

ООО «Общестроительные, конструкторские, архитектурные работы»



*Благоустройство территории
многоквартирных домов
по пр. Ленина, д.27, 29*

г. Северодвинск, Архангельская область

Проектная документация

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

025-2019 ПЗ

Инв №	
Подп II	
Взам	

г. Северодвинск, 2019г.

ООО «Общестроительные, конструкторские, архитектурные работы»



*Благоустройство территории
многоквартирных домов
по пр. Ленина, д.27, 29
г. Северодвинск, Архангельская область*

Проектная документация

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

025-2019 ПЗ

Директор ООО «Оскар»

Главный инженер проекта

И.А. Сынкова

С.Г. Заяц

г. Северодвинск, 2019 г.

Инв №	
Подп II	
Взам	

1. *Исходные данные*

Данный раздел проекта выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Исходными данными для проектирования являются:

- техническое задание на проектирование;
- топографический план местности М 1:500, предоставленный управлением градостроительства и земельных отношений администрации г. Северодвинска.

2. *Характеристика района строительства и земельного участка*

Участки, на которых проектом предусматривается проведение работ по благоустройству дворовой территории, располагаются по адресу: проспект Ленина, д. 27, 29 в селитебной зоне г. Северодвинска Архангельской области. Здание по пр. Ленина, д. 27 – четырехэтажное, год постройки – 1954г., по пр. Ленина, д.29 – четырехэтажное, год постройки 1952 г. Дворовая территория фактически состоит из двух земельных участков связанных общим внутридворовым проездом.

Земельные участки имеют свои кадастровые номера и площади:

- Кадастровый номер земельного участка - 29:28:102024:24
Площадь земельного участка – 2012,0 м²;
- Кадастровый номер земельного участка - 29:28:102024:14
Площадь земельного участка – 1368,0 м².

Категория земель – земли населенного пункта.

Общая площадь участков составляет 3380,0 м², в том числе площадь застройки 1195,5 м².

Въезды во двор организованы со стороны проспекта Ленина и со стороны ул. Лесная. Двор имеет сквозной проезд. Ширина асфальтового проезда составляет 4,4-6,6 метров вдоль дворового фасада жилых домов.

Внутри дворовой территории расположена газораздаточная установка (ГРУ). Дворовая территория частично благоустроена.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	025-2019 ПЗ	Лист 2

На земельных участках расположены (или проходят транзитом) следующие инженерные сети: водопровод, хоз.-фекальная безнапорная канализация, воздушная линия электроснабжения и воздушная сеть электроосвещения, опоры электроснабжения и наружного освещения, тепловые сети.

Площадка имеет сравнительно ровный рельеф. Вертикальная планировка решена с учетом прилегающей территории, сложившихся отметок и допустимых уклонов. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 2,05 до 2,42 м. Визуально отмечено местное понижение рельефа в зоне существующей детской площадки. Система высот - Балтийская, 1967 г.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подп.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	025-2019 ПЗ	Лист
												3

3. Обоснование планировочной организации участка

На сегодняшний день дворовая территория многоквартирных жилых домов по пр. Ленина, д.27 и 29 имеет неудовлетворительное состояние.

При проведении визуального осмотра дворовой территории было установлено следующее:

1. На территории участка, свободной от застройки, имеется:

- внутридворовой проезд вдоль домов от проспекта Ленина до улицы Лесная, который имеет местами деформированное асфальтобетонное покрытие и требует ремонта со снятием верхнего слоя и выравниванием.

- площадка с покрытием бетонными плитками имеет частично разрушенное состояние (трещины, сколы, провалы);

- часть дворовой территории с грунтовым покрытием хаотично разъезжена автомобильным транспортом;

- детская площадка с фактически травяным покрытием и установленными МАФами используется для транзитного движения людей. Детское оборудование морально устарело. На территории детской площадки смонтирована деревянная опора ВЛ-0,4кВ;

- местами установлено леерное ограждение, требующее замены;

- небольшие зеленые зоны с посадками деревьев находящиеся в удовлетворительном состоянии. Верх планировки грунта зеленых зон находится значительно выше поверхности проезда, что затрудняет водоотведение.

2. Отведение поверхностных вод с твердого покрытия внутридворового проезда осуществляется уклонами покрытий в газон на прилегающую территорию.

3. Озеленение присутствует в виде берёз, осин, сосен, кленов и тополей, оформленных газонов практически нет.

Таким образом, существующие элементы благоустройства не могут обеспечить:

- достойный внешний облик дворовой территории;

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- полноценный детский досуг.

Проектом предусмотрено:

1. Ремонт существующего асфальтобетонного покрытия проезда с устройством наружного водоотведения в бетонные лотки, ремонт существующего покрытия площадки из бетонных плиток;
2. Демонтаж существующего игрового оборудования, сломанных элементов благоустройства (вешала, леерное ограждение);
3. Удаление аварийных деревьев с корнем (тополя), выкорчевка пней с корнем, срезка грунта на границе с проездом для улучшения водоотведения;
4. Расширение существующего проезда в асфальтобетонном покрытии, устройство нового тротуара с покрытием бетонной плиткой и новой площадки в асфальтобетонном покрытии;
5. Ремонт детской игровой площадки с установкой малых архитектурных форм (диваны, урны), детского спортивно-игрового оборудования, заменой покрытия на резиновое (из резиновых плиток);
6. Компенсационные посадки с применением районированных саженцев деревьев (клен) и кустарников (пузыреплодник), подсыпка растительного грунта с внесением семян газона;
7. Ремонт освещения дворовой территории с заменой светильника и лампы наружного освещения, перенос опоры ВЛ-0.4кВ;
8. Установка нового газонного ограждения.

Полный перечень работ отражен в графической части проекта 025-2019 ПЗУ

4.Рекомендации по производству работ

До начала производства работ по благоустройству территории необходимо разработать ППР, в котором отразить необходимость проведения комплекса организационно-технических мероприятий, в том числе:

- назначить лиц, ответственных за качественное и безопасное выполнение работ, а также контроль и качество выполнения;
- провести инструктаж членов бригады по технике безопасности;
- разместить в зоне производства работ необходимые машины, механизмы и инвентарь;
- обеспечить рабочих инструментами и средствами индивидуальной защиты;
- подготовить места для складирования материалов, инвентаря и другого

Инов. № подп.	Подп. и дата
Инов. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Инов. № дубл.
Инов. № подп.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

необходимого оборудования;

- составить акт готовности объекта к производству работ;
- получить разрешение на производство работ у представителя Заказчика.

Так же в ППР разрабатываются технологические карты на все виды проводимых работ. Устройство проектируемых конструкций принять в соответствии с конструктивными разрезами покрытий отраженных в графической части проекта 025-2019 ПЗУ.

При производстве работ обеспечить сохранность существующих инженерных сетей и зеленых насаждений. При производстве работ в охранной зоне инженерных коммуникаций вызывать представителей владельцев сетей на место проведения работ.

Вывоз строительного мусора с территории двора осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства.

При производстве работ по устройству покрытия проверяют:

- правильность установки решеток и крышек люков колодцев подземных сетей;
- ровность, плотность и чистоту основания покрытия;
- толщину укладываемых слоев, их ровность,
- поперечный и продольный уклоны проездов, площадок, тротуаров, обеспечивающие сток поверхностных вод в ливневую канализацию или прилегающие газоны.

Работы по благоустройству территории производятся в соответствии с:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85»,
- СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий, Актуализированном редакции СНиП III-10-75,

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	025-2019 ПЗ	Лист
						6

-СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»,

-ТР 103-07 "Технические рекомендации по устройству дорожных конструкций с применением асфальтобетона»,

-ВСН 37-84 «Инструкция по организации движения и ограждению мест производства дорожных работ» действует согласно письма Федерального дорожного агентства от 25 марта 2008 г. № 01-24/2877

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».

-МДС 13-5.2000 «Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации »

ГОСТ Р 52301-2013 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность при эксплуатации. Общие требования"

ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования".

ГОСТ Р 52167-2012 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний качелей. Общие требования"

ГОСТ Р 52299-2013 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний качалок. Общие требования".

ГОСТ Р 52300-2013 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний каруселей. Общие требования"

- инструкциями завода-изготовителя по монтажу оборудования.

Основные строительные процессы при установке игрового и спортивного оборудования должны осуществляться в следующей технологической последовательности:

- расчистка площадки от мусора, камней и пр.;

Инд. № подл.	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	025-2019 ПЗ	Лист
											7

- *выравнивание площадки под оборудование;*
- *разметка площадки и уточнение расположения элементов, входящих в состав детской площадки;*
- *после согласования расположения оборудования с представителем заказчика производится устройство фундаментов в соответствии с указаниями производителя оборудования;*
- *монтаж оборудования;*
- *устройство покрытия площадки;*
- *приемка смонтированного оборудования и покрытия.*

Перед началом монтажа необходимо изучить документацию, проверить комплектность согласно паспорту, ознакомиться с требованиями безопасности и принять меры исключая возможность появления в зоне работ посторонних лиц.

Фундаменты и само оборудование монтируют и устанавливают так, чтобы обеспечивалась безопасность играющих детей. Запрещается пользоваться оборудованием, не обеспечивающим безопасность. Смонтированное оборудование должно быть проверено на надежность и устойчивость, после чего подписывается акт приемки данного оборудования.

Для дополнительного озеленения внутридворовой территории предусматривается посадка кустарников пузыреплодника, устройство газона с внесением 100% растительной земли.

Посадочный материал для озеленения территорий должен приобретаться только в специализированных питомниках или при их содействии, иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным. Работы по озеленению должны выполняться только после устройства и ремонта проездов, тротуаров, дорожек, площадок и установки ограждения, а также уборки остатков строительного мусора.

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Инд. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	025-2019 ПЗ

Кустарники высаживают в траншеи глубиной 50 см. В посадочные траншеи при посадке саженцев должны быть забиты колья, выступающие над уровнем земли на 1,3 м. При посадке саженцев в нижнюю часть посадочных траншей должен засыпаться растительный грунт. При посадке необходимо следить за заполнением грунтом пустот между корнями высаживаемых растений. По мере заполнения и траншей грунт в них должен уплотняться от стенок к центру. Высота установки растений в яму или траншею должна обеспечивать положение корневой шейки на уровне поверхности земли после осадки грунта. Саженцы после посадки должны быть подвязаны к установленным кольям. Высаженные растения должны быть обильно политы водой. Осевшую после первого полива землю следует подсыпать на следующий день и вторично полить растения.

При посадке кустарников и саженцев деревьев необходимо обеспечить устройство защитного ограждения для саженцев из бруса 30х30мм.

Проект благоустройства включает в себя установку малых форм. Для отдыха предусмотрена установка диванов садово-парковых.

Для того чтобы предотвратить хаотичное движение и заезд автомашин на газон, устанавливается газонное ограждение. Ограждение выполнено полностью из металла, окрашено в заводских условиях. При установке руководствоваться рекомендациями фирмы производителя.

5. Мероприятия по охране окружающей среды

Материалы используемые для изготовления детских игровых и спортивных элементов в не должны оказывать вредное воздействие на здоровье ребенка и окружающую среду в процессе эксплуатации в соответствии с ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования".

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	025-2019 ПЗ	Лист 9

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий на территории объекта, а также защиты окружающей среды от загрязнений должно быть предусмотрено:

- озеленение, с восстановлением газона и посадкой кустарника, которые способствуют поглощению шума и пыли, а также обогащению воздуха кислородом;*
- организованный сбор строительных отходов в контейнер с последующим вывозом их по мере накопления.*

6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для движения пожарного транспорта на внутривортовой территории существует проезд с учетом нормативных требований. Со стороны улиц роль пожарных проездов выполняют как проезжие части улиц, так и тротуары.

В соответствии с ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования" применяемые материалы в детских игровых и спортивных элементах не должны быть легковоспламеняющимися. Применение чрезвычайно опасных по токсичности продуктов горения материалов не допускается.

7. Мероприятия проведения работ по благоустройству в соответствии с требованиями обеспечения доступности для маломобильных групп населения.

Для удобства движения маломобильных групп населения предусмотрено:

- устройство съездов на тротуарах в местах их примыкания к полотну проездов;*
- для покрытий тротуаров применяется тротуарная плитка, не препятствующая передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.*

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	025-2019 ПЗ	Лист 10

8. Технико-экономические показатели

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельных участков по кадастровому плану	м ²	3380,0
2	Площадь застройки	м ²	1195,5
3	Общая площадь твердых покрытий	м ²	1560,0
	В т.ч. существующее	м ²	1142,0
	В т.ч. устраиваемое вновь	м ²	418,5
	В т.ч. ремонтируемое	м ²	830,0
4	Общая площадь озеленения	м ²	624,5
5	Процент застройки	%	35,3
6	Процент озеленения	%	18,5

Инва. № подп.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инва. № подп.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

025-2019 ПЗ

Лист

11