединение к системе хозпитьевого водоснабжения УП «Минскводоканал» от 28.07.2025 № 03-5тв/682-31.

	Технические условия на дождевую канализацию и благоустройство ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» от 01.04.2026 №08/195. Технические условия на наружное освещение УП «Мингорсвет» от 07.04.2026 № 39/4-7/188. Технические требования Государственное учреждение образования «Республиканский центр государственной экологической экспертизы, подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь № 04-09/829 от 01.04.2026. Технические требования ГУ Минский городской центр гигиены и эпидемиологии от 02.04.2026 № 35-13/2458. Технические требования ГО «Белорусская железная дорога» от 12.02.2026 № 31-02-03/4732.
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	Земельный участок с кадастровым номером 500000000002002016, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Радиальная,50, площадью - 5.7499 га, с целевым назначением – для строительства и обслуживания здания специализированного для производства продуктов питания, включая напитки, и табака, зданий специализированных складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ, здания административно-хозяйственного, сооружений неустановленного назначения, сооружения специализированного железнодорожного транспорта, сооружения специализированного водохозяйственного назначения, объекта «Реконструкция здания специализированного для производства продуктов питания, включая напитки, и табака, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Радиальная, 50», объекта «Реконструкция здания специализированного автомобильного транспорта, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Радиальная, 50/2 под здание специализированное для производства продуктов питания, включая напитки, и табака», объекта «Возведение здания специализированного складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ по адресу: г. Минск, ул. Радиальная, 50».
4 Информация о строительстве	Не требуется
5 Вид строительства	Реконструкция
6 Вид проектирования	Разработка индивидуального строительного проекта (стадия "С") в строгом соответствии с утвержденным архитектурным проектом (стадия "А") и замечаниями/рекомендациями заключения государственной экспертизы № 520-17/26 от 09.10.2026 и № 807-17/26 от 17.11.2026
7 Вид проектной документации	Разработанную проектно- сметную документацию передать заказчику: на бумажном носителе – 5 экземпляров;

	на электронном носителе – 1 экземпляр; (проектную документацию в формате PDF, сметную документацию в формате CIC и PDF).
8 Дополнительные требования к информационной модели	В соответствии с ТНПА
9 Стадийность проектирования	Разработка строительного проекта (стадия «С») при двухстадийном проектировании. Архитектурный проект (стадия «А») утверждена приказом генерального директора ОАО «Минский завод игристых вин» Богданом Г.А. № 209 от 23.11.2026
10 Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	На стадии С предусмотреть выделение пусковых комплексов: -первый- строительство новой ТП взамен внутренней КТП-6. Прокладка кабельной линии 10кВ для питания ТП от РП-178 и РП-85. Прокладка кабельной линии 10кВ от ПС «ЗЗЧ». В ТП предусмотреть систему сбора и обработки информации. Включить восстановление элементов благоустройства территории после прокладки сетей; второй - реконструкция производственного здания с установкой технологического и инженерного оборудования с выполнением работ по устройству внутренних и наружных инженерных сетей, благоустройству территории.
11 Параллельное проектирование и строительство	Приказ генерального директора ОАО «Минский завод игристых вин» Богданом Г.А. об осуществлении параллельной разработки проектной документации по стадии «С» и строительства объекта (Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27.08.2021 N 486 (ред. от 10.10.2025) «О параллельной разработке проектной документации и строительстве») с разработкой в строительном проекте технологически увязанных этапов работ. Этапы работ определяются на стадии строительного проекта.
12 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю	1. Разработка строительного проекта (стадия "С") с детализацией рабочих чертежей, расчетов и смет, необходимых для выполнения строительно-монтажных работ, в строгом соответствии с утвержденным архитектурным проектом (стадия "А"). Стадия «А» передается в качестве неизменяемых исходных данных. **Неизменность утвержденных параметров:** габариты, этажность, объемно-планировочные, архитектурные, технологические решения, категория по взрывопожарной и пожарной опасности здания (пожарного отсека), пропускная способность (мощность), число ниток, диаметр, изменение направления и (или) места расположения (замена участков) инженерных коммуникаций, должны соответствовать утвержденной стадии «А». На стадии «С» не должны ухудшать показатели, утвержденные на стадии «А». 2.Проект предусматривает полный комплекс проектно-сметных, изыскательских работ (инженерно-геологических, топографо-геодезических изысканий) и разрабатывается в соответствии с требованиями технических условий и СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации». Состав проекта должен соответствовать требованиям СТБ 2255-2023.

	Работы выполнять в соответствии с действующими ТНПА. 3. Детальное обследование строительных конструкций (производственных корпусов, подземной галереи) с разработкой технического заключения (ТЗ) и обмерочных чертежей, обследование существующих инженерных коммуникаций (внутренних и наружных) с составлением акта осмотра инженерных систем (при проведении обследовательских работ обязанности по вскрытию и заделке конструкций, отрывке и закапыванию шурфов возлагаются на Подрядчика)- определяется Подрядчиком и проводится при необходимости дополнительно. 4. Проектом дополнительно предусмотреть разделы: -раздел ГП разрабатываемой территории (разбивочный и посадочный план), сводный план инженерных коммуникаций, ситуационный план, визуализация объекта с подсветкой фасада и вывеской наружной рекламы; -схема движения транспорта по территории предприятия, обеспечение подъезда автотранспорта к проектируемым помещениям, благоустройство территории предприятия с элементами уличного освещения, озеленения и МАФ; -разработка раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» (ОВОС), раздела «Охрана окружающей природной среды». Раздел включает экологический паспорт объекта , предусмотреть комплекс мероприятий по обращению с отходами в соответствии с Законом об обращении с отходами; -разработка раздела «Промышленная безопасность», раздела «Защита информации»; -разработка раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»; разработка проекта организации санитарно-защитной зоны (СЗЗ); -разработка мероприятий по антикоррозионной защите конструкций, сетей, оборудования; -разработка раздела «Акустический расчет помещения» и обеспечение требований ПДП ; -разработка систем дымоудаления, кондиционирования, рекупирации, вентиляции; -разработка систем заземления и уравнения потенциалов, диспетчеризации, автоматизации, телемеханики; -разработка локальных вычислительных систем, систем безопасности (пропускная система), устройств связи и сигнализации, видеонаблюдения, молниезащиты; -категорию помещений определить в соответствии с ТКП 474-2013 (подтвердить расчетом); - эксплуатационно-технического паспорта на реконструируемое здание; - раздел энергетическая эффективность. Представление эксплуатационно-технического паспорта на реконструируемое здание. 5. Проект согласовать с организациями, с соответствующими государственными органами и получить заключение в филиале ГУ «Государственный энергетический и газовый надзор» филиал по городу Минску и Минской области. Повторное обеспечение получения положительных заключений государственных экспертиз проектной

<table>
<tr><td></td><td>документации -при необходимости.
6.Осуществление авторского (до сдачи объекта в эксплуатацию) - по отдельному договору.
7. В проекте указать основные технические требования к производству работ, в том числе допустимые температурные интервалы, порядок выполнения работ, технологические перерывы.
8 . .Прокладка кабельной линии КЛ-10 кВ от ПС 110/10 кВ (Завод запасных частей) к РП-85 - РП-178 и далее к проектируемой ТП:
с разработкой: генерального плана, а так же решения по организации рельефа, элементов благоустройства и т.д.;
восстановление элементов благоустройство территории с элементами уличного освещения, озеленения и МАФ после строительства объекта;
схем организации движения, схем переноса движения, устройства объездов и организацию движения на время строительства, элементов проектирования технических средств регулирования дорожного движения;
решений, связанных с подготовкой площадок строительства (вынос инженерных сетей, выторфовка, вырубка деревьев и т.д.)- при необходимости.
топогеодезические и инженерно-геологические - при необходимости.;
обследование конструкций и оснований каналов, инженерных сетей, обмерные работы, сбор данных по существующим сетям и сооружениям, проектом предусмотреть перекладку, вынос (при необходимости) существующие инженерные коммуникации;
Проект согласовать с УГАИ ГУВД Мингорисполкома.
9. Предусмотреть выделение средств на пусконаладочные работы.</td></tr>
<tr><td>13 Источник финансирования строительства</td><td>Предполагаемые объемы финансирования по каждому из источников с разбивкой по годам:
<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Наименование источников и их этапы</th><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>Итого</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Собственные средства (ПД, аванс за оборудование)</td><td>171,6</td><td>0</td><td>24313</td><td>16493</td><td>13194</td><td>54000</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Кредит банка в национальной валюте (оплата оборудования с НДС, включая возмещение суммы аванса, уплаченного за счет собственных средств, части СМР)</td><td>0</td><td>0</td><td>20688</td><td>21681</td><td>2631</td><td>45000</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>14 Способ строительства</td><td>Способ строительства: подрядный</td></tr>
<tr><td>15 Наименование заказчика</td><td>ОАО «Минский завод игристых вин».
212030 г. Минск, ул. Радиальная, 50.
Тел./факс: +375 17 299-27-99; +375 17 299-27-24.
р/с BY88AKBB30120000005255200000
в АСБ "Беларусбанк", BIC AKBBBY2X.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>Адрес банка: г. Минск, ул. Долгобродская,1.
УНП 100349860, ОКПО 05896811</td></tr>
<tr><td>16 Наименование проектной организации – исполнителя работ</td><td>По результатам проведения конкурсных процедур по выбору проектной организации-исполнителя работ.</td></tr>
<tr><td>17 Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ</td><td>По результатам проведения конкурсных процедур по выбору организации-исполнителя работ.</td></tr>
<tr><td>18 Объект строительства</td><td>Реконструкция, пристройка к существующему зданию специализированного для производства продуктов питания, включая напитки, и табака (инв. номер 500/С-32242) между помещением отделения хранения купажей виноматериалов и подземной галереей, с надстройкой и с задействованием существующих помещений (с учетом помещения компрессорной и подсобных помещений здания).</td></tr>
<tr><td>19 Номенклатура производимой продукции (производственная программа)</td><td>Проектом предусмотреть реконструкцию существующего производственного корпуса с пристройкой к нему следующих основных производственных участков:
- цех виноматериалов;
- биохимическое отделение;
- дрожжевое отделение, участок выдержки ликеров;
- участок классической шампанизации;
- участок розлива;
- материальный склад для хранения кубов с суслом виноградным концентрированным, склад готовой продукции;
- лаборатория, административные помещения;
- подсобные и вспомогательные помещения, рампа с навесом и аппарелями.
Мощность предприятия до реконструкции – 1465 тыс.дал (около 18,53 млн. бутылок в год). Номенклатура выпускаемой продукции – вина игристые, вина натуральные виноградные («тихие»), винные коктейли и слабоалкогольные напитки газированные.
Планируемая мощность предприятия после реконструкции – 1800 тыс. дал (до 24 млн.бутылок в год).
Количество продукции по ассортименту определяется ежегодными планами в соответствии с потребностями рынка.</td></tr>
<tr><td>20 Количество рабочих мест</td><td>
<table>
<tr><th>Наименование</th><th>Условия труда</th><th>Числ.</th></tr>
<tr><td colspan="3">Подразделение виноматериалов</td></tr>
<tr><td>Обработчик виноматериалов</td><td>3.1(по параметрам микробиологии)</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Слесарь- ремонтник</td><td>3.1(по параметрам микробиологии)</td><td>1</td></tr>
<tr><td colspan="3">Биохимическое подразделение</td></tr>
<tr><td>Аппаратчик производства шампанского</td><td>2 (допустимые)</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Слесарь- ремонтник</td><td>2 (допустимые)</td><td>1</td></tr>
<tr><td colspan="3">Подразделение розлива</td></tr>
<tr><td>Наладчик оборудования</td><td>3.2 (по параметрам шума)</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Оператор линии</td><td>3.2 (по параметрам шума)</td><td>1</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	Уборщик помещений		1
	Мастер производственный		1
	Машинист погрузчика		1
	Итого:		9/1

21 Основные технико-экономические и финансовые показатели	
21.1 Предельная стоимость строительства	Предельная стоимость строительства 100 000 тыс.рубл.
21.2 Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта в соответствии с ТНПА	В соответствии с ТНПА. Определяется проектом.
21.3 Сроки начала и окончания строительства	Даты начала строительства – июнь 2024г. Начало выполнения строительно- монтажных работ- декабрь 2026 Продолжительность строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ)- 49 мес (в том числе подготовительный период-3,5мес.).
21.4 Удельные капитальные затраты на строительство	Определяется проектом.
22 Требования к технологии производства	Основные операции, производительность, режим работы и номенклатура выпускаемой продукции, определены на стадии «А»
23 Применение основного технологического оборудования	Ключевые технологические параметры, компоновка технологического оборудования определены на стадии «А» и применяются в качестве неизменных исходных данных
24 Режим работы предприятия	Продолжительность рабочей смены - 8 часов. Режим работы предприятия– односменный. Количество рабочих дней в году - 250. Цех шампанизации- работа в круглосуточном дежурном режиме. Проектом предусмотреть устройство бытовых помещения для персонала. Организация питания, медицинское обслуживание персонала определяется проектом.
25 Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов)	Не требуется
26 Требования к дизайн-проекту интерьера	При проектировании учесть, что объект располагается на территории действующего участка, работы производятся без прекращения эксплуатации и остановки технологического процесса. В проекте указать основные технические требования к производству работ, в том числе допустимые температурные интервалы, порядок выполнения работ, технологические перерывы. Технические решения, принятые в проектной документации должны соответствовать требованиям экологических,

	санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Беларусь, и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.
27 Требования к архитектурно-планировочным решениям.	Проектом предусмотрено возведение пристройки, которая представляет собой прямоугольное каркасное помещение между производственными корпусами и галереей. Отметка пола в пристраиваемых помещениях соответствует отметке в существующих помещениях цеха виноматериалов. Для размещения подсобных и бытовых помещений задействованы существующие помещения, находящиеся в переходной галерее, предусмотреть переход работающих через галерею в существующий цех розлива. Строительство следующих производственных отделений: - цех виноматериалов; - биохимическое отделение; - дрожжевое отделение; - участок классической шампанизации; - участок выдержки ликеров; - материальный склад для хранения кубов с суслом виноградным концентрированным; - участок розлива; - участок временного хранения готовой продукции; - подсобные и вспомогательные помещения; - лаборатория, зарядная станция для погрузчиков, моечное и ремонтное отделение, административно-бытовые помещения для работающих - рампа с навесом и помещением для подъемно-транспортного оборудования; - иные технологические и производственные помещения. Предусмотреть устройство монтажных проемов в существующих стенах цеха виноматериалов с обеспечением выхода на проектируемую рампу. Проектом обеспечить проведение экскурсий на производство с устройством дополнительных галерей, мостиков, балконов, переходов отдельно от технологического процесса. В проекте предусмотреть возможность подачи материалов в производственные помещения с существующей рампы (возле посудотарного цеха). При проектировании учесть, что объект располагается на территории действующего предприятия, строительно – монтажные работы производятся без прекращения эксплуатации и остановки технологического процесса. В проекте указать основные технические требования к производству работ, в том числе допустимые температурные интервалы, порядок выполнения работ, технологические перерывы. Проект увязать с существующей планировкой территории и застройкой прилегающей территории, конструктивными элементами расположенных зданий и сооружений, существующими инженерными коммуникациями и системами. В разделах проекта предусмотреть: **рабочую деталировку** (монтажные схемы, узлы крепления, точная привязка коммуникаций к конкретному оборудованию и выпускам

	строительных конструкций. Перепланировка помещения компрессорной и подсобных помещений производственного здания под административные помещения (кабинеты и санпомещения) с отдельным входом с улицы.
28 Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительных конструкций, материалов и изделий, класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий.	Конструктивные решения принимаются проектом с обеспечением требуемой несущей способности и безопасности, при необходимости проектом предусмотреть усиление существующих конструкций. Класс по функциональной пожарной опасности – Ф5.1 Степень огнестойкости – определяется проектом.
29 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	Проект включает переустройство, замену, устройство (оборудование, переоборудование) инженерных систем в границах работ, перекладку/вынос из зоны производства работ и переподключение инженерных коммуникаций (внутренних/ внешних), решение принимается проектировщиком совместно с заказчиком и городскими эксплуатирующими организациями. Принятые решения должны учитывать требования выданных ТУ. Разработка детальных рабочих схем и спецификации для монтажа с учетом принципиальных принятых решений по инженерным сетям (точки подключения, трассировка и нагрузки) по стадии «А» (архитектурный проект).
30 Производственное и хозяйственное кооперирование	Не требуется
31 Требования и условия к разработке природоохранных мероприятий	Положительное заключение экологической экспертизе проектной документации № 797/2026 по архитектурному проекту. При разработке строительного проекта, разработанного с отступлением от утвержденного архитектурного проекта, получение проектной организацией положительного заключения экологической экспертизе проектной документации.
32 Требования к режиму безопасности и гигиене труда	Согласно требованиям ТНПА. Принятые проектные решения должны обеспечивать требования по охране труда и технике безопасности (обеспечение требований ПДП по: производственных шумов и вибраций, загазованности помещений, избытка тепла и т. д.).
33 Требования по выполнению НИОКР	Не требуется
34 Дополнительные требования заказчика	При проектировании учесть, что объект располагается на территории действующего предприятия, работы производятся без прекращения эксплуатации остальных строений и помещений. Режим работы предприятия: односменный; 5-тидневная рабочая неделя с графиком работы с 8:30 до 17:00. Проект предусматривает полный комплекс проектно- сметных работ в соответствии с требованиями технических условий, действующими ТНПА. Предусмотреть комплекс мероприятий по обращению с

	отходами в соответствии с Законом об обращении с отходами. Установить возможность различного использования материалов от разборки (демонтажа): на объекте, реализация в качестве вторичного сырья или отнесения их к строительным отходам, подлежащим использованию или размещению на объектах захоронения. Представление экологического паспорта проекта
35 Особые условия проектирования и строительства	Технические решения, принятые в проектной документации должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Беларусь, и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.
36 Класс сложности объекта	класс сложности объекта в соответствии с СН 3.02.07-2020: К3
37 Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке
38 Уникальный идентификационный номер ОКС (при наличии)	1374601031500.02.07.00
39 Наличие опасных производственных объектов и (или) потенциально опасных объектов	На объекте применяется оборудование, работающее под избыточным давлением предназначенное для шампанизации виноматериалов резервуарным периодическим способом. (В соответствии с Законом Республики Беларусь от 05.01.2016 № 354-З «О промышленной безопасности» (Приложение 2; п.4) указанное оборудование попадает в перечень потенциально опасных объектов в области промышленной безопасности)
40 Наличие радиационных объектов	Отсутствуют
41 Класс объекта по значимости	Класс в соответствии с СН 3.02.06 – 3 класс

Заказчик:

Подрядчик:

ОАО «Минский завод игристых вин»

Главный технолог Донцова Л.Н.

Начальник производственной лаборатории Булыгина А.В.

Начальник ОКС Баровская Л.Л.

Начальник цеха виноделия и шампанизации Котова-Расюк А. В.

Начальник цеха розлива Новицкая О. В.

Главный механик Манько А.И.

Главный энергетик Варапай В.В.

Начальник службы КИПиАиМ Деньков Я.Н.

Начальник ИТ Нехвядович Т.В.

«___» _____2026

_____

«___» _____2026