

СОГЛАСОВАНО\*:  
Заместитель председателя  
Мингорисполкома

\_\_\_\_\_ А.В. Черников  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор  
УП «Завод эффективных  
промышленных конструкций»  
\_\_\_\_\_ В.А. Салей  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ 2025 изменение № 1 к заданию на проектирование  
рассмотрено и одобрено комиссией Мингорисполкома по рассмотрению  
проектов заданий на проектирование объектов строительства

## ИЗМЕНЕНИЕ № 1 К ЗАДАНИЮ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Вид строительства: возведение.

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом по улице Малинина в границах микрорайона «Серебрянка-1» в г. Минске. Внесение изменений»

Месторасположение объекта: Ленинский административный район г. Минска.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
Основание для внесения изменений	Решение Мингорисполкома от 10.04.2025 № 1311
Изменить требования	
2.2 Решение об изъятии и предоставлении земельного участка	<u>Изложить в новой редакции</u> Решение Мингорисполкома от 06.03.2025 №850, от 13.04.2023 №1356, от 29.02.2024 №781.
2.4 Архитектурно-планировочное задание	<u>Изложить в новой редакции</u> АПЗ № 41/25 от 25.02.2025 Содержит требования: - к проектированию зданий и сооружений; - к благоустройству территории и озеленению; - к цветовому решению фасада; - к размещению государственной символики, архитектурной живописи, памятных знаков, мемориальных досок; - к выполнению инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.
2.6 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	<u>Изложить в новой редакции</u> УГАИ ГУВД Мингорисполкома от 24.02.2025 № 10819; ГУО «Республиканский центр государственной экологической экспертизы, подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды от 18.02.2025 №04-09/415; ГУ «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» № 35-13/986 от 14.02.2025; УП «Минскводоканал» от 19.02.2025 № 03-5 тв/679-75; УП «Минскводоканал» от 12.02.2025 № 03- 5тк/650- 56; РУП «Минскэнерго» филиал «Минские тепловые сети» от 25.02.2025 № 7/18; РУП «Минскэнерго» филиал «Минские кабельные сети» от 14.02.2025 №56/03-37695;

	<p>УП «Мингорсвет» от 20.02.2025 №39/4-7/80;  РУП «Белтелеком» от 25.02.2025 №22-10-1/200;  ПРУП «Мингаз» от 06.03.2025 № 02-28/319ЭЛ;  ОАО «Беллифт» от 26.02.2025 № 07-37/22-Т  ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» от 18.02.2025 № 08/75.</p>
<p>3. Сведения о земельном участке</p>	<p><u>Изложить в новой редакции</u>  Объект располагается в районе улицы Малинина и канала Слепянской водной системы, в Ленинском районе г. Минска. Рельеф местности имеет значительный перепад по высоте, имеются откосы. Общая площадь земельного участка - 1,1357 га. Территория свободна от застройки.</p>
<p>9. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и авторский надзор)</p>	<p><u>Изложить в новой редакции</u>  9.1 Перед началом проектных работ выполнить необходимые инженерные изыскания с разработкой отчетов об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях участка под застройку.  9.2 Разработать проектную документацию согласно требованиям СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации», СТБ 2255-2023 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации», технических условий и иных технических нормативно-правовых актов (далее – ТНПА) Республики Беларусь, архитектурно-планировочного задания в объеме, достаточном для приемки объекта в эксплуатацию, в том числе:  - демонтаж существующих элементов благоустройства и ограждений (при наличии);  - раздел «Генеральный план»  - раздел «Охрана окружающей среды»;  - раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций»;  - экологический паспорт объекта;  - эксплуатационно-технический паспорт;  - расчет рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.  Паспорт отделки фасадов (в том числе цветовые решения фасадов здания) и визуально-адресное ориентирование объекта предусмотреть в разделе «Архитектурно-строительные решения».  9.3 Разработать сметы на пусконаладочные работы и включить их в состав сметной документации.  9.4 Передать в уполномоченную организацию для включения в ФПД проектную документацию на строительство объекта в соответствии с требованиями заказчика.  9.5 Осуществить авторский надзор на всех стадиях реализации (до сдачи объекта в эксплуатацию) по отдельному договору.</p>

10. Источник финансирования строительства	<u>Изложить в новой редакции</u> Жилого дома – средства юридических и физических лиц. Инженерно-транспортной инфраструктуры – бюджет г. Минска.
11. Предполагаемые сроки начала и окончания строительства	<u>Изложить в новой редакции</u> Начало строительства – июнь 2026 г. Окончание строительства определить по результатам разработки раздела проекта «Организация строительства».
12. Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта в соответствии с ТНПА	<u>Изложить в новой редакции</u> 50 лет
17.1. Предельная стоимость строительства исходя из бюджета проекта, определенного инвестором	<u>Изложить в новой редакции</u> Предельная стоимость строительства на дату начала разработки сметной документации (август 2025 г.) составляет 13056,00 тыс. руб.
17.2 Объект строительства	<u>Изложить в новой редакции</u> Функциональное назначение объекта согласно Единой классификации недвижимого имущества: 2 11 01 – Здание многоквартирного жилого дома. Основные технико-экономические показатели объекта: общая площадь квартир 3657,14 м <sup>2</sup> общая площадь жилого здания 4565,29 м <sup>2</sup> Этажность 5. Количество секций - 3. Основные натуральные показатели приведены ориентировочно и могут корректироваться по согласованию с заказчиком.
17.3 Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства	<u>Изложить в новой редакции</u> Не предусматривать
17.5 Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства	<u>Изложить в новой редакции</u> Количество квартир – 57 шт, в том числе: однокомнатные – 18 шт, двухкомнатные – 17 шт, трехкомнатные – 21 шт, четырехкомнатные – 1 шт. Площадь квартир уточнить проектом. Архитектурно-планировочные характеристики и технические требования принимать в соответствии с Инструкцией по определению типовых потребительских качеств жилых помещений, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.03.2022 №30.
18. Требования к архитектурно-планировочным решениям	<u>Изложить в новой редакции</u> 18.1 Обеспечить совокупность инженерных коммуникаций, обеспечивающих подачу (отвод) ресурсов, согласно нормативным требованиям и техническим условиям. 18.2 Разработать решения жилого дома конструктивной схемы «широкий шаг» с применением номенклатуры

	<p>продукции, выпускаемой УП «Завод эффективных промышленных конструкций».</p> <p>18.3 Под всем зданием запроектировать техническое подполье.</p> <p>18.4 Высоту этажа предусмотреть до 3,0 м (от пола до пола).</p> <p>18.5 Наружные стены- керамзитобетонные блоки , частично монолитный бетон, утеплены минераловатными плитами.</p> <p>18.6 Конструкция окон и балконных дверей - профиль ПВХ с заполнением двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>18.7 Входные двери в подъезд, техническое подполье, двери помещений инженерных коммуникаций – металлические. Входные двери в квартиры, тамбуры – деревянные.</p> <p>18.8 Пассажирские лифты предусмотреть грузоподъемностью 630 кг.</p>
<p>18.2 Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории</p>	<p><u>Изложить в новой редакции</u> В соответствии с требованиями НПА и ТНПА.</p>
<p>18.3 Класс энергетической эффективности</p>	<p><u>Изложить в новой редакции</u> Класс энергетической эффективности «В», согласно СП 2.04.02-2020 «Тепловая защита жилых и общественных зданий. Энергетические показатели»</p>
<p>19. Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям; класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий</p>	<p><u>Изложить в новой редакции</u></p> <p>Основные требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций:</p> <p>Конструктивная система жилого дома на основе монолитных железобетонных стен с консолями для опирания плит перекрытий.</p> <p>Тип фундаментов определить проектом, на основании инженерно-геологических изысканий;</p> <p>Стены подвала определить проектом;</p> <p>Перекрытия и покрытия принять сборными железобетонными многопустотными плитами перекрытий безопалубочного формования высотой 320/220мм. Ширина плит – 1200, 1500мм. В перекрытиях предусмотреть отверстия под вентблоки;</p> <p>Наружные стены выполнить из керамзитобетонных блоков, частично монолитный бетон, утепленный минераловатными плитами;</p> <p>Внутренние несущие стены выполнить из монолитного железобетона;</p> <p>Перегородки межкомнатные и межквартирные принять из керамзитобетонных блоков;</p> <p>Основное решение кровли – плоская, с внутренним водостоком;</p> <p>Вентиляционные блоки – сборные железобетонные;</p>

	<p>Элементы лоджий выполнить сборные железобетонные;</p> <p>Лестничные марши и площадки, лифтовые шахты выполнить в монолитном исполнении;</p> <p>На придомовой территории предусмотреть контейнерные площадки для <u>раздельного сбора мусора</u>;</p>
<p>20. Требования к инженерным системам зданий и сооружений</p>	<p><u>Изложить в новой редакции</u></p> <p>Предусмотреть трассировку совокупности инженерных коммуникаций, обеспечивающих подачу (отвод) ресурсов, согласно нормативным требованиям и техническим условиям;</p> <p><u>Система отопления:</u></p> <p>Разработать согласно техническим условиям, в соответствии с действующими ТНПА.</p> <p>Предусмотреть поквартирные теплосчетчики с возможностью дистанционной передачи данных.</p> <p><u>Вентиляция:</u></p> <p>Разработать согласно техническим условиям, в соответствии с действующими ТНПА.</p> <p><u>Водоснабжение и канализация (хозяйственно-бытовая):</u></p> <p>Разработать согласно техническим условиям, в соответствии с действующими ТНПА.</p> <p>Предусмотреть поквартирный учет расхода горячей и холодной воды.</p> <p><u>Канализация (ливневая):</u></p> <p>Разработать согласно техническим условиям, в соответствии с действующими ТНПА.</p> <p><u>Электроснабжение:</u></p> <p>Разработать согласно техническим условиям, в соответствии с действующими ТНПА.</p> <p><u>Система АСКУЭ:</u></p> <p>Разработать согласно техническим условиям, в соответствии с действующими ТНПА.</p> <p>Предусмотреть установку шкафов АСКУЭ с установленным устройством сбора и передачи данных.</p> <p><u>Электрооборудование:</u></p> <p>Разработать согласно техническим условиям, в соответствии с действующими ТНПА.</p> <p>Предусмотреть установку электроплит.</p> <p>Разработать систему заземления и уравнивания потенциалов.</p> <p>Разработать систему молниезащиты.</p> <p><u>Слаботочные сети:</u></p> <p>Разработать согласно техническим условиям, в соответствии с действующими ТНПА.</p> <p><u>Пожарно-охранная сигнализация:</u></p> <p>Согласно техническому заданию, в соответствии с действующими ТНПА.</p>

22. Требования и условия к разработке природоохранных мероприятий	<u>Изложить в новой редакции</u> В соответствии с ТНПА и техническими условиями заинтересованных организаций.
24. Дополнительные требования заказчика	<u>Изложить в новой редакции</u> При разработке проектной документации максимально использовать номенклатуру выпускаемых УП «Завод эффективных промышленных конструкций» материалов, изделий и конструкций, в том числе предусмотреть использование вторичного щебня, полученного путем дробления бетона и железобетона. Осуществить авторский надзор на всех стадиях реализации проекта (до сдачи объекта в эксплуатацию, по отдельному договору на оказание услуг по авторскому надзору). Передать заказчику: - разработанную проектную документацию в виде электронного документа и на бумажном носителе в 6 (шести) экземплярах, за исключением следующих разделов, выдаваемых в 2 (двух) экземплярах: <ul style="list-style-type: none"> <li>• паспорт отделки фасадов;</li> <li>• отчет об инженерно-геологических и инженерно - геодезических изысканиях;</li> <li>• раздел проекта «Охрана окружающей среды»;</li> <li>• экологический паспорт объекта;</li> <li>• энергоэффективность;</li> <li>• эксплуатационно-технический паспорт.</li> </ul> - сметную документацию передать на бумажном носителе в 6 (шести) экз. и виде электронного документа (в том числе в формате СІС). - декларацию соответствия существенным требованиям безопасности ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность». Разработанная сметная документация должна соответствовать требованиям НПА и ТНПА.
26. Класс сложности объекта	<u>Изложить в новой редакции</u> К-3 (третий класс сложности) в соответствии с СН 3.02.07-2020.

От заказчика:

Инженер управления капитального строительства



инициалы, фамилия

\_\_\_\_\_ 2025 г.

От проектной организации – исполнителя\*

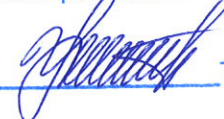
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

\*Подписывает представитель проектной организации – исполнителя при подписании договора подряда в подтверждение согласия с указанным заданием.

Заместитель директора по проектированию и строительству

 Т.Б.Ульянова