

Заказчик: Инициативная группа граждан

**Дизайн-проект благоустройства придомовой
территории многоквартирного жилого дома
№34 по улице Тихвинская в городе
Рубцовске, Алтайского края**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Рубцовск 2017 год.

1. Общая часть

Технико-экономическое обоснование благоустройства придомовой территории многоквартирного жилого дома № 34 по улице Тихвинской, выполнено для предварительного согласования в Комитете по архитектуре и градостроительству.

Проектом предусматривается благоустройство земельного участка придомовой территории многоквартирного жилого дома № 34 по улице Тихвинской.

Земельный участок многоквартирного жилого дома № 34, по улице Тихвинская, расположен в северной части города Рубцовска, в зоне Ж-1-4 (зоне многоэтажной жилой застройки) и ограничен:

- с северной стороны - смежная территория гаражей;
- с восточной и южной стороны - береговой зоной реки Алей;
- с западной стороны, смежным земельным участком

многоквартирного жилого дома №68 по ул. Алтайской.

Земельный участок - площадью 3842,72 кв.м. стоит на кадастровом учете и имеет кадастровый номер.

Рельеф участка спокойный, уклон не выражен, строительно-климатический район-1«В», направление господствующих ветров – юго-западное.

На благоустраиваемой территории размещаются существующие:

- детская площадка для детей возрастной категории от 1 года до 12 лет;
- хозяйственная зона.

Подготовительные мероприятия включают в себя:

- расчистка территории;
- планировка;
- отсыпка основания под асфальтобетонное покрытие, и восстановление асфальто-бетонного покрытия проезда.

Технико-экономические показатели благоустройства

Таблица №1

Поз.	Наименование	Ед. измер.	Кол.
1	Площадь территории благоустройства	м ²	2966
2	Площадь покрытий: площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не реконструируется	м ²	747
3	Площадь тротуаров, пешеходных дорожек	м ²	89,88
4	Площадь проездов	м ²	849,5
5	Площадь озеленения - существующая	м ²	834,67

2. Оценка возможного влияния объекта и намечаемой деятельности на окружающую среду.

Земельный участок благоустраиваемой придомовой территории, располагается в северной части города Рубцовска, по адресу жилого, пятиэтажного дома по ул. Тихвинская № 34.

Въезд автомобилей на проектируемую территорию предусматривается с восточной и западной стороны, со стороны внутриквартальных проездов. Проектируемая территория имеет площадь 3842,72 м².

Предполагается выполнить на проектируемой территории ремонт существующих подходов и подъездов, а также новые дорожки и проходы с твердым асфальтобетонным покрытием.

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», таблица 7.1.1 «Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки», расстояние от автостоянок и паркингов вместимостью 10 и менее машино-мест, до фасадов жилых домов и торцов жилых домов с окнами должно быть 10,0 метров, а также до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских должно составлять не менее 25 м. Проектом устройство автостоянки не предусматривается в виду невозможности соблюдения нормативных расстояний.

Для обеспечения чистоты на благоустраиваемой территории предлагается установить урны около подъездов.

Согласно правилам землепользования и застройки города Рубцовска, часть III «Градостроительные регламенты», глава 9 «Градостроительные регламенты», статья 49 «Описание территориальных зон, градостроительные регламенты», проектируемая придомовая территория располагается в зоне Ж-1-4 «Зона многоэтажной жилой застройки». Зона Ж-1-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов, кварталов силуэтной застройки на основе архитектурно-композиционных социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования и с учетом исторически сложившейся этажности многоквартирной застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Приложение 1: План границ земельного участка масштаба 1:500
Разбивочный план масштаба 1:500
План покрытий и благоустройства масштаба 1:500.**

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта "ПОЗУ"

<i>Лист</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
1	<i>Общие данные</i>	
2	<i>План границ земельного участка</i>	
3	<i>Разбивочный план</i>	
4	<i>План покрытий и благоустройства</i>	
5	<i>Конструкция покрытий А-1; А-2</i>	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
	<i>Ссылочные документы</i>	
320-44	<i>Типовые элементы внешнего благоустройства</i>	
ГОСТ 6665-91	<i>Камни бортовые бетонные</i>	
	<i>Прилагаемые документы</i>	
	<i>Конструкции асфальтобетонных покрытий А-1; Б-1</i>	

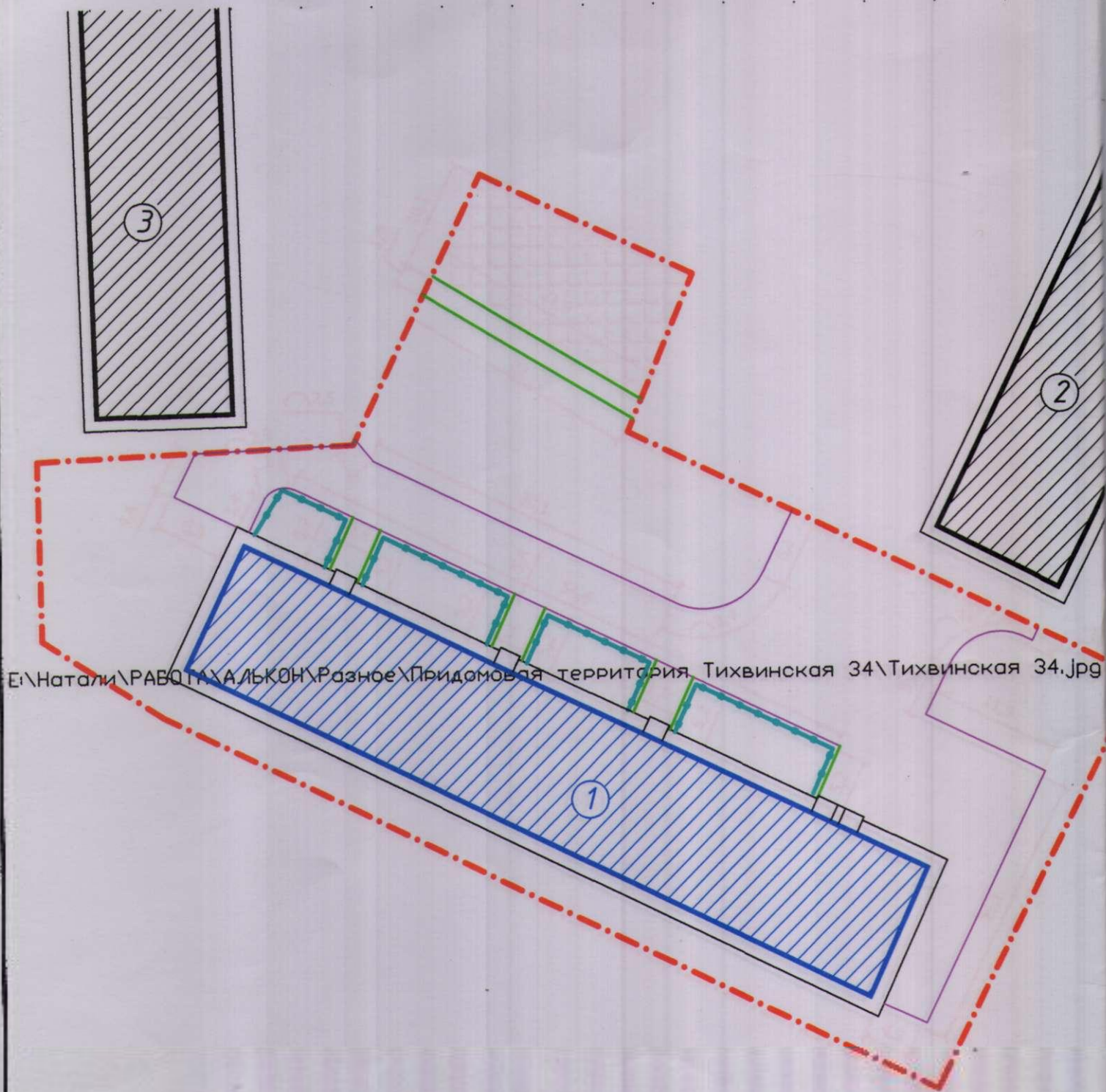
Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Объемы работ

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во	Примечание
1	Демонтаж старого асфальто-бетонного покрытия с планировкой внутриворотового проезда	849,5	кв.м.
2	Демонтаж старого бортового ограждения из бетонного камня БР100.30.15 ГОСТ6665-91	170,5	п.м.
3	Демонтаж старого асфальто-бетонного покрытия с планировкой дорожек и подходов к лестничным клеткам	48,88	кв.м.
4	Устойство покрытия А-1:		
	- основание из ПГС по ГОСТ 25607-2009 - 100мм.	84,95	куб.м.
	- основание из песка по ГОСТ 8736-85 - 150мм.	127,4	куб.м.
	- основание из щебня, уложенного по способу заклинки по ГОСТ 8267-82 - 200мм.	169,9	куб.м.
	- покрытие из асфальтобетона мелкозернистого тип В 2-ой марки ГОСТ 9128-84* - 60мм.	849,5	кв.м.
	- покрытие из асфальтобетона мелкозернистого тип А 2-ой марки ГОСТ 9128-84* - 60мм.	849,5	кв.м.
5	Установка бортового ограждения из бетонного камня БР100.30.15 ГОСТ6665-91	218	п.м.
6	Устройство покрытия А-2:		
	- основание из песка по ГОСТ 8736-85 - 50мм.	2,44	куб.м.
	- основание из щебня, уложенного по способу заклинки по ГОСТ 8267-82 - 100мм.	4,9	куб.м.
	- покрытие из асфальтобетона мелкозернистого тип В 2-ой марки ГОСТ 9128-84* - 40мм.	48,88	кв.м.

						Дизайн-проект благоустройства придомовой территории многоквартирного жилого дома №34 по улице Тихвинской в городе Рубцовске, Алтайского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Инициативная группа граждан	Стадия	Лист	Листов
							РП	1	
						Общие данные.	Рубцовск 2017 год		

План границ земельного участка. М 1:500



E:\Натали\РАБОТА\АЛЬБОМ\Разное\Придомовая территория, Тихвинская 34\Тихвинская 34.jpg

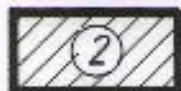
Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Этажность	Площадь (кв.м.)		Строит. объем м ³
			застройки	общая	
1	Существующее здание многоквартирного жилого дома по ул. Тихвинская, 34	5	876,7		12273,8
2	Существующее здание многоквартирного жилого дома по ул. Тихвинская, 32	5			
3	Существующее здание многоквартирного жилого дома по ул. Алтайская, 68	5			

Условные обозначения:



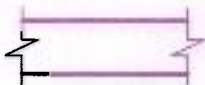
- Существующий многоквартирный жилой дом, придомовая территория которого благоустраивается



- Существующие, смежные здания и сооружения



- Граница земельного участка существующих многоквартирного жилого дома, придомовая территория которого благоустраивается



- Границы реконструируемых асфальто-бетонных проездов и проектируемых временных, открытых стоянок автотранспорта, многоквартирного жилого дома



- Границы реконструируемых покрытий дорожек и подходов к лестничным клеткам многоквартирного жилого дома из тротуарной плитки



- Существующее деревянное ограждение

1. План границ земельного участка многоквартирного жилого дома (поз. 1), придомовая территория которого благоустраивается, разработан на основании ситуационного плана М 1:500, подготовленного комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска.

2. Земельный участок - площадью 3842,72 кв.м. стоит на кадастровом учете и имеет кадастровый номер.

3. Земельный участок многоквартирного жилого дома № 34 (поз. 1), по улице Тихвинская, расположен в северной части города Рубцовска, в зоне Ж-1-4 (зоне многоэтажной жилой застройки) и ограничен:

- с северной стороны - смежная территория гаражей;

- с восточной и южной стороны - береговой зоной реки Алей;

- с западной стороны, смежным земельным участком многоквартирного жилого дома №68 по ул. Алтайской.

4. Все размеры на плане даны в метрах.

						Дизайн-проект благоустройства придомовой территории многоквартирного жилого дома №34 по улице Тихвинской в городе Рубцовске, Алтайского края		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	2	
						План границ земельного участка многоквартирного жилого дома по ул. Тихвинская 32.		
						Рубцовск 2017 год		

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Этажность	Площадь (кв.м.)		Строит. объем м ³
			застройки	общая	
1	Существующее здание многоквартирного жилого дома по ул Тихвинская, 34	5	876,7		12273,8
2	Существующее здание многоквартирного жилого дома по ул. Тихвинская, 32	5			
3	Существующее здание многоквартирного жилого дома по ул. Алтайская, 68	5			

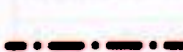
Условные обозначения:



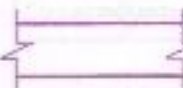
- Существующий многоквартирный жилой дом, придомовая территория которого благоустраивается



- Существующие, смежные здания и сооружения



- Граница земельного участка существующих многоквартирного жилого дома, придомовая территория которого благоустраивается



- Границы реконструируемых асфальто-бетонных проездов и проектируемых временных, открытых стоянок автотранспорта, многоквартирного жилого дома



- Границы реконструируемых покрытий дорожек и подходов к лестничным клеткам многоквартирного жилого дома из асфальтобетона



- Существующее деревянное ограждение

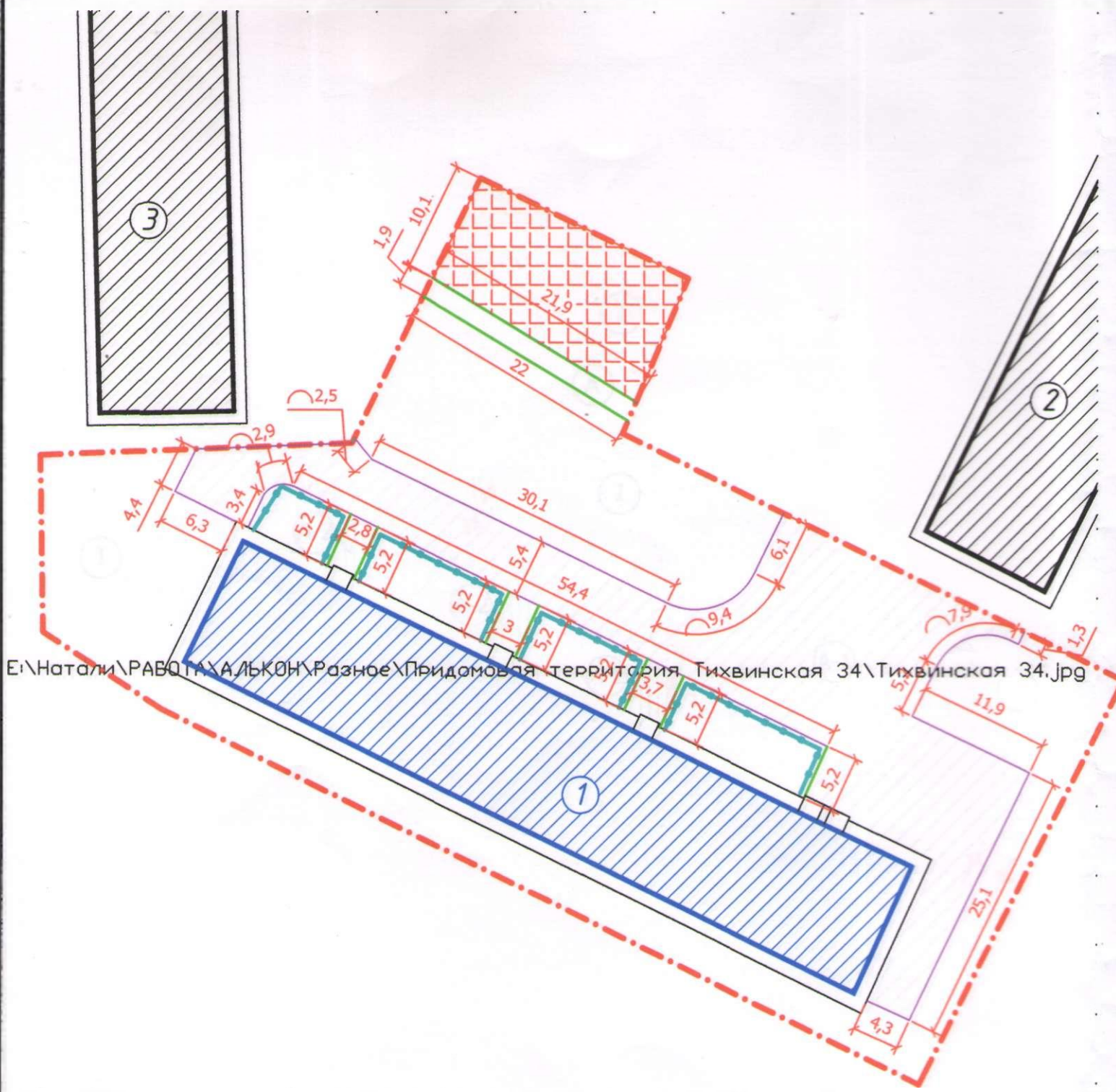


- Границы существующей детской площадки многоквартирного жилого дома

1. Разбивку элементов благоустройства многоквартирного жилого дома (поз.1), производить от наружных граней стен жилого дома, параллельно им и с углами поворота указанными на плане.
2. Все размеры на плане даны в метрах.

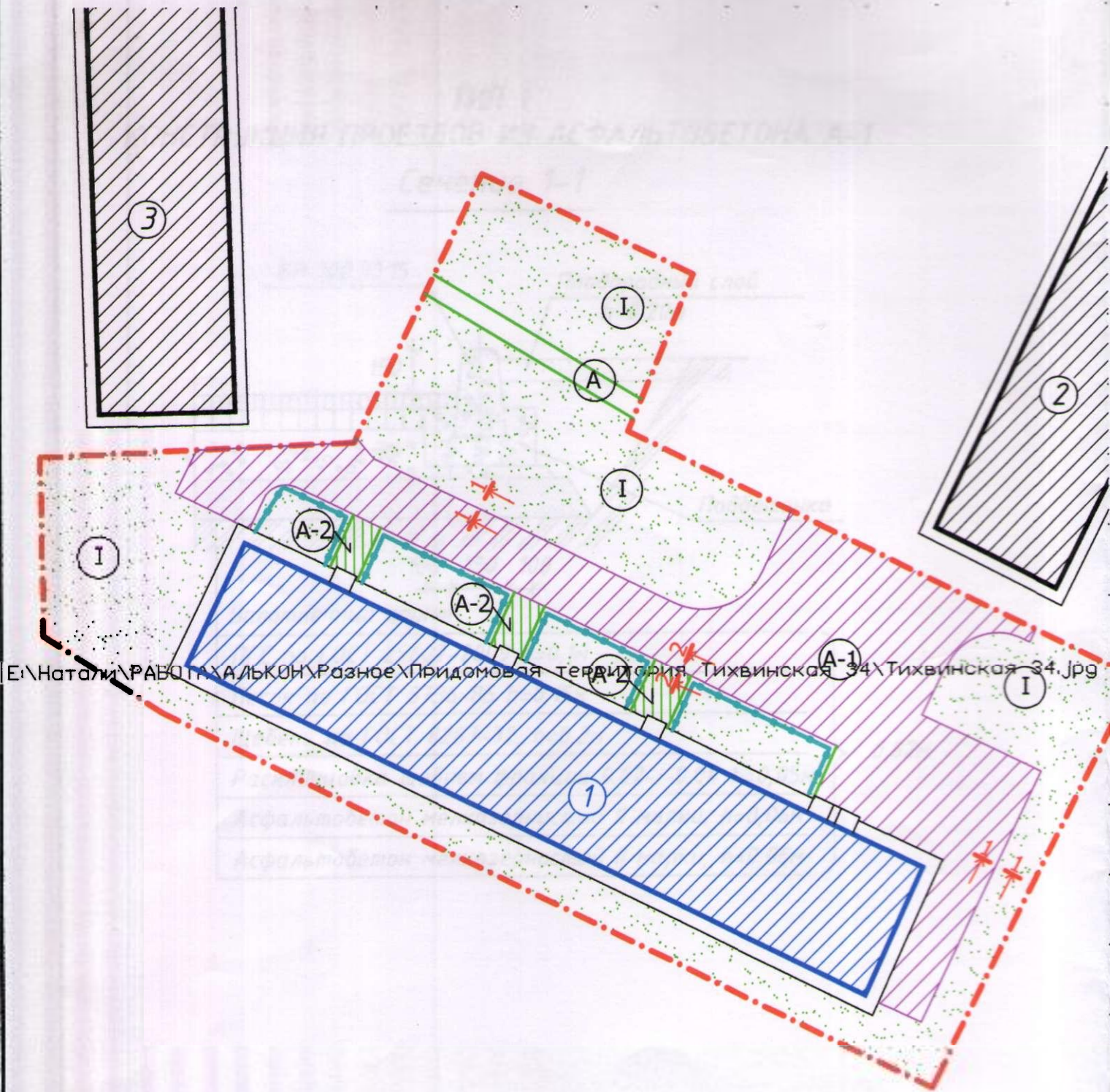
						Дизайн-проект благоустройства придомовой территории многоквартирного жилого дома №34 по улице Тихвинской в городе Рубцовске, Алтайского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	И док	Подпись	Дата				
						Инициативная группа граждан	Стадия	Лист	Листов
							РП	3	
						Разбивочный план.	Рубцовск 2017 год		

Разбивочный план. М 1:500



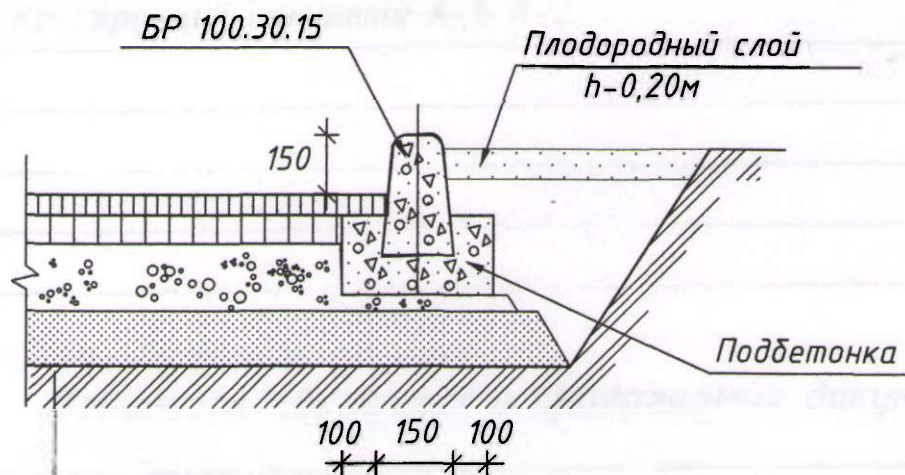
E:\Натали\РАБОТА\АЛЬБОМ\Разное\Придомовая территория Тихвинская 34\Тихвинская 34.jpg

План покрытий и благоустройства. М 1:500



1. Работы по благоустройству территории выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Правила производства и приемки работ. Благоустройство территории".

ТИП 1
КОНСТРУКЦИЯ ПРОЕЗДОВ ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА А-1
 Сечение 1-1



Уплотненный грунт

ПГС по ГОСТ 25607-2009 $h=0,1\text{м}$

Песок по ГОСТ 8736-85 $h=0,15\text{м}$

Щебень по ГОСТ 8267-82, $h=0,2\text{м}$

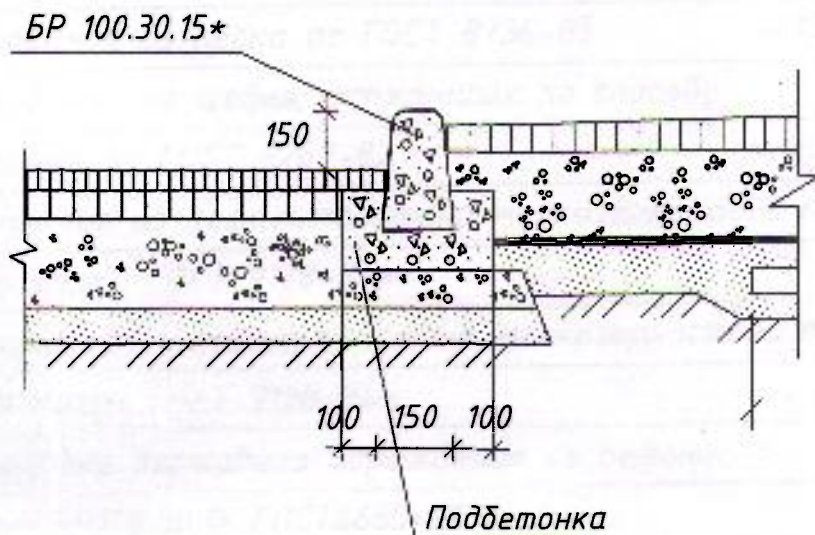
Расклинцовка щебнем фракции 0.02-:-0.04 $h=0,05\text{м}$

Асфальтобетон мелкозернистый II марки, $h=0,06\text{м}$

Асфальтобетон мелкозернистый II марки, $h=0,06\text{м}$

0,62м

Сечение 2-2



						Дизайн-проект благоустройства придомовой территории многоквартирного жилого дома №34 по улице Тихвинской в городе Рубцовске, Алтайского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Инициативная группа граждан	Стадия	Лист	Листов
							ПД	5	
Конструкция покрытий А-1, Б-1, Р-1						Рубцовск 2017 год			