

Предпроектная (предынвестиционная) документация


**«Возведение комплекса спортивных сооружений на прилегающей территории к зданиям специализированным для образования и воспитания, расположенных по адресу:
г.Минск, просп.Любимова, 31 и просп. Любимова, 27»**

Согласовано			

Инв. № подл.	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Минск, 2025

31.25-ППД

Изм.	Кодуч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Касперович			06.25	Предпроектная (предынвестиционная) документация	1	ЧП «ЭКТИЗ»
	Проверил	Корзун			06.25			
	Утвердил	Белаш			06.25			
	Н. контр.	Кортянович			06.25			

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Лист
1. Цели инвестирования	3
2. Общая характеристика объекта	5
3. Планировочная концепция генерального плана	6
4. Инженерное обеспечение объекта проектирования	8
5. Сроки реализации проекта	9
Приложение 1. План расположения зданий и сооружений	10
Приложение 2. Концепции оборудования площадок ГПД	11-12

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	31.25-ППД	Лист
							2

1. ЦЕЛИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Объектом проектирования является территория школ №208 и №213 расположенных по адресу г.Минск, просп.Любимова, 31 и просп. Любимова, 27.

Целью предпроектной работы является определение возможных к размещению спортивных площадок и спортивного оборудования, размещение площадок для групп продлённого дня и игрового оборудования, благоустройство территории возле здания школы №213 с устройством дорожек и площадки для общественных мероприятий, ремонт теннисного корта с заменой покрытия и устройством тренировочной стенки, определение трассировки инженерных сетей и определение нагрузок на инженерные сети, определение стоимостных показателей инвестиционного замысла.

Ожидаемые результаты:

- улучшение условий пользования спортивным ядром во время учебного процесса и во внеурочное время. Улучшение условий пребывания групп продлённого дня во время пребывания на улице. Улучшение эстетического восприятия школьной территории путём благоустройства;
- строительство комплекса спортивных сооружений, благоустройство территории с устройством площадок для групп продлённого дня и площадки для проведения школьных мероприятий;
- устройство безбарьерной среды для доступа физически ослабленных лиц;
- устройство ограждения территории спортивного ядра, для временного ограничения пользованием спортивными площадками жителями района в ночное время;
- снижение эксплуатационных затрат путём устройства искусственного газона на футбольном поле.

Существующее положение.

При обследовании площадки проектирования определено состояние объектов, предусмотренных к ремонту, устройству и замене.

Существующее спортивное ядро представляет собой территорию школьного стадиона с покрытием из естественного газона, большей частью вытоптанного, с

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	31.25-ППД	Лист
							3

устроенной беговой полосой из гравийного покрытия, обрамленной бортовым камнем. Стадион имеет ориентацию В-З. В восточной и западной частях стадиона, за беговой полосой, расположены тренировочное спортивное оборудование: брусья школьные, рукоходы, турники, шведская стенка и прочее. В пониженных местах собирается вода из-за отсутствия должного водоотвода. К стадиону ведут 4 лестницы. Лестница, идущая от школы № 208 требует ремонта. Лестница, идущая от школы №213 требует замены. Лестница, расположенная между двумя школами находится в аварийном состоянии и не имеет потребности в ее реконструкции из-за отсутствия пешеходной связи к дворцу спорта, расположенного между школами, путём установленного ограждения.

Лестница, идущая от жилой застройки в юго-западной части стадиона, находится в аварийном состоянии и предусмотрена к демонтажу с устройством ограждения территории для контролируемого посещения.

Территорию спортивного ядра пересекает с востока на запад сеть ливневой канализации диаметром 150мм и с севера на юг сеть электроснабжения для питания опор освещения стадиона.

Существующая площадка для школьных мероприятий у школы №213 представляет собой покрытие из плит тротуарных 50х50мм, требующее замены.

Территория между площадкой для мероприятий и теннисным кортом имеет тоже мощение, шириной 6 м, у ограждения территории школы и зелёную зону, безуспешно формируемую под цветочные клумбы с газоном из-за растущих деревьев, создающих тень.

Теннисный корт требует имеет изношенное покрытие, разрушенный фундамент ограждения и тренировочную стену из досок, требующую замены. Ограждение корта металлическое сетчатое, высотой 4 м, в приемлемом состоянии.

Территория за школой №208 имеет оборудованную площадку для изучения правил ПДД, с покрытием из асфальта, требующего замены. Остальная проектируемая территория имеет гравийное покрытие с размещенным, морально-устаревшим оборудование, в виде горки, шведской стенки с турниками и оборудования для лазания.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	31.25-ППД	Лист
							4

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Объект проектирования расположен на территории двух школ в районе многоэтажной жилой застройки. Территория не расположена в зоне охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей, не расположен в водоохраных зонах и зонах санитарной охраны источников водоснабжения.

Проект выполнен на основании задания на разработку предпроектной документации, руководствуясь письмом управления по образованию администрации Московского района г. Минска от 05.03.2025 №1-15/3-716.

Планировочные решения увязаны с существующим рельефом и тротуарами.

Основные технико-экономические показатели:

- общая площадь земельных участков по свидетельству – 2,9029 га,
в том числе: - земельный участок с кадастровым номером 50000000005000606 площадью 1,8259 га;
- земельный участок с кадастровым номером 50000000005000608 площадью 1,0770 га
- площадь участка в границах работ – 1,7770 га;
- площадь покрытий – 12670,0 м²,
в том числе: - искусственный газон – 3670,0 м²;
 - покрытие резиновой крошкой спортивных площадок – 5900,0 м²;
 - покрытие «Хард» теннисного корта – 650,0 м²;
 - покрытие тротуарной плиткой – 2450,0 м²;
- площадь озеленения – 5100,0 м².

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

31.25-ППД

Лист
5

3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

На проектируемой территории располагаются:

- спортивное ядро с размещенными на нем спортивными площадками (футбольное поле, 4 беговые дорожки, 2 волейбольных и 2 баскетбольных площадки, 4 площадки для настольного тенниса, 2 площадки для воркаута, 2 прыжковые ямы, 6 дорожек длиной 120 м), накопительными площадками с местами для отдыха с навесом;
- площадка для проведения школьных мероприятий;
- детская игровая площадка для ГПД школы №213;
- детская игровая площадка для ГПД школы №208;
- теннисный корт с площадкой для отдыха с навесом;
- площадка для изучения ПДД (замена покрытия).

Размещение спортивных площадок предусматривается в границах существующего спортивного ядра.

Детские площадки для групп продленного дня проектом предусматриваются отдельно для двух школ. Для школы № 208 - на территории существующей площадки, за школой. Для школы № 213 – формируется новая площадка слева от главного входа в школу, в зеленой зоне.

Площадки оборудованы игровыми комплексами для возрастной категории 6-12 лет, площадками с кочками и бревнами, для развития координации и ловкости, плоскими площадками с играми «классики», «ходилки», разметкой для прыжков в длину. Плоскость дает возможность организовать свою подвижную игру на площадке. Так же размещаются качели и беседки. Обратную сторону тренировочной стенки теннисного корта предлагается оборудовать элементами для лазания. На оборудовании детских площадок предусматривается размещение символики МЧС. Так же устанавливаются информационные стенды «5 шагов твоего спасения».

Благоустройство территории включает:

- устройство площадок с необходимым оборудованием;
- устройство пешеходных связей;
- устройство укрепленной полосы для проезда обслуживающей техники;

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	31.25-ППД	Лист
							6

-устройство ограждения участка спортивного ядра;

-устройство газона обыкновенного с посадкой объектов растительного мира;

Покрытия предусматриваются:

- из мелкоштучной тротуарной плитки – площадки, пешеходные дорожки;

- из резинового покрытия – детские и спортивные площадки, беговые дорожки;

- из искусственного газона – футбольное поле и пространство между площадками;

- из покрытия «Хард» - теннисный корт;

- из песчано-гравийной смеси - прыжковые ямы и детские площадки в зонах размещения игровых комплексов;

- из песчано-гравийной смеси с растительным грунтом – укрепленная полоса для проезда обслуживающей техники.

Малые архитектурные формы представлены в виде спортивного оборудования площадок, скамеек, урн для мусора, навесов с местами для отдыха, беседок, игрового оборудования детских площадок, ограждения территории спортивного ядра и ограждения площадок для тенниса, волейбола и баскетбола.

На проектируемом участке произрастают объекты растительного мира (деревья, кустарники, газонное покрытия, цветочные клумбы), которые подлежат пересадке и сохранению. За удаляемый газон предусматриваются компенсационные выплаты. Озеленение включает устройство газона обыкновенного.

Вся территория, не занятая твердым покрытием, подсыпается растительным грунтом (15см.) и засеивается газонной смесью по типу обыкновенного (состав: овсяница красная-35%, мятлик луговой-35%, полевица тонкая-30%), кроме приствольных кругов. Норма посева семян-2кг/100м². Подготовка почвы под газон производится вручную-50%, механизированно-50%.

Отведение дождевых и талых вод предусмотрено поверхностным методом от площадок на зеленую зону и путем устройства дренажа под спортивными площадками.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	31.25-ППД	Лист
							7

Мероприятия по обеспечению условий для передвижения инвалидов и маломобильных групп населения.

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения:

- предусмотрен пешеходный тротуар к спортивному ядру с нормативным уклоном для инвалидов и маломобильных групп населения;

- ширина пешеходных путей, на которых могут передвигаться инвалиды-колясочники выполняется не менее 1,5м. Покрытие пешеходных путей выполнено из мелкоштучной тротуарной плитки. Размер шва между сборными смежными элементами выполняется не более 10 мм;

- устройство тактильной плитки на местах перед препятствием (крыльцо, пандус) шириной 0,8м. Тактильные элементы контрастируют по цвету и фактуре с основной поверхностью.

4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проектной документацией предусматриваются решения по строительству плоскостных сооружений спортивного ядра и площадок ГПД.

Инженерное обеспечение проектируемого объекта предусматривается в составе устройства наружного освещения и видеонаблюдения спортивного ядра и площадок ГПД, и устройства системы отвода дождевых и талых вод.

Наружное освещение.

Электроснабжение сети наружного освещения производится от н/в щита ТП-2743 по существующей схеме.

Прокладка кабеля наружного освещения выполняется в траншее. Кабельная линия прокладываются в траншее на глубине 0,7м. от уровня земли, укладываются на песчаную подушку и на всем протяжении трассы защищаются от механических повреждений защитно-сигнальной лентой. При пересечении с дорогами, пешеходными дорожками, инженерными коммуникациями кабель защищается трубами SDR17.6.

Питающий кабель выбран по пропускной способности, с проверкой на потерю напряжения.

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

31.25-ППД

Лист

8

При монтаже руководствоваться ПУЭ, ТКП-339-2022, СНиП 3.05.06 - 85.

При вскрытии инженерных коммуникаций необходимо присутствие представителей заинтересованных организаций, при этом следует принять меры для предохранения вскрытых сетей от повреждения.

Система видеонаблюдения

Проектной документацией предусматривается система видеонаблюдения, состоящая из видеокамер, позволяющая обеспечить максимальное покрытие контролируемой территории с требуемым качеством изображения при минимальном количестве видеокамер, с целью дистанционного наблюдения с возможностью просмотра видеозаписи и вывода изображения с камер видеонаблюдения на рабочее место дежурного.

Система дождевого водоотвода.

Система дождевого водоотвода представляет собой устройство дренажа под спортивными площадками и устройство сети дождевой канализации.

5. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Ориентировочная продолжительность строительства объекта: «Возведение комплекса спортивных сооружений на прилегающей территории к зданиям специализированным для образования и воспитания, расположенных по адресу: г.Минск, просп.Любимова, 31 и просп. Любимова, 27» составит **3 месяца.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					Лист
			31.25-ППД				
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Условные обозначения

	- граница производства работ
	- ограждение территории школ
	- проектируемое ограждение, L-115 м.п.
	- существующие здания и сооружения
	- элементы генерального плана и сооружения подлежащие сносу и разборке

Ведомость площадок

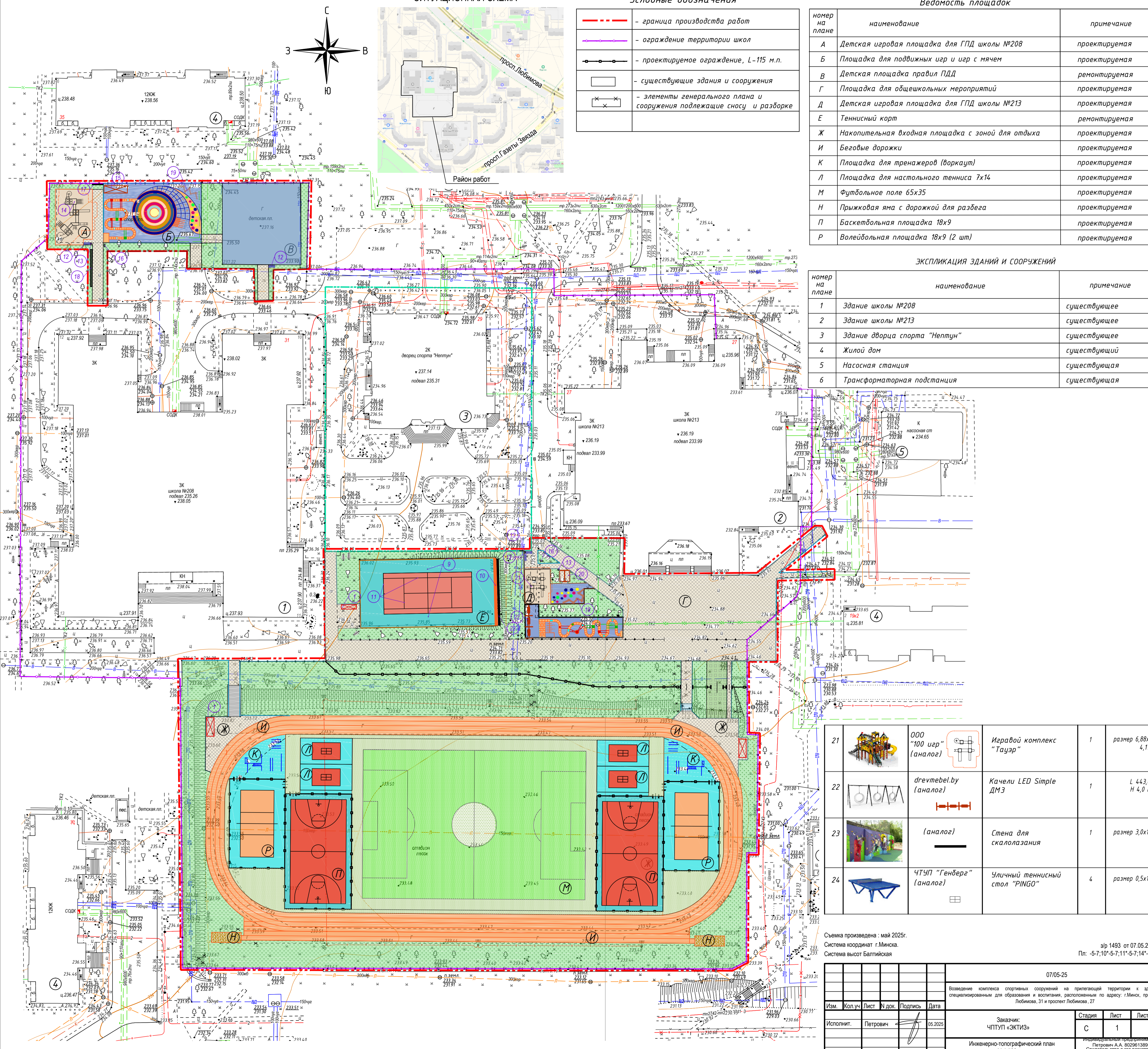
номер на плане	наименование	примечание
А	Детская игровая площадка для ГПД школы №208	проектируемая
Б	Площадка для подвижных игр и игр с мячом	проектируемая
В	Детская площадка правил ПДД	ремонтируемая
Г	Площадка для общешкольных мероприятий	проектируемая
Д	Детская игровая площадка для ГПД школы №213	проектируемая
Е	Теннисный корт	ремонтируемая
Ж	Накопительная входная площадка с зоной для отдыха	проектируемая
И	Беговые дорожки	проектируемая
К	Площадка для тренажеров (воркаут)	проектируемая
Л	Площадка для настольного тенниса 7x14	проектируемая
М	Футбольное поле 65x35	проектируемая
Н	Прыжковая яма с дорожкой для разбега	проектируемая
П	Баскетбольная площадка 18x9	проектируемая
Р	Волейбольная площадка 18x9 (2 шт)	проектируемая

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Вид	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		ООО "Металло-промышленная компания" (аналог)	Скамейка запасных на 8 мест "SportProm"	3	размер 4,06x12 2,01hм
2		ООО "100 игр" (аналог)	СО "Стронг"	2	размер 4,55x4,9 2,44hм
3		ООО "100 игр" (аналог)	Брусья школьные	2	размер 2,5x0,67 H=1,3 м
4		ООО "100 игр" (аналог)	Брусья двойные	2	размер 3,47x0,67 H=1,3-1,5 м
5		ООО "100 игр" (аналог)	Турник с канатом	2	размер 4,7x0,076 H=1,8 м
6		ООО "Металло-промышленная компания" (аналог)	Стойка баскетбольная уличная в комплекте "SportProm"	2	размер шты 1,2x0,9 H до кольца 3,05м
7		ООО "Металло-промышленная компания" (аналог)	Стойка волейбольная с механизмом натяжения "SportProm"	2 комп.	
8		ООО "Металло-промышленная компания" (аналог)	Ворота футбольные юниорские (5x2м)	2	размер 5,0x2,0 H=1,5 м
9		ЧТУП "Генберг" (аналог)	Стойки для тенниса.	1	
10		ЧТУП "Генберг" (аналог)	Стационарная теннисная стенка	1	размер 18,0x3,0
11		ЧТУП "Генберг" (аналог)	Линии для разметки грунтового корта, ПВХ	1	150 м.п.
12		ООО "Топстандарт" (аналог)	Скамейка "Вир"	4	размер 1,6x0,55 H=0,84 м
13		ООО "Топстандарт" (аналог)	Урна уличная "Эко 50"	4	размер 0,32x0,40 H=1,0 м V=50 л
14		ООО "100 игр" (аналог)	Игровой комплекс "Эко Сити"	1	размер 13,88x9,04x5,0 до 2,5hм
15		ООО "100 игр" (аналог)	Качели-беседка "Сiesta"	1	размер 6,32x2,05 2,5hм
16		(аналог)	Информационный стенд 1,5м	2	размер 0,74x0,06 1,53hм
16		ЧТУП "Генберг" (аналог)	Ограждение спортивной площадки "Евро"	1	L 91,0 м.п. H 4,0 м
17		(аналог)	Грифельная стена	1	размер 3,0x1,5 м
18		(аналог)	Скамейка	1	размер 0,5x1,0
19		(аналог)	Бревна для лазания	1	
20		ООО "АГС_Сервис" (аналог)	Беседка Ботаник "ДУЭТ"	1	размер 2,7x3,04 2,5hм
21		ООО "100 игр" (аналог)	Игровой комплекс "Тауэр"	1	размер 6,88x5,5 4,17hм
22		drevnibel.by (аналог)	Качели LED Simple ДМЗ	1	L 443,0 м.п. H 4,0 м
23		(аналог)	Стена для скалолазания	1	размер 3,0x18,0 м
24		ЧТУП "Генберг" (аналог)	Уличный теннисный стол "PINGO"	4	размер 0,5x10,0

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

номер на плане	наименование	примечание
1	Здание школы №208	существующее
2	Здание школы №213	существующее
3	Здание дворца спорта "Нептун"	существующее
4	Жилой дом	существующий
5	Насосная станция	существующая
6	Трансформаторная подстанция	существующая



Съемка произведена: май 2025г.
 Система координат г.Минск.
 Система высот Балтийская

зп 1493 от 07.05.2025
 Пл - 5-7,10°-5-7,11°-5-7,14°-5-7,15

07/05-25				31.25-ГП							
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	кол.	лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнит.	Петрович	05.2025	Заказчик: ЧТУП «ЭКТИЗ»			С	1	1	Разработал	Касперович	05.25
			Инженерно-топографический план М 1:500						Проверил	Корзун	05.25
			Сечение рельефа через 0,5 м						Утвердил	Белаш	06.25
									Н.контр.	Кортнявич	06.25

31.25-ГП

Возведение комплекса спортивных сооружений на прилегающей территории к зданиям специализированным для образования и воспитания, расположенным по адресу: г.Минск, проспект Лядымова, 31 и просп. Лядымова, 27

31.25-ГП

Возведение комплекса спортивных сооружений на прилегающей территории к зданиям специализированным для образования и воспитания, расположенным по адресу: г.Минск, просп.Лядымова, 31 и просп. Лядымова, 27

31.25-ГП

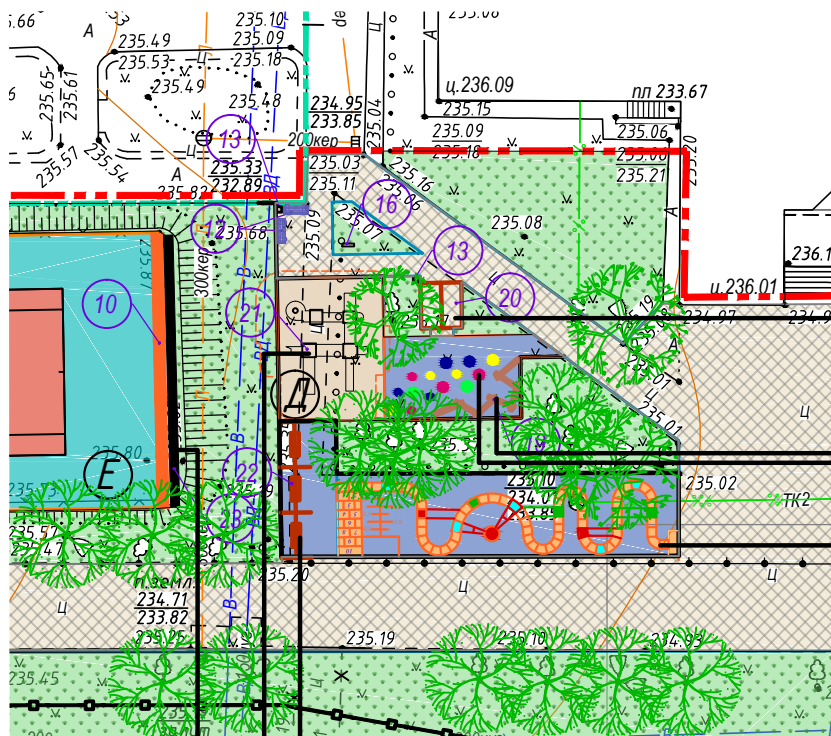
План расположения зданий и сооружений. М 1:500.

ЭКТИЗ

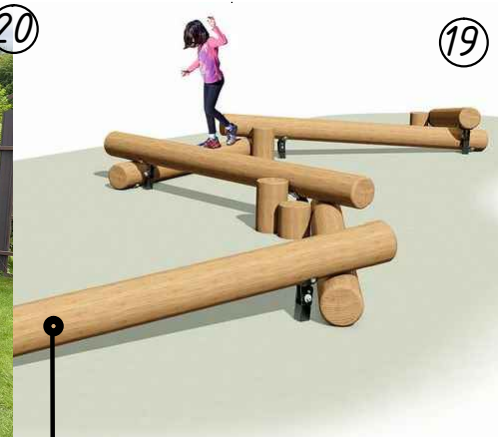
ЧП «ЭКТИЗ» г. Минск

Формат А1

Концепция оборудования площадки для ГПД СШ №213



20



19



Информационная символика, размещаемая на игровом оборудовании

**ПРИ ПОЖАРЕ
ЗВОНИТЬ 101
112**

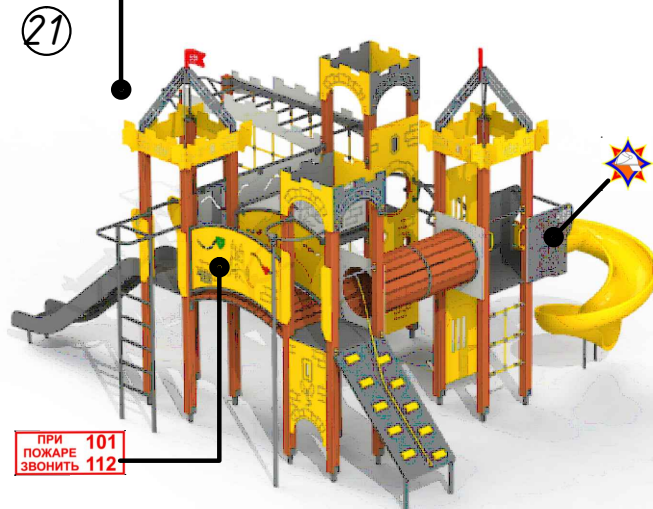
**НОМЕР
СЛУЖБЫ
СПАСЕНИЯ
101**



22



23



21

**ПРИ ПОЖАРЕ
ЗВОНИТЬ 101
112**



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

Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата

31.25-ППД

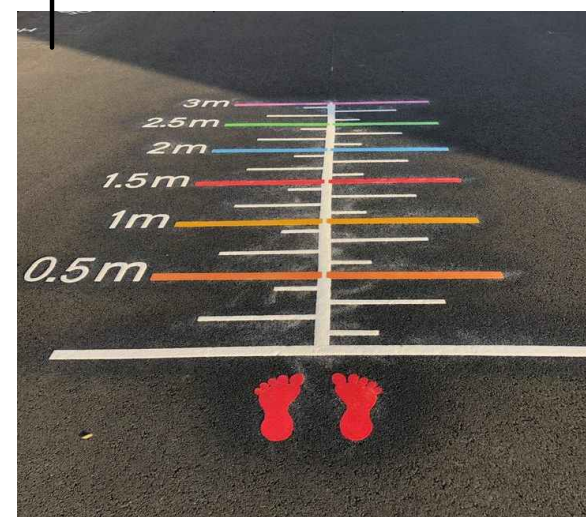
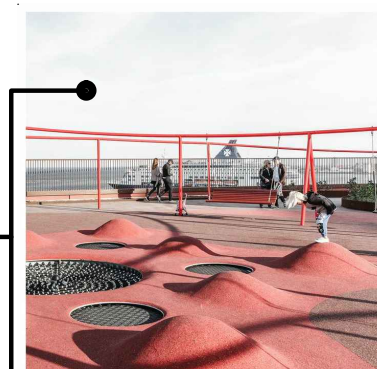
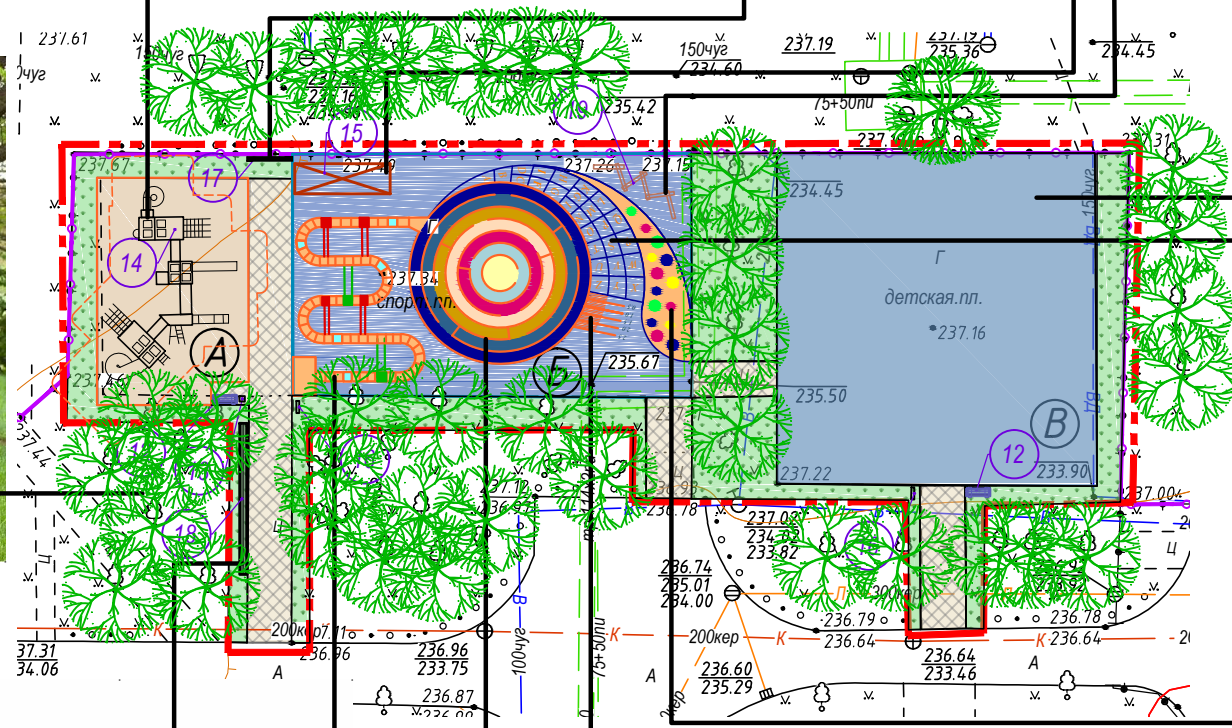
Концепция оборудования площадки ГПД СШ №208



Информационная символика, размещаемая на игровом оборудовании

**ПРИ 101
ПОЖАРЕ
ЗВОНИТЬ 112**

**НОМЕР
СЛУЖБЫ
СПАСЕНИЯ
101**



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

Изм.	Нуч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------

31.25-ППД

Формат А3